



## **Nota aan burgemeester en wethouders**

**Vergadering:** 10-01-2012

**Portefeuillehouder:** drs. V.H. Kloos

### **Onderwerp**

Ruimtelijk Kader en Coördinatiebesluit ex art. 3.30 Wro voor Ringers, Overstad

### **Samenvatting**

Zoals verwoord in het coalitieakkoord wil het college van B&W ruim baan geven aan de ontwikkeling van Overstad. In 2007 heeft de gemeenteraad het Masterplan voor Overstad vastgesteld, waarin staat dat het centrale deel van Overstad samen met de binnenstad van Alkmaar één winkelgebied moet worden; Alkmaar Koopstad. De ontwikkeling van Overstad zal veel meer gefaseerd uitgevoerd worden om zo beter aan te sluiten op de huidige markt en kansen die zich voordoen voor de ontwikkeling van deelplannen. Om deze reden wordt er nog geen nieuw Ruimtelijk Kader voor heel Overstad ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en de Raad, maar zal dat per deelontwikkeling gebeuren. Aangezien het de planning van de ontwikkelaars van het Ringerscomplex is om al in 2013 te starten met de uitvoering, wordt er zodoende wel een Ruimtelijk Kader voor het Ringerscomplex ter besluitvorming voorgelegd. Om versnelling aan te brengen in de te doorlopen procedures (bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning) wordt aan de raad voorgesteld om deze via de zogenaamde "coördinatieregeling" tegelijkertijd en gezamenlijk in procedure te brengen.

### **Beslissing**

Het raadsvoorstel "Ruimtelijk Kader Ringerscomplex en coördinatieregeling" ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

## Vraagstelling

Zoals verwoord in het coalitieakkoord wil het college van B&W ruim baan geven aan de ontwikkeling van Overstad. In 2007 heeft de gemeenteraad het Masterplan voor Overstad vastgesteld, waarin staat dat het centrale deel van Overstad samen met de binnenstad van Alkmaar één winkelgebied moet worden; Alkmaar Koopstad. Mede op basis van dit uitgangspunt hebben MAB (huidige Ringersgebouw/ gang mediamarkt) en AM (Noorderarcade) beide delen van het huidige winkelcentrum gekocht en dragen hiermee als private partij direct bij aan de uitgangspunten zoals door de raad geformuleerd. De afgelopen jaren zijn er vervolgens veel plannen voor verschillende delen van Overstad gemaakt, maar zijn er nog geen concrete projecten gerealiseerd. Het college van B&W is dan ook content met het feit dat AM Real Estate en MAB Development op korte termijn fors willen investeren in Overstad en het centrum van Alkmaar. Beide partijen maken geen deel uit van de C4/ Nieuwoverstad. Er ligt een visie over hoe het nieuwe Ringerscomplex positief bijdraagt aan de ontwikkeling van Alkmaar centrum in zijn geheel; een visie die uitgebreid is besproken en gedragen wordt door de belangrijkste vertegenwoordigers van de Alkmaarse binnenstadsondernemers uit het CCA-overleg.

De ontwikkeling van Overstad zal veel meer gefaseerd uitgevoerd worden om zo beter aan te sluiten op de huidige markt en kansen die zich voordoen voor de ontwikkeling van deelplannen. Om deze reden wordt er nog geen nieuw Ruimtelijk Kader voor heel Overstad ter besluitvorming voorgelegd aan het college van b&w en de Raad, maar zal dat per deelontwikkeling gebeuren. Aangezien het de planning van de ontwikkelaars van het Ringerscomplex is om al in 2013 te starten met de uitvoering, wordt er zodoende wel een Ruimtelijk Kader voor het Ringerscomplex ter besluitvorming voorgelegd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet ook in 2012 een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen en een omgevingsvergunning aangevraagd. Het voorstel is om deze laatste twee via de zogenaamde "coördinatieprocedure" tegelijkertijd en gezamenlijk in procedure te brengen. Hiertoe is een raadsbesluit nodig.

Sector : Stadsontwikkeling  
Steller : Jan-Willem Evenhuis  
Stuknr. : 2965