

Alkmaar kiest consortium voor gebiedsontwikkeling Overstad

ALKMAAR - Voor de gebiedsontwikkeling van Overstad heeft het gemeentecollege van Alkmaar een consortium verkozen. In Overstad komen onder meer 2.500 woningen en 40.000 m² commerciële functies. De investering in Overstad, met een oppervlakte van 32 hectare, wordt geschat op 600 miljoen euro.

Het consortium bestaat uit Volker Wessels Vastgoedontwikkeling, Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij, Stichting Timere, BNG vastgoedontwikkeling en Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publieke Sector. Het college volgt met zijn voordracht het advies van een onafhankelijke aanbestedingscommissie, die in juni 2007 werd ingesteld bij de Europese aanbesteding van deze opdracht. Het Masterplan van de gemeente voorziet in de transformatie van het huidige verouderde bedrijventerrein met winkelconcentraties naar een binnenstedelijk multifunctioneel onderdeel (winkelen, wonen en werken) van de binnenstad. Behalve het vastgoedprogramma een integrale parkeeroplossing en enkele grote infrastructurele werken.

Flats en winkels langs het kanaal, huizen met tuintjes aan grachten binnenin. Dat is het idee voor Overstad. Overstad, tegen het stadscentrum aan gelegen, wordt niet in één klap herontwikkeld. Waar de schop de grond in kan, gaat dat gebeuren. Burgemeester Brinnooghe: 'We gaan niet wachten op de langzaamste kameel.' Het nieuwe gebouw voor hogeschool InHolland kan snel worden gebouwd op grond van de gemeente. Ook de plannen van meubelwinkel Van Til kunnen ten uitvoer worden gebracht.

Ten opzichte van de vorige plannen wordt in Overstad meer ruimte gemaakt voor grondgebonden woningen. Deze komen vooral in het noordelijke deel te staan langs grachtjes. Dit deel wordt al de 'waterrijke Jordaan' genoemd. Gebleken is dat in Alkmaar vooral vraag is naar grondgebonden woningen en minder naar appartementen. Maar ook die laatste komen er, vooral langs het kanaal. Het hele project zal zo'n vijftien tot twintig jaar in beslag nemen. Vooral het verwerven van grond van de veertig verschillende eigenaars en het verplaatsen van bedrijven zal veel tijd in beslag nemen. Toch, aldus Brinnooghe, zal de gemeente iedereen 'verrassen met snelheid'.

Sinds september waren alleen het winnende consortium en AM Wonen nog in de race. In het winnende plan van het consortium is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het centrumgedeelte van Overstad en het woongedeelte. De centrumring door Overstad vormt de scheiding. Binnen de centrumring ontstaat een voetgangersgebied, waarvan de Ringersfabriek het bruisende centrum gaat vormen. De woonbuurten buiten de centrumring gaan grotendeels bestaan uit grondgebonden woningen aan grachtjes. Als de gemeenteraad akkoord gaat met het stedenbouwkundig plan van het consortium kan een procedure starten, waarbij de opdracht conform Europese aanbestedingsregels definitief wordt gegund aan het consortium. Vervolgens tekenen gemeente en consortium een samenwerkingsovereenkomst, die leidt tot de oprichting van een grondexploitatie maatschappij. Deze maatschappij zal de ontwikkeling van Overstad ter hand nemen.

Projectwethouder Binnendijk stelt: 'We hebben de keuze voor de gebiedsontwikkelaar zeer zorgvuldig gemaakt, waarbij we konden kiezen uit sterke partijen met inspirerende en uiteenlopende ideeën. Het consortium is een solide partij, die een financieel haalbaar plan heeft ingediend waarbij de potenties van Overstad heel goed worden benut. In januari willen we samen met het consortium Alkmaar kennis laten maken met deze ontwikkelingspartner en diens ambitieuze plannen met Overstad.'

Fakton en Straatman Koster Advocaten begeleiden de aanbesteding.