



## Woningbouwontwikkeling Overdie volledig gesmoord?

### Schriftelijke vragen conform art. 42 RvO: Over verhuizing Stadswerk

Alkmaar, 20-10-2024

Geacht college,

Op 17 oktober jl. hebben we samen met andere fracties een interpellatie aangevraagd n.a.v. de publicatie over het schrappen van het bouwplan van Reales op Overdie.

Uit de interpellatie blijkt ons dat uw college door afstand te nemen van de projectontwikkelaar Reales, de ambitie laat varen om een van de mooiste plannen aan Alkmaars Kanaal te realiseren.

Wij voelen ons vervolgens niet actief geïnformeerd en als raadsleden niet serieus genomen nu blijkt dat ondertussen ook nog eens een streep gaat door een andere ontwikkeling: namelijk de mogelijkheid om op eigen gemeentelijk grond (Kitmanstaat Overdie-Stadswerk072) woningbouw te realiseren. Dit zou een locatie worden met een woningbouwprogramma met minstens 40% sociale huur.

### Onze vragen:

1. Waarom heeft het college de raad niet eerder geïnformeerd over het vastlopen van deze ontwikkeling? Wanneer was bekend dat deze ontwikkeling zou vastlopen?
2. De raad is akkoord gegaan met de verhuizing van Stadswerk072 omdat huisvesting bij HVC van het onderdeel van Stadswerk072 (gebouw, buitenopslag en wagenpark) goedkoper zou zijn dan ongedeeld te laten voortbestaan. (Raadsvoorstel Ontvlechting Stadswerk072, 21 juni 2021). Wat is er terecht gekomen van deze belofte?
3. Uit het raadsvoorstel, recentelijk tot ons gekomen, over de beëindiging van het accommoderen van Stadswerk072 bij HVC, blijkt dat er foute aannames zijn gemaakt; de huur op het HVC terrein zou aanzienlijk duurder worden.
  - a. Wanneer was dit bekend?
  - b. Waarom is dit niet meegedeeld aan de raad?
  - c. Hoeveel m2 was er dan nodig voor het gebouw, buitenopslag en wagenpark van Stadswerk072?
  - d. Is er gezocht naar andere locaties op Boekelermeer om de accommodatie hiervan mogelijk te maken, bijvoorbeeld in samenwerking op locaties van andere bedrijven, zoals Stad Alkmaar?
4. De planning van het ontwikkelgebied Overdie ging uit van uitwerken/uitvoeren van Stadswerk 072 N.V. per medio 2029. Dat zou betekenen dat er voor een flink aantal jaren leegstandsbeheer nodig is en een huurderiving voor de gemeente van ongeveer €300.000 per jaar.
  - a. Is er in de berekening van de financiële haalbaarheid van het plan dan geen rekening gehouden met een huurderiving?

- b. Is er niet onderzocht in hoeverre er belangstelling is van andere bedrijven om tijdelijk op deze locatie grond te pachten/huren voor bedrijfsmatige ontwikkelingen?
5. Als dat allemaal niet mogelijk is: Zet u in op verhuizing van Stadswerk072, vanaf het moment dat op Zeglis 1 en 2 en op de locatie van Stad Alkmaar woningbouw mogelijk is?
6. Wat voor effect heeft deze ontwikkeling- dat Stadswerk072 op Overdie blijft- voor de relocatie van twee bedrijven waardoor een milieucontourzone geldt in Overdie. Welke stappen onderneemt het college om tot relocatie te komen en op welke wijze en wanneer informeert u de raad hierover?
7. In het artikel van Streekstad Centraal zegt de wethouder dat het schrappen van de verhuizing van Stadswerk072 geen problemen oplevert, omdat andere plannen in het ontwikkelingsgebied ook vertraging oplopen.

Gezien de ontwikkelingen op de locatie Zeglis (waarbij Reales niet meer als preferente ontwikkelaar wordt beschouwd door het college; het gebrek aan perspectief voor bedrijfsverplaatsing van de twee bedrijven Beton en Overdie Staal en het recente nieuws over Stadswerk072) betwijfelen wij ten eerste of het college zich inspant voor woningbouwontwikkeling in Overdie.

Welke acties onderneemt het college om woningbouwontwikkeling op Overdie alsnog van de grond te krijgen? Graag ontvangen wij hiervan een zo concreet mogelijke tijdlijn, bij voorkeur uitgesplitst per locatie.

Wij vragen het college om onze vragen te beantwoorden, nog voor de commissie Ruimte van 12 november waar het raadsvoorstel m.b.t. Stadswerk072 verhuizing op de agenda staat.

Tineke Bouchier  
GroenLinks-PvdA Alkmaar

David Rubio Borrajo  
Partij van de Arbeid

<https://streekstadcentraal.nl/60176861-stadswerk072-toch-niet-naar-hvc-terrein-de-locatie-is-te-klein#:~:text=%22De%20locatie%20is%20eigenlijk%20te,hel%20goed-koop%20te%20kunnen%20doen.%22&text=Een%20oude%20schets%20voor%20een,locatie%22%2C%20vertelt%20de%20wethouder.>

[https://alkmaar.raadsinformatie.nl/document/14650543/1/Raadsvoorstel%2BBe%C3%ABinding%2BHuisvestingsproject%2BStadswerk072%2BN V HVC?connection\\_type=17&connection\\_id=11054724](https://alkmaar.raadsinformatie.nl/document/14650543/1/Raadsvoorstel%2BBe%C3%ABinding%2BHuisvestingsproject%2BStadswerk072%2BN V HVC?connection_type=17&connection_id=11054724)