



Raadsmemo

Aan	: De gemeenteraad
Datum	: 21 februari 2023
Onderwerp	: 7e Voortgangsbericht gebiedsprogramma Spoorzone
Van	: Het college
Openbaar	: Ja
Documentkenmerk	: D-090599
Zaakkenmerk	: Z-21-75571
Aantal bijlage(n)	: 1

Inleiding

Hierbij bieden wij u het zevende voortgangsbericht van het gebiedsprogramma Spoorzone Beverwijk aan. Het zesde voortgangsbericht heeft u eind oktober vorig jaar ontvangen. Sindsdien hebben zich een aantal belangrijke ontwikkelingen voorgedaan, waar we in dit voortgangsbericht de nadruk op leggen. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen:

- De voorlopige uitkomsten van de 2^e fase van het geluidsonderzoek voor Business Docks;
- Het voorgenomen besluit van ons college om de grond van Ankie's Hoeve te verkopen aan Smits Bouwbedrijf (SBB);
- Het besluit van provinciale staten van de provincie Noord-Holland over de Nota Zeehavens Noord-Holland;
- Het verzoek van Heijmans en de Bazaar om met ons de haalbaarheid van Bazaarstad te onderzoeken.

Deze ontwikkelingen dragen bij aan, of hebben invloed op, diverse door de raad vastgestelde ambities voor het gebiedsprogramma. De doelstellingen dragen bij aan de hoofdambitie voor het gebiedsprogramma om een stoer, duurzaam en prettig leefbaar gebied te creëren, waar gewoond en gewerkt wordt met voldoende voorzieningen én dat onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het centrum van Beverwijk. Net als in eerdere voortgangsberichten rapporteren we weer per doelstelling, waarbij de nadruk ligt op de doelstellingen waar bovengenoemde ontwikkelingen aan bijdragen.

Creëren betere leefomgeving

We streven naar een gebied waar het fijn wonen, werken en verblijven is. Om, vooruitlopend op een definitieve transformatie, ambitie en doelstellingen voor het programma Spoorzone te kunnen nastreven voegen we onder andere tijdelijk gebruik en programmering toe aan het gebied. Onderdeel daarvan is ook kunst in de openbare ruimte. Dit doen we in samenspraak met de kunstcommissie.

2^e fase geluidsonderzoek

In het vorige voortgangsbericht hebben we aangekondigd de voorlopige uitkomsten van de 2^e fase van het geluidsonderzoek industrie en het effect daarvan op de planontwikkeling in dit voortgangsbericht te delen. In de afgelopen anderhalf jaar hebben we samen met een gespecialiseerd bureau, beide Omgevingsdiensten en met de provincie Noord-Holland in beeld gebracht wat het industrielawaai op Business Docks is en wat het effect daarvan is op de randen van de beoogde deelgebieden waarbinnen we transformatie naar onder andere woningbouw voor ogen hebben.

Op basis van de voorlopige uitkomsten is duidelijk dat op veel punten de maximale grenswaarde Wet geluidhinder wordt overschreden. Het gaat hierbij vooral om de deelgebieden Kop van de Haven, Wijkmeerweg-Noord en het zuidelijk deel van het Bazaarterrein. Hier is geen woningbouw mogelijk binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Het projecteren van woningen is daar alleen mogelijk met toepassing van dove gevels bij de woningen, met toepassing van het vaststellen van andere, hogere grenswaarden of door het nemen van maatregelen die leiden tot het verlagen van de hinder/uitstoot bij de bron(nen).

In de gebieden Parallelweg-Noord en het noordoostelijke deel van het Bazaarterrein wordt wel voldaan aan de standaard- en maximale grenswaarde Wet geluidhinder. Daar kunnen binnen de kaders van de Wet geluidhinder woningen worden geprojecteerd.

Bedrijfsbezoeken

In een separaat onderzoekstraject is een aantal geluidrelevante bedrijven nader onderzocht. Ook is geïnterviewd of geur, stof of gevaar relevant kunnen zijn. De Stichting Business Docks is de overkoepelende gesprekspartner van de gemeente namens het bedrijfsleven voor wat betreft zaken die de Business Dockszijde van de Spoorzone aangaan. Een vertegenwoordiger van de Stichting is bij de bezoeken aanwezig geweest. De uitkomsten van de bedrijfsbezoeken dienen nog verwerkt te worden in het definitieve rapport.

Zodra het definitieve rapport gereed is zullen wij u daarover in separate raadsmemo informeren. In dat memo zullen we ook aangeven welke besluitvorming nodig is door u en door de provincie om woningbouw mogelijk te maken aan de Business Dockszijde van Spoorzone.

Toevoegen van nieuwe functies

Eén van de doelstellingen van het gebiedsprogramma Spoorzone is het toevoegen van nieuwe functies. In eerdere voortgangsberichten beschreven we de drie ontwikkelsnelheden binnen de Spoorzone. In basis komt dat neer op versnelling op Ankie's Hoeve, planvorming voor de hele Stadskant en vooral onderzoeken en coalitievorming aan de Business Dockszijde van Spoorzone.

Voorgenomen grondverkoop Ankie's Hoeve

Op basis van de intentieovereenkomst "haalbaarheidsonderzoek Ankie's Hoeve – Spoorzone Beverwijk" (INT-21-62278 18) heeft SBB samen met de gemeente onderzocht of woningbouw op Ankie's Hoeve haalbaar is. Het haalbaarheidsonderzoek is recent met een positief resultaat afgesloten en op grond daarvan gaan wij op 21 februari besluiten over ons voornemen om de locatie Ankie's Hoeve aan SBB te verkopen en daarvoor een koopovereenkomst op te stellen.

Stedenbouw en programma

In 2021 heeft SBB een unsolicited proposal (hierna UP) ingediend. Dat UP ging uit van maximaal 200 woningen, verdeeld over diverse bouwvolumes. Naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek zijn er een paar wijzigingen doorgevoerd. Het programma bestaat nu uit ongeveer 210 appartementen, circa 1.450 m² aan voorzieningen (commercieel en/of maatschappelijk) en 85 ondergrondse parkeerplaatsen. De woningen hebben een gebruiksoppervlakte tussen 50 m² en 120 m². Het exacte programma en de verdeling tussen koop- en huurwoningen wordt nog nader besproken en opgenomen in de koopovereenkomst. Het programma is verdeeld over vier bouwvolumes, waarvan drie aan de Halve Maan en één in het midden van het perceel. De bouwhoogte van de bebouwing aan de Halve Maan sluit aan op de bouwhoogte van de bioscoop en het stadhuis (ongeveer 20 meter). De bouwhoogte van het vierde bouwvolume is circa 45 meter. Er wordt een parkeergarage gerealiseerd onder twee van de drie bouwvolumes (nabij Cineworld) aan de Halve Maan. Door te kiezen voor gestapelde woningbouw is het mogelijk om een groot aantal woningen te realiseren en tegelijkertijd voldoende ruimte over te houden voor een overwegend groene inrichting van het buitenterrein met veel water. Dit past bij een landgoederenzone zoals beschreven in de Stedenbouwkundige Visie. Om dit mogelijk te maken is wel een aanpassing nodig van de parkeernormen, omdat anders een groot deel van het buitenterrein ook nodig is voor parkeren en daarmee ten koste gaat van het groen en daarmee ten koste gaat van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Uitbreiding van de parkeergarage is enerzijds beperkt door de fysieke ruimte, mede door aanwezige kabels en leidingen, maar gaat anderzijds vooral ten koste van de opbrengstpotentie van de grond. In de Stedenbouwkundige Visie

voor de Stadkant van Spoorzone, die in april aan u wordt voorgelegd, is dit plan één op één overgenomen, maar daarin vragen we u niet te besluiten over deze normen. Daarvoor zijn wij voornemens u in augustus een addendum op de nota parkeren en afkoopregeling 2020 ter besluitvorming voor te leggen.

Grondaanbieding SBB

In 2022 hebben we veel overleg gevoerd met SBB over de financiële aspecten van de beoogde ontwikkeling. Dit heeft langer geduurd dan verwacht, door diverse externe ontwikkelingen. De veranderingen in de markt hebben veel invloed gehad op de residuele grondwaarde. Daarbij gaat het om hogere hypotheekrente en bouwkosten, maar ook onzekerheid over het beleid van het Rijk voor zowel de koop- als huursector. Daarnaast willen wij dat minimaal 50% van de woningen betaalbaar is. Onder betaalbaar wordt verstaan een maximale kale huur van € 1.000 en een vrij op naam koopprijs van maximaal € 355.000.

In het UP had SBB een bandbreedte voor de grondwaarde afgegeven van tussen € 5 en € 7 mln. Door voorgenoemde ontwikkelingen kan SBB, na diverse onderhandelingsrondes, nu maximaal €4,1 mln. bieden op basis van het beoogde programma. Om te beoordelen of dit bod marktconform is (en er geen sprake is van Staatssteun), is een onafhankelijk advies/taxatie nodig. Daarvoor heeft de gemeente een extern specialistisch bureau gevraagd te adviseren. Hun advies bevestigt de onzekere markt en laat zien dat het bod van SBB van €4,1 mln. (incl. bouw- en woonrijp maken) meer dan marktconform is. SBB wil deze ontwikkeling graag realiseren en is daarom bereid om meer financiële risico's te nemen. Gezien de onzekerheden in de woningmarkt en het externe advies, ligt het niet in de lijn der verwachting dat een andere partij voor het beoogde programma en de gewenste kwaliteit een beter aanbod zal doen. Op basis van het voorgaande zijn wij voornemens om de grond aan SBB te verkopen en daartoe een koopovereenkomst op te stellen.

Vervolgproces

Na ons formele besluit over het voornemen de grond te verkopen aan SBB wordt een koopovereenkomst opgesteld waarover ons college dient te besluiten. Naar verwachting is dat in april 2023. Vervolgens gaat SBB in overleg met de gemeente 1) het stedenbouwkundig plan bijwerken, 2) een inrichtingsplan openbare ruimte opstellen, 3) een bestemmingsplan of omgevingsplan opstellen en 4) een bouwplan uitwerken ten behoeve van de vergunningaanvragen. Doelstelling is om de stappen 1, 2 en 3 in ieder geval in 2023 te zetten inclusief het in procedure brengen van het bestemmingsplan of omgevingsplan door ons. Vervolgens kunnen in 2024 vergunningen worden aangevraagd, onder voorbehoud van vaststellen bestemmingsplan of omgevingsplan. Op zijn vroegst kan er in 2025 gestart worden met de bouw. Oplevering van de eerste woningen zal naar verwachting dan in 2026 zijn. De precieze planning van de vervolgstappen worden nog nader besproken met SBB en deze komen terug in de koopovereenkomst.

Stedenbouwkundige Visie Stadskant

Voor de Stadskant werken we de uitgangspunten uit de Verkenning Spoorzone (INT-21-59201) verder uit in een stedenbouwkundige visie Stadskant Spoorzone (hierna Visie). Op 1 november hebben wij u via een raadsmemo (D-084415) geïnformeerd over de inspraak op de Visie. De concept Visie heeft vanaf 4 november 2022 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Het programmteam Spoorzone heeft veel activiteiten ontplooid om het gesprek met u en de stad over de visie te voeren. Dit heeft er toe geresulteerd dat er maar liefst ongeveer 2.300 (!) reacties zijn binnengekomen. Alle binnengekomen reacties worden verwerkt en waar nodig voorzien van een antwoord in een nota van beantwoording. Daar waar nodig of gewenst zal de concept stedenbouwkundige visie worden aangepast op de binnengekomen inspraakreacties en gereed gemaakt worden voor besluitvorming

door college en de gemeenteraad. Ons college heeft hier op 14 februari een besluit over genomen en uw raad hopelijk in april. Wij organiseren op 14 maart, vóór de commissiebespreking van de Visie, een expertsessie voor u, waarin we de stedenbouwkundige visie toelichten en de uitkomsten van de inspraak, en wat we er mee gedaan hebben, met u delen.

Business Docks

Voor de oostkant van Spoorzone, de Business Dockszijde, zijn er twee belangrijke ontwikkelingen te melden. Het besluit van de provincie Noord-Holland over de Nota Zeehavens Noord-Holland (hierna Nota) en het verzoek van Heijmans en de Bazaar om in gesprek te gaan over 'Bazaarstad'.

Nota Zeehavens Noord-Holland

Op 28 november hebben we u via een raadsmemo (D-086299) geïnformeerd over de reactie van ons college op de Nota Zeehavens Noord-Holland (hierna Nota) van de provincie Noord-Holland. Bij de bespreking van de Nota in Provinciale Staten (PS) op 1 december 2022 heeft portefeuillehouder Van den Berg ingesproken namens ons college. In haar betoog heeft ze aangegeven dat Gedeputeerde Staten (GS) een insteek en redenering gekozen hebben die geen recht doet aan de specifieke situatie van onze zeehaven, de problematiek in en rondom onze haven en het proces dat we de afgelopen tien jaar in nauwe samenspraak met de provincie hebben gevolgd. Op 19 december heeft PS de Nota echter ongewijzigd vastgesteld.

Concreet staat in de Nota over Beverwijk het volgende:

- Het behoud van de (havengebonden) bedrijvigheid in en rond de haven van Beverwijk. De provincie wil samen met de gemeente Beverwijk bekijken op welke wijze de bestaande havenfunctie behouden en versterkt kan worden. Daarbij heeft het verhelpen van het achterstallig onderhoud aan de kades de prioriteit en ziet de provincie ook kansen in het intensiveren van de samenwerking tussen de haven van Beverwijk met de Zeehaven IJmuiden NV. De provincie blijft de haven van Beverwijk en de directe omgeving daarom aanmerken als Industrierrein van Provinciaal Belang in de Omgevingsverordening.
- Ten aanzien van het project Spoorzone een zorgvuldige afweging onder welke condities, en zo ja wanneer, transformatie van (delen van) de deelgebieden Parallelweg en het Bazaarterrein mogelijk zijn. Waarbij het uitgangspunt is dat transformatie van deze gebieden niet ten koste mag gaan van het economisch functioneren van de haven en dat de gezonde leefomgeving gegarandeerd is.
- De aan de Parallelweg gelegen gebieden binnen de Kop van de Haven doorontwikkeld worden in samenhang met de planvorming rondom de Parallelweg. Waarbij een eventuele transformatie van de Kop van de Haven naar woningbouw voor de provincie geen vanzelfsprekendheid is en als dat al het geval is, dit op de lange termijn plaatsvindt.
- Positieve houding ten aanzien van transformatie van de deelgebieden Stationsgebied en Beverwijk Noord-Oost. Actieve ondersteuning middels het programma OV-Knooppunten.
- In het kader van NOVEX-NZKG breder dan alleen de Spoorzone onderzoeken welke woningbouw mogelijk en wenselijk is in Beverwijk.

Het effect hiervan op het programma Spoorzone is tweeledig. De beoogde woningbouw in en rond de Kop van de Haven kan geen doorgang vinden. In de Verkenning hebben we in dit deelgebied ongeveer 1.500 woningen voorzien, waarvan de helft voor 2040. Uit de eerste uitkomsten van het geluidsonderzoek is gebleken dat ongeveer de helft daarvan sowieso niet gerealiseerd kon worden vanwege de nabijheid van bedrijven in zware milieucategorieën. De Nota zet een streep door de andere helft van dit woningbouwprogramma voor de korte en middellange termijn. Dit betekent dat we samen met de provincie en de vastgoedeigenaren en gebruikers moeten kijken hoe we de

problematiek van onder andere langdurige leegstand die er speelt op een andere wijze kunnen oplossen en een kwalitatieve impuls aan het gebied kunnen geven. Hiervoor willen we samen met hen onder andere gaan werken met een nog te ontwikkelen zogenaamde Spelregelkaart voor heel Business Docks. Een Spelregelkaart is minder uitgebreid dan een stedenbouwkundige visie, maar geeft vooral ruimtelijke uitgangspunten mee op basis waarvan private partijen zelf plannen kunnen maken die bijdragen aan uw ambitie en doelstellingen voor Spoorzone. De Spelregelkaart zal naar verwachting eind dit jaar ter besluitvorming aan u worden voorgelegd.

Het tweede effect van de Nota is dat het duidelijkheid geeft aan de eigenaren en partijen die gebruik maken van Zeehaven De Pijp. De planvorming rondom onze zeehaven is gekoppeld aan de ontwikkeling van het programma Spoorzone en de keuzes die daarvoor gemaakt worden. Via het raadsbesluit van 8 april 2021 (INT-21-58861) is bepaald dat de verzelfstandiging van Zeehaven De Pijp voor een periode van minimaal drie jaar wordt uitgesteld. Op het moment dat vanuit het programma duidelijkheid wordt gegeven over de verdere ruimtelijke invulling van de plannen, kunnen ook aanvullende stappen over de ontwikkeling van de zeehaven worden gezet. De eerste stap daarin is nu gezet door de provincie door het vaststellen van de Nota. De Spelregelkaart zal daarop voort gaan bouwen.

In een parallel traject heeft ons college in de 1e begrotingswijziging middelen bij uw raad aangevraagd om onderzoeken uit te laten voeren om zicht te krijgen op de kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van meerdere kadeconstructies en oevers, waaronder de Noorderkade, als ook een advies te krijgen over welke eventuele werkzaamheden en investeringsopgaven daarmee gemoeid zijn.

Het Bazaarterrein

Het vorige college heeft in september 2021 de gesprekken met De Bazaar om te komen tot een intentieovereenkomst gestopt (UIT-21-73076). Reden hiervoor was dat met De Bazaar niet tot overeenstemming gekomen kon worden over belangrijke programmatische, procedurele en financiële uitgangspunten vanuit de Spoorzone. Hierover is de raad in het tweede voortgangsbericht (UIT-21-73066) geïnformeerd.

Ontwikkelstrategie Spoorzone

In februari vorig jaar heeft de gemeenteraad de Ontwikkelstrategie Spoorzone Beverwijk (INT-21-62829) op hoofdlijnen vastgesteld als een goede basis voor het handelen van het college ten behoeve van het verwezenlijken van de door de raad vastgestelde ambitie en doelstellingen van het gebiedsprogramma Spoorzone (INT-21-62830). In de Ontwikkelstrategie en in het raadsvoorstel is gesteld dat, alvorens de gesprekken met De Bazaar om te komen tot een Intentieovereenkomst weer opgepakt kunnen worden, zij zich dienen te verbinden met een door de gemeente goed te keuren professionele ontwikkelende belegger. Daarnaast is aangegeven dat de toen beschikbare capaciteit ingezet zou worden op het deelgebied Parallelweg-Noord. Voor een eventueel vervolg van het proces met De Bazaar dient dan eerst een Go/No Go besluit genomen te worden door de gemeenteraad, waarin de benodigde capaciteit beschikbaar gesteld wordt.

Verzoek Heijmans en De Bazaar

Heijmans en De Bazaar hebben in november vorig jaar een intentieovereenkomst gesloten om samen de haalbaarheid te onderzoeken van een gebiedsontwikkeling met ruimte voor 3.000 a 4.000 duurzame woningen, recreatie, horeca, openbare voorzieningen en De Bazaar zelf. Heijmans en De Bazaar hebben ons gevraagd om het proces dat in 2021 is gestopt weer verder op te pakken. Op dit moment onderzoeken we met Heijmans wat daarvoor precies nodig is van hen en van ons. Hierover gaan we u de komende maanden nader informeren en betrekken. Het is de bedoeling om uw raad

een Go/No Go besluit hierover te laten nemen in mei, zoals we met u hebben afgesproken in de Ontwikkelstrategie Spoorzone Beverwijk. Wij hebben het voornemen om een intentieovereenkomst met Heijmans te sluiten.

Een economisch vitaler gebied creëren

De belangrijkste ontwikkeling die in het kader van deze doelstelling vermeld dient te worden is uw instemming afgelopen november om een gedeelte van de onroerende zaak belasting te reserveren voor de Stichting Ondernemersfonds Beverwijk. Het Ondernemersfonds is de opvolger voor de voormalige aanjaagregeling, die eind 2022 afliep. Op 9 januari jongstleden tekenden portefeuillehouders Van den Berg, Tabak en de Stichting Ondernemersfonds Beverwijk een convenant voor samenwerking. Daarmee start het nieuwe ondernemersfonds, in eerste instantie voor 5 jaar. Met het fonds kunnen ondernemers ideeën uitvoeren om het ondernemersklimaat te stimuleren. Het fonds is een gezamenlijke inspanning van de gemeente en de ondernemers in Beverwijk. De ondernemers zijn een afvaardiging van de vijf economische deelgebieden in Beverwijk: de horeca Beverwijk, de kleine winkelgebieden, het centrum Beverwijk, de bedrijventerreinen in Beverwijk en de ondernemers in Wijk aan Zee. Het fonds is er om activiteiten te ontplooiën die verder gaan dan alleen promotie en marketing. Bijvoorbeeld op het gebied van verduurzaming, veiligheid, samenwerking, belangenbehartiging en verbetering van het imago van een hele sector. Via het fonds worden diverse doelstellingen van het programma Spoorzone ook gestimuleerd.

Meer samenbrengen van werken en onderwijs in de keten

Techport vervult voor Beverwijk en de regio een belangrijke rol in het samenbrengen van werkgelegenheid en onderwijs en de vraagstukken die daarbij bestaan. Vanuit economische zaken en de Economische Samenwerking IJmond (ESIJ) wordt zeer nauw samengewerkt met Techport. In één van de volgende voortgangsberichten zullen we meer in detail ingaan op de laatste ontwikkelingen rondom de onderwerpen die hier spelen.

Betere OV-bereikbaarheid en -gebruik in het gebied

De OV-bereikbaarheid en -gebruik van de gemeente Beverwijk, en daarmee Spoorzone, kan en moet beter. In het vorige voortgangsbericht hebben we de Last Mile studie aangekondigd. De uitkomsten van de studie delen we in een volgend voortgangsbericht met u. Hieronder delen we de laatste stand van zaken van het provinciale project HOV Beverwijk.

HOV Beverwijk

Ten opzichte van het vorige voortgangsbericht is er geen nieuwe informatie wat betreft de planning. Er wordt nu door ons een kredietaanvraag voorbereid voor de realisatie van het gedeelte HOV-Wijckermolen, de aankoop van gronden en de kosten van onderhoud en beheer na de realisatie. Dit is in overeenstemming met de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst, die in 2019 in gesloten met de provincie en de gemeente Velsen. Ons college heeft over de kredietaanvraag op 14 februari een besluit genomen zodat u daarover kunt besluiten in uw vergadering van 6 april.

Verbeteren van de bereikbaarheid van, naar en binnen het gebied

Om de ambitie en doelstellingen voor de Spoorzone waar te maken, de enorme autonome groei van het verkeer in de regio af te vlakken en de binnenstad bereikbaar te houden voor de auto, vraagt dat aanpassingen aan ons mobiliteit- en parkeerbeleid. In het vorige voortgangsbericht hebben we u globaal geïnformeerd over het proces ten aanzien van het parkeervraagstuk. Inmiddels hebben we dat proces beter in beeld.

Aanpassen parkeerbeleid

Tijdens de Beverwijkse feestweek 2022 hebben wij onderzoek laten doen naar de parkeerdruk in het centrum en in oktober en november hebben wij ons jaarlijkse parkeeronderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan gebruiken wij onder andere om wijzigingen in het parkeerbeleid aan u voor te stellen. Wij zijn voornemens om in april de gewenste aanpassingen van ons parkeerbeleid vrij te geven voor inspraak. De wijzigingen verwerken wij in een addendum op de nota parkeren en afkoopregeling 2020. Dit addendum willen wij u in september te besluitvorming voorleggen. Afhankelijk van deze besluitvorming doen wij u ook voorstellen in de verordening parkeerbelasting 2024, die traditiegetrouw in november ter besluitvorming aan u voorgelegd wordt.

Realiseren van een zelfstandig functionerende zeehaven

De gemeenteraad heeft bij de start van het gebiedsprogramma Spoorzone ingestemd met het uitstellen van de privatisering van Zeehaven De Pijp voor tenminste 3 jaar. De recente besluitvorming door de provincie over de Nota zorgt ervoor dat we dit weer op kunnen gaan pakken. Zie hiervoor ook de tekst bij het kopje 'Nota Zeehavens Noord-Holland' op pagina's 5 en 6. Hierop komen wij in een volgend voortgangsbericht terug, waarbij we ook zullen ingaan op eventuele nieuwe besluiten die genomen moeten worden en de benodigde capaciteit en middelen die nodig zijn om de ambtelijke en/of externe werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

Verduurzamen van het gebied / vastgoed

In de plannen voor de Spoorzone hebben klimaatadaptatie en groen, energie en warmte, milieu, luchtkwaliteit en circulariteit een prominente plek. Over hoe we dit vorm geven verwijzen we naar het vierde voortgangsbericht. Hieronder informeren we u over de laatste stand van zaken van het initiatief van de Metropoolregio Amsterdam Elektrisch (MRA-E).

MRA-E

In het vorige voortgangsbericht hebben we onder andere het initiatief van MRA-E beschreven om samen met de gemeente Beverwijk, ondernemers, Beverwijk Business Docks en de netbeheerder een project op te zetten om voldoende laadinfrastructuur op Business Docks te realiseren. MRA-E biedt ons 5 publieke laadpalen aan met elk een dubbele aansluiting, die wij naar eigen inzicht mogen verdelen over Business Docks. Dit kan potentiële gebruikers kunnen overtuigen de overstap te maken naar elektrisch rijden. De focus licht hier vooral op bezoekers en medewerkers van de verschillende bedrijven. Deze eerste palen zullen vallen onder de reguliere laadinfrastructuur met een laadvermogen van 11 tot 22 kW per aansluiting. Dit zijn dezelfde palen die elders in de gemeente onder de concessie tussen het MRA-E en Total Energies ook worden geplaatst. Bij de locatiekeuzes is het uitgangspunt om voldoende dekkingsgraad op Business Docks te creëren. Hierbij wordt rekening gehouden met al aanwezige (semi)publieke laadpalen, zoals die bij De Bazaar.

Vergroenen van het gebied en het verbeteren van de verbindingen met omliggende groengebieden

We willen meer groen toevoegen in het gebied, zowel in de openbare ruimte, als op private kavels en op daken. Ook willen we de bestaande groengebieden beter bereikbaar maken vanuit de stad. In de programmabegroting 2023 hebben we hier aanvullende middelen voor gekregen.

Vergroenen Parallelweg

De aannemer is op 30 januari gestart met het verwijderen van de verharding in de middenberm van de Parallelweg en het inzaaien daarvan met gras en een bloemenmengsel. Daarmee wordt aangesloten op de inrichting van dat deel van De Meerlanden dat in de Broekpolder ligt. De resultaten hiervan zullen in april en mei zichtbaar worden.

De extra middelen die we toegezegd hebben gekregen willen we inzetten om ook de zijbermen op

eenzelfde manier in te richten. Samen met de Stichting Business Docks en diverse eigenaren langs de Parallelweg zijn we in gesprek om hen daarbij aan te sluiten op hun percelen.

Herinrichting Zuiderkade

Het definitief ontwerp hebben wij 22 november vastgesteld. In dat ontwerp zijn veel klimaatadaptieve maatregelen verwerkt. Het wordt in ieder geval veel groener. Het is de bedoeling om het werk in februari 2023 aan te besteden. Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen nutsbedrijven werkzaamheden gaan verrichten. Uitvoering van de werkzaamheden zijn gepland in het tweede en derde kwartaal van 2023.

Vergroenen Meerplein

De bestrating van de Meerstraat is op sommige delen erg slecht en aan vervanging toe. Vanuit beheer en onderhoud worden die delen aangepakt. Deze onderhoudswerkzaamheden bieden de mogelijkheid om groen toe te voegen. Dit kan door het aanpassen van de in- en uitritten van het parkeerterrein, zonder de toegang te beperken en parkeerruimte in te leveren. Dit sluit aan op de doelstelling om te vergroenen daar waar mogelijk. De werkzaamheden worden nu voorbereid en naar verwachting nog voor de zomer uitgevoerd. Voor de start van de werkzaamheden worden de bewoners rondom het Meerplein geïnformeerd.

Wandel- en fietsroutes

Met een interactieve wandeling hebben we mensen meegenomen op een zoektocht door de Stadskant van de Spoorzone. De wandeling is digitaal en op mobiel te benaderen en leidt belangstellenden via 27 locaties met verhalen, weetjes en feiten uit verleden, heden en toekomst. De wandeling is te vinden op www.spoorzonebeverwijk.nl/spoorzoeken.

Aan de Business Dockszijde werken we de komende tijd aan een fietsroute volgens hetzelfde principe, die mensen leidt van Wijkeroogpark tot Aagtenpark en van park tot Oer-IJ om hen zo de groene verbinding door het gebied te laten ervaren.

Verbeteren van de entrees van het gebied

In het vorige voortgangsbericht hebben we de laatste stand van zaken met betrekking tot de Wijckerpoort, Ankie's Hoeve en het Slotakkoord gedeeld. Over Ankie's Hoeve hebben we u uitvoerig geïnformeerd onder het kopje 'Voorgenomen grondverkoop Ankie's Hoeve' op pagina's 3 en 4 van dit voortgangsbericht. Over Wijckerpoort en het Slotakkoord hopen we u in een volgend voortgangsbericht nieuwe ontwikkelingen te kunnen melden.

Vergroten van de organisatiegraad van de ondernemers in het gebied.

Door het instellen van een Ondernemersfonds is de Stichting Business Docks de komende vijf jaar voorzien van voldoende middelen om zijn werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Bouwberaad

We zijn samen met de gemeente Velsen en Woningmakers gestart met het proces om een structureel bouwberaad te installeren. Doel van dit overleg is vooral om de woningbouw in de regio te kunnen versnellen en het aanbod beter op elkaar af te stemmen. De hiervoor ingehuurd procesbegeleider 'Woningmakers' heeft inmiddels met veel relevante partijen startgesprekken gevoerd, zowel met bestuurders als met meer uitvoerende betrokkenen. De volgende stap is dat deze partijen onder leiding van Woningmakers bij elkaar komen ter voorbereiding op een veel breder overleg met marktpartijen, een zogenaamd bouwberaad.

Wat is de financiële stand van zaken?

Over de financiën van het gebiedsprogramma leggen we verantwoording af via de jaarrekening. De jaarstukken 2022 en de Voorjaarsnota 2023 krijgt u op 6 juli ter besluitvorming voorgelegd. In de Programmabegroting 2023 heeft u ingestemd met de kredietaanvraag ten behoeve van het programma Spoorzone voor 2023. Op dit moment bereiden wij de Kadernota 2024 voor, waarin we voor de Spoorzone een voorstel doen voor de structurele dekking van de plankosten van het programma in de periode 2024 tot en met 2027.

Nota gebiedsoverstijgende kosten

We organiseren op 9 mei een expertsessie voor u waarin we u meenemen in het proces en de inhoud van deze nota en welke politieke keuzes daarin te maken zijn.

Gebiedsontwikkelingsgelden voor infrastructuur

Het huidige kabinet heeft landsbreed € 7,5 miljard ter beschikking gesteld voor infrastructurele werken ten behoeve van woningbouwversnelling. Beverwijk (en IJmond) kwam hier volgens de criteria van het Rijk niet voor in aanmerking. Het moest gaan om versnelling van woningbouw voor 2030 met onder meer een cofinancieringspercentage van tussen 25%-50%. Bij een mogelijke volgende ronde van budgetverdeling vanuit het Rijk kijkt Beverwijk of het wel in aanmerking kan komen voor vergoeding van de kosten voor infrastructuur.

Hoe wordt u de komende tijd betrokken?

De komende periode staan er diverse zaken op de raadsagenda, die direct of indirect van belang zijn voor het gebiedsprogramma Spoorzone. Deze hebben we voor u bij elkaar gebracht in de bijgevoegde raadskalender.

Raadskalender

Bijgevoegd is de actuele raadskalender (D-090601) voor de periode tot eind 2023. De raadskalender is een werkdocument dat wij bij ieder voortgangsbericht updaten. Het eerstvolgende voortgangsbericht staat gepland voor april en de volgende daarop voor juli. Hieronder nemen we u hierin mee.

Regionale besluitvorming

In juni krijgt u de actualisatie van de Regionale Energiestrategie (RES) ter besluitvorming aangeboden.

Eind dit jaar ontvangt u waarschijnlijk de MRA stukken over de NOVEX MRA en de NOVEX NZKG.

Gemeentelijke beleidsstukken

De komende maanden ontvangt u een aantal stukken en willen we graag met u in gesprek over diverse thema's.

Op 9 maart liggen de vragen aan u voor hoe om te gaan met de huidige standplaatsen en eventuele uitbreidingen voor woonwagens.

Op 18 april wordt er een expertsessie georganiseerd om u te informeren over de relatie tussen omgevingsplan en omgevingsvisie.

Op 9 mei organiseren we een expertsessie om met u in gesprek te treden over de verschillende keuzes die er zijn in het kader van de Nota gebiedsoverstijgende kosten.

Op 17 mei ligt de Kadernota ter besluitvorming bij u voor.

De Voorjaarsnota 2023 en de Jaarstukken 2022 staan 6 juli op de rol.

Spoorzone specifieke zaken

Vanuit het programma Spoorzone ontvangt u de volgende besluitvormingsstukken.

De stedenbouwkundige visie Stadskant Spoorzone willen wij u graag op 6 april ter besluitvorming voorleggen. Voordat u de visie in een sessie bespreekt bieden wij u op 14 maart een expertsessie aan, waarin we de stedenbouwkundige visie toelichten en de uitkomsten van de inspraak, en dat wat we er mee gedaan hebben, met u delen.

We zijn voornemens om de kredietaanvraag HOV Beverwijk op 6 april aan u voor te leggen.

Op 17 mei hopen we u het Go/ No Go besluit inzake het oppakken van het deelgebied Bazaarterrein voor te leggen.

Wij hopen u hiermee voldoende op de hoogte te hebben gesteld van de voortgang van het gebiedsprogramma Spoorzone en we gaan daarover naar aanleiding van dit voortgangsbericht graag met u in gesprek. Het volgende voortgangsbericht ontvangt u in april

Bijlagen:

- 7e Raadskalender Spoorzone Beverwijk d.d. februari 2023 (D-090601).

2022

mei

jul

sep

nov

dec

feb

mrt

apr

mei

jun

jul

aug

sep

okt

nov

dec

Q4 College,
Commissie
en Raad

Beslisdocument
plus effect op
Spoorzone

2022

2023

apr mei jun jul aug sep okt nov dec jan feb mrt apr mei jun jul aug sep okt nov dec

Omgevingsvisie Hierin dienen belangrijke keuzes gemaakt te worden, die bepalend zijn voor de Spoorzone.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Versie januari 2023

Beslisdocument
plus effect op
Spoorzone

2022

2023

apr mei jun jul aug sep okt nov dec jan feb mrt apr mei jun jul aug sep okt nov dec

Voortgangsbericht Stand van zaken Spoorzone. 4 keer per jaar								25 okt6e VGB college en verzonden naar Raad					apr8e VGB college en verzonden naar Raad				okt10e VGB college en verzonden naar raad			
	26 apr4e VGB college en verzonden naar Raad			12 jul5e VGB college en verzonden naar Raad								7 feb7e VGB college en verzonden naar Raad			jul9e VGB college en verzonden naar Raad				dec11e VGB college en verzonden naar Raad	
Stedenbouwkundige visie Randvoorwaarden voor ontwikkeling Meerplein, Ankie's Hoeve/Wijckerpoort, Station, P&R, Meerplein, Marlo-terrein en De Brink			23 meiExpertessie stedenbouwkundige visie						14 febCollege (vaststellen stedenbouwkundige visie)				6 aprRaad							
							1 novCollege (vrijgeven stedenbouwkundige visie voor inspraak)				14 mrtExpertessie Raad (uitkomsten inspraak)		mrtCommissie							
Expertessies met raad Inhoudelijke sessie met de raad om kennis te delen over deelgebieden of thema's			23 meiExpertessie stedenbouwkundig plan								14 mrtExpertessie Raad (uitkomsten inspraak visie)						sepExpertessie onderwerp nog te bepalen			
Grondverkoop Ankie's Hoeve T.b.v. het haalbaarheidsonderzoek om te komen tot een één op één grondverkoop													Q1Koop/ontwikkelingsovereenkomst College, Commissie en Raad			Q2College, Commissie en Raad				
												7 febCollege (voornemen tot grondverkoop ovb uitkomsten haalbaarheidsonderzoek)								
Bestemmingsplan/omgevingsplan Ankie's Hoeve Planologisch kader voor Ankie's Hoeve.																		Q3College Vrijgave voor inspraak		
Kredietaanvraag HOV Kredietaanvraag voor aankoop gronden plus uitvoering (gedekt uit subsidie)										7 febCollege				6 aprRaad						
													mrtCommissie							
Intentieovereenkomst Heijmans Afspraken met Heijmans over o.a. proces en producten t.b.v. mogelijke ontwikkeling Bazaarstad												21 mrtCollege o.v.b. Go Raad								
Go/No Go besluit Bazaar Formeel startmoment van het proces met de Bazaar												21 mrtCollege			aprCommissie					
																17 meiRaad				
Spelregelkaart Business Docks Set van ruimtelijke uitgangspunten op basis waarvan marktpartijen plannen kunnen ontwikkelen.																		Q3College Vrijgave voor inspraak		
																			Q4College, Commissie en Raad	