



Raad van de gemeente Beverwijk / Gemeenteraad
Postbus 450
1940 AL BEVERWIJK

documentnummer
UIT-21-73066 / Z-21-75571

team
Ruimtelijk beleid

Beverwijk
21 september 2021

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door
M. ter Horst

verzonden

onderwerp

2^e Voortgangsbericht gebiedsprogramma Spoorzone.

Geachte leden van de raad,

Wij hebben in april dit jaar toegezegd u vier keer per jaar te informeren over de voortgang van het gebiedsprogramma Spoorzone. Net voor het zomerreces heeft u het eerste voortgangsbericht ontvangen. Tijdens de raadsessie van 23 september is deze inhoudelijk besproken. Voor u ligt het 2^e voortgangsbericht. Alhoewel het zomerreces tussen het eerste en dit tweede voortgangsbericht zit, zijn er een aantal belangrijke zaken die we met u willen delen.

Voortgang Spoorzone

Hieronder geven wij de voortgang weer van het overall gebiedsprogramma Spoorzone en de deelgebieden daarbinnen.

Algemeen

In het vorige bericht hebben we onder andere gemeld veel inzet te plegen op het positioneren van de Spoorzone in de regio en het smeden van lokale- en regionale coalities. Dit is en blijft een belangrijk onderdeel van de Spoorzone, omdat wij onze ambitie en doelstellingen alleen kunnen bereiken door goed samen te werken met anderen en daarover afspraken vastleggen.

Met de provincie hebben wij inmiddels goede afspraken gemaakt over hoe zij aangehaakt willen worden in deze fase en inhoudelijk hebben zij aangegeven dat onze ambitie en doelstellingen en de uitwerking daarvan op onderdelen schuurt met provinciale belangen, maar dat we daarover afspraken gaan maken. De samenwerking met de gemeente Velsen is een aandachtspunt doordat zij op het moment onvoldoende capaciteit in kunnen zetten om met ons te mee te werken aan bijvoorbeeld de planvorming in het Stationsgebied. Daar acteren we ambtelijk en bestuurlijk op.

Onderzoeken

Een aantal in het vorige voortgangsbericht aangekondigde onderzoeken zijn in gang gezet en soms al deels afgerond.

Verkeersonderzoeken

De twee verkeersonderzoeken (vanuit IJmond Bereikbaar en vanuit Spoorzone) die nu worden uitgevoerd, lopen nog. Over de eerste uitkomsten daarvan hopen wij u in het volgende voortgangsbericht te kunnen informeren.

Kostenverhaal

Over het kostenverhaal, in het licht van de komende invoering van de Omgevingswet in 2022, hebben wij een eerste conceptadvies gereed. Kostenverhaal is de wijze waarop grondkosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut (zoals infrastructuur, groen en water, parkeren en plankosten), kunnen worden verrekend met ontwikkelende partijen. De uitkomsten daarvan bespreken we met u in een expertsessie op 13 oktober, die wij vanuit het gebiedsprogramma Spoorzone organiseren in samenwerking met het programma Omgevingswet.

Representatieve bedrijfssituatie

De eerste fase van het onderzoek naar de representatieve bedrijfssituatie van bedrijven in de Spoorzone, die geluid, geur, stof en gevaar voortbrengen, is bijna gereed. Uitkomst van deze fase is een selectie van bedrijven, gerelateerd aan de te transformeren gebieden uit de verkenning, waar we op bezoek willen gaan om de werkelijke milieuruimte in kaart te brengen. Deze bezoeken worden naar verwachting in november en december uitgevoerd. De bedrijven die bezocht gaan worden krijgen daar te zijner tijd individueel bericht over. De uitkomsten van het onderzoek kunnen we zeer waarschijnlijk in het eerste voortgangsbericht van volgend jaar met u delen.

Ontwikkelstrategie

In de raadskalender (zie bijlage) hebben we de vorige keer aangegeven dat we gaan komen met een Ontwikkelstrategie voor de Spoorzone. De Ontwikkelstrategie dient inzicht te geven in hoe wij de ambitie en doelstellingen van het gebiedsprogramma het beste kunnen realiseren gegeven de aanleiding en context van het programma, rekening houdend met de beschikbare middelen en randvoorwaarden. De Ontwikkelstrategie moet een handelingsperspectief bieden voor het programma als geheel en de diverse deelgebieden separaat, waarmee we de komende jaren bestuurlijk en ambtelijk op weg kunnen. De strategie is geen statisch document, maar zal periodiek herijkt moeten worden. Op 4 oktober hebben we hierover een expertsessie voor u georganiseerd. Doel is om de Ontwikkelstrategie in januari volgende jaar ter besluitvorming aan u voor te leggen.

Voortgang deelgebieden

Hieronder delen we de laatste stand van zaken in de verschillende deelgebieden met u.

Noordoosten

De Brink

In het vorige voortgangsbericht hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van de bouw van de eerste 94 woningen in Spoorzone aan de Brink door Smits Bouwbedrijf. Oplevering daarvan wordt nog steeds verwacht in het derde kwartaal van 2022.

De gesprekken met het bestuur van de Aksemsedinn moskee over transformatie van de huidige locatie en/of relocatie naar elders in het deelgebied lopen nog. Zodra hierover nieuws te melden is, informeren wij u daarover.

Marlo-terrein

Ten opzichte van ons vorige voortgangsbericht kunnen we melden dat de 1^e fase van herontwikkeling door eigenaar Dreef Beheer bijna is afgerond. De LIDL, Blokker en Kruidvat zijn inmiddels geopend. Binnenkort volgt nog een officiële openingshandeling.

De aanvraag van de uitgebreide omgevingsvergunning voor de transformatie van de sportschool achter de Dekamarkt tot 91 appartementen is nog niet ingediend, maar deze verwachten wij ieder moment.

Momenteel vindt, als onderdeel van het onderzoek naar kostenverhaal in de hele Spoorzone, een studie plaats naar een door Dreef Beheer te betalen bijdrage aan de gemeentelijke kosten. Daarna zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld en ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Stationsgebied

Kansenkaart en stedenbouwkundig plan

Tijdens het zomerreces heeft de aanbesteding plaatsgevonden voor het opstellen van de kansenkaart en het stedenbouwkundig plan. Drie bureaus hebben ingeschreven op de aanbesteding waarbij BFAS+ als beste is beoordeeld. BFAS+ heeft ook de Verkenning Spoorzone mede opgesteld en gaat nu dus ook aan de slag met de kansenkaart en het stedenbouwkundig plan.

De maand november wordt een drukke participatiemaand. In die maand gaan wij zoveel mogelijk input ophalen voor de kansenkaart en later het stedenbouwkundig plan. Dit doen wij door het gebied in te gaan en mensen te spreken, bijeenkomsten te organiseren en via andere middelen met belanghebbenden in gesprek te raken. Op 2 november nodigen wij de raad uit voor een rondwandeling in het gebied. De concept kansenkaart wordt met u besproken in een expertmeeting op 24 november. Vooruitlopend op de participatie in november ontvangt de gemeente op 6 oktober scholieren uit het voortgezet onderwijs om met hen in gesprek te gaan over het Stationsgebied en de kansenkaart. Dit vindt plaats in het kader van de Technologieweek van Techport.

Ankie's Hoeve

Het haalbaarheidsonderzoek naar een één op één grondverkoop is gestart. De eerste verkennende gesprekken zijn gevoerd, een intentieovereenkomst voor het haalbaarheidsonderzoek is bijna gereed en er wordt een inhoudelijke reactie op het unsolicited proposal voorbereid. De verwachting is dat begin volgend jaar kan worden besloten of de grond één op één wordt verkocht. De partij met wie we dit traject ingaan is SBB. Eventuele start bouw zal op zijn vroegst in 2023 kunnen plaatsvinden. De raad zal te zijner tijd gevraagd worden de bestemming van het terrein te wijzigen. Het is de bedoeling dat er tot het moment van ontwikkelen op het terrein al sprake is van placemaking, door een tijdelijke voorziening te plaatsen, waar bijvoorbeeld ook participatiebijeenkomsten kunnen worden gehouden.

Stand van zaken HOV

De provincie Noord-Holland en de gemeenten Beverwijk en Velsen werken aan de realisatie van twee nieuwe busbanen bij station Beverwijk en de aanleg van een voet-fietsonderdoorgang onder de Velsertaverse. Op de plek waar de hoogspanningskabels van TenneT de grond in gaan, komt straks de busbaan langs

het spoor omhoog voor de aansluiting op de N197/Velsertraverse. Even leek het erop dat de hoogspanningskabels van TenneT en de plannen voor de nieuwe busverbinding Station Beverwijk met elkaar in conflict kwamen. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat dit niet het geval is en dat er met een relatief geringe aanpassing geen problemen te verwachten zijn. Bij dit provinciale project zijn veel partijen betrokken, zoals ProRail, NS Stations, Tata Steel, TenneT, Rijkswaterstaat, gemeente Velsen en gemeente Beverwijk. Afstemming zoeken en overeenstemming krijgen kost tijd en daardoor vraagt de voorbereiding meer tijd dan van tevoren ingeschat. Als alles verder goed verloopt kan naar verwachting volgend jaar de aanbesteding starten en kan een begin worden gemaakt met de uitvoering in 2023.

Kop van de Haven en Parallelweg

In het najaar organiseren we een overleg voor eigenaren, ondernemers en (mogelijke) initiatiefnemers om te kijken hoe we concreet invulling kunnen geven aan placemaking en tijdelijk gebruik in het gebied.

Aan de Parallelweg proberen we de vergroening alvast op gang te brengen, ook voor betere infiltratie van regenwater. De gemeente praat hierover met de Stichting Business Docks en marktpartijen in en rond het gebied.

In de Broedmachine aan de Parallelweg is in juni Podiumcafé Toos geopend, waardoor er al wat meer levendigheid in dit deel van de Spoorzone is ontstaan.

Bazaarterrein

In de afgelopen periode hebben we met vertegenwoordigers van de Bazaar gesproken om te komen tot een intentieovereenkomst (hierna IOK). In de IOK worden afspraken gemaakt om gedurende één jaar te verkennen of door middel van een andere configuratie van de activiteiten van de Bazaar wellicht ruimte kan worden gecreëerd voor additionele, de exploitatie van de Bazaar en/of het Spoorzonegebied versterkende functies zoals woningen, voorzieningen en overige bedrijfsmatige en commerciële ontwikkelingen. De situatie nu is dat we niet tot overeenstemming hebben kunnen komen met de Bazaar over belangrijke programmatische, procedurele en financiële uitgangspunten van de Spoorzone. Sinds het vertrek van een lid van de Raad van Advies van de Bazaar, tevens een belangrijke adviseur in dit proces, ervaren wij te weinig commitment van de directie van de Bazaar op hiervoor genoemde essentiële uitgangspunten. We blijven echter in gesprek met de Bazaar en onderzoeken hoe we wellicht op een later moment in de ontwikkeling van de Spoorzone alsnog tot afspraken kunnen komen, omdat de potentie van de ontwikkelingen op en rond het Bazaarterrein ongewijzigd is.

Waardevolle opbrengst

De gesprekken tot nu toe zijn zeker waardevol geweest, omdat het ons onder andere inzicht heeft gegeven in de wijze waarop de Bazaar aankijkt tegen de uitkomsten van de verkenning Spoorzone, die u als goede basis voor verder planvorming heeft bestempeld. De suggestie die wij in de verkenning hebben gedaan om de Bazaar te concentreren aan de Parallelweg wordt om diverse redenen door de Bazaar als niet reëel bestempeld. Eén van de belangrijkste redenen daarvoor is dat de huidige en toekomstige bezoekers van de Bazaar voornamelijk met de auto komen en een situering dicht bij de A9-ontsluiting meer voor de hand ligt.

Focusverschuiving

Parallel aan de gesprekken met de Bazaar hebben wij actief gekeken naar andere kansen in dit deel van de Spoorzone. Er hebben zich daardoor bij ons marktpartijen gemeld die samen met ons een verdere uitwerking van de verkenning ten aanzien

van het noordelijke deel van de Parallelweg willen oppakken. Het gaat daarbij met name om de strook vanaf Woonplaza tot aan Broekpolder. Deze strook kent weinig verkeersproblematiek en valt grotendeels buiten de meest ernstige beperkingen van het industrieterrein van provinciaal belang.

Participatie

In het vorige voortgangsbericht hebben wij aangegeven dat participatie maatwerk is en dat er door de verschillen in fasering van deelgebieden in verschillende mate geparticipeerd wordt. We starten momenteel met de participatie in het Stationsgebied. Dit doen we volgens de Beverwijkse aanpak, naar advies van de tijdelijke commissie TRIP. Dit houdt in dat we een zorgvuldig proces en kaders voor de participatie uitwerken en de raad hier vroegtijdig bij betrekken. Zo zijn de raadsleden tijdens de expertmeeting van dinsdag 14 september jl geïnformeerd over het projectplan en de participatie aanpak die daarbij hoort voor het Stationsgebied en wordt er tijdens het participatieproces een rondwandeling georganiseerd voor de raad in het plangebied. Doelgroepen worden actief betrokken, hiervoor gaan we het gebied in. Er worden online en offline middelen ingezet en verder wordt de inzet van middelen afgestemd op het deelgebied en de doelgroepen die we willen betrekken in het proces, dit zo divers en breed mogelijk. Zo gaan we onder andere met jongeren in gesprek tijdens het Tech Your Talent evenement van Techport. In de eerste fase gaat het om ideeën en wensen verzamelen om te komen tot kanskaarten op vijf thema's. Daarna volgt een consultatieronde waarbij de ideeën worden getoetst, waarna breed gecommuniceerd wordt wat de consultatie heeft opgeleverd en welke ideeën en wensen we al dan niet meenemen in het stedenbouwkundig plan, met bijbehorende argumentatie. Ook de planvorming van Ankie's Hoeve loopt mee in de participatie rond het Stationsgebied.

Beverwijk Business Docks Wijckermeer

Algemene zaken, die heel Beverwijk Business Docks Wijckermeer betreffen, worden besproken met de Stichting Business Docks, namens de ondernemers. Specifieke onderwerpen, zoals het ontwerp van herinrichting van de Zuiderkade of de komende bedrijfsbezoeken in het kader van de representatieve bedrijfsruimte, worden daarnaast ook met specifiek betrokkenen in het gebied besproken. Voor de Kop van de Haven en het zuidelijk deel van Parallelweg organiseren we later in 2021 een bijeenkomst met onder andere partijen in het gebied om het over de concrete mogelijkheden voor een tijdelijke invulling en placemaking te hebben.

Zuiderkade

Op dit moment worden de inspraakreacties op het Voorlopig Ontwerp voor de herinrichting van de Zuiderkade beoordeeld en waar mogelijk verwerkt. In het vierde kwartaal wordt naar verwachting het Definitieve Ontwerp afgerond en besproken met belanghebbenden. Start van de werkzaamheden is voorzien in de tweede helft van 2022.

Stichting Business Docks

De Stichting heeft een meerjarenplan opgesteld, die besproken is met portefeuillehouder Ferraro. Ze concentreren zich op de volgende 4 doelen:

Vergroten organisatiegraad ondernemers

Dit doet de Stichting onder andere door zichzelf goed op de kaart te zetten als vertegenwoordiger namens ondernemers, maar ook door het optuigen van een ondernemersloket. Hiervoor hebben ze een bijdrage ontvangen uit het Herstelfonds. Het loket is inmiddels operationeel.

Schoon, heel en veilig bedrijventerrein

De Stichting is samen met gemeente, politie, brandweer en andere partijen bezig om het Keurmerk Veilig Ondernemen te behalen. Daarnaast schouwen ze één keer per maand de bedrijventerreinen en gaan dan in gesprek met ons om eventuele tekortkomingen te verhelpen.

Vergroenen en verduurzamen bedrijventerreinen

De Stichting trekt hierin onder andere samen op met Greenbiz om individuele eigenaren te stimuleren hierop te acteren. Daarnaast onderzoeken ze of bepaalde onderhoudswerkzaamheden, die nu in opdracht van de gemeente worden gedaan, door de stichting of individuele eigenaren kunnen worden overgenomen

Financieel verduurzamen Stichting

De Stichting wil graag continuïteit creëren voor de komende jaren, maar is daarin afhankelijk van externe financiering. De gemeente ondersteunt de Stichting in de opstartfase met raad en daad en financieel door toekenning van onder meer een subsidie vanuit de Aanjaagregeling 2021 en het Herstelfonds en vanuit het programma Spoorzone. De Stichting heeft aangegeven niet meer voor een Bedrijven Investeringszone (BIZ) te willen gaan, maar ziet liever dat de Aanjaagregeling wordt omgebouwd tot een Ondernemersfonds. Idee daarachter is dat dan een evenrediger deel van de WOZ-bijdragen van ondernemers in het gebied aan de Aanjaagregeling terugvloeien in het gebied via de Stichting.

Communicatie

Inmiddels is de basis voor de communicatie op orde met een eigen website voor de Spoorzone en social media accounts. Er zijn drie digitale nieuwsbrieven verzonden in mei, juli en september (290 abonnees op 16 september).

Op de website www.spoorzonebeverwijk.nl is alles te lezen over de ambitie en doelen van het programma, deelgebieden, participatie en de laatste actualiteiten. Geïnteresseerden kunnen zich hier aanmelden voor de digitale nieuwsbrief en kunnen ook hun ideeën aandragen.

Nieuwsberichten en aankondigingen worden ook gedeeld via de Spoorzone LinkedIn pagina (144 volgers op 16 september), onze gemeentelijk Facebookpagina (7.000 volgers op 16 september) en via CHAINels (616 aangesloten bedrijven). Sinds kort hebben we ook een Instragram-account voor de Spoorzone. Via een uitgebreid netwerk in de regio IJmond en MRA worden nieuwsbrieven, berichten en evenementen tussen ketenpartners en samenwerkingsverbanden actief uitgewisseld en gedeeld. Zo groeit de aandacht voor de Spoorzone in de regio gestaag.

Planologie

In het vorige voortgangsbericht hebben wij u geïnformeerd over de relatie tussen Spoorzone en de Omgevingsvisie en over de uitkomsten van de gesprekken met de provincie inzake de Provinciale Omgevingsverordening 2022. Ten opzichte daarvan zijn er nu weinig aanvullende zaken te melden. Het eerstvolgende planologische besluit die aan u wordt voorgelegd is de verklaring van geen bedenkingen voor de firma Braam aan de Zuiderkade. Het betreft hier, net als bij die van de firma Riwald, waar u reeds mee ingestemd heeft, een voorstel dat de ontwikkelpotentie van dit deel van de Spoorzone niet in de weg staat. Daarnaast zal Dreefbeheer, eigenaar van het Marlo-terrein, in het najaar de aanvraag voor de uitgebreide Wabo-vergunning indienen.

Financiën

Over de financiën van het gebiedsprogramma leggen we verantwoording af via de jaarrekening. In de Najaarsnota 2021 staan de wijzigingen in bestedingen voor dit jaar op basis van de huidige inzichten. In de Programmabegroting 2022 doen wij u een voorstel voor de dekking van de kosten van het gebiedsprogramma Spoorzone in 2022. Bij de begroting 2023 doet het nieuwe college de nieuwe raad een voorstel voor de structurele dekking van de kosten.

MRA-subsidie toegekend

De MRA heeft de Spoorzone, vanuit de wens om de woningbouwopgave in de Metropoolregio te versnellen, een cofinanciering toegekend voor de inzet van ons gebiedsontwikkelingsteam in 2020 en de helft van 2021. Recent hebben we te horen gekregen dat ook onze subsidieaanvraag voor de tweede helft van dit jaar is toegekend. Dit betekent dat de MRA ons subsidie verleent over heel 2021, tot een maximum van € 200.000. Eind dit jaar doen wij een aanvraag voor 2022.

Subsidiescan

We hebben voor het maken van een subsidiescan een subsidiebureau ingeschakeld. Zij hebben de mogelijke subsidies in kaart gebracht voor de diverse thema's die spelen in deze fase van de Spoorzone. Deels waren die al bij ons bekend, maar het heeft ook nieuwe inzichten gegeven waar we nu op verder acteren.

Woningbouwimpuls

In het vorige voortgangsbericht hebben wij u gemeld dat wij nog niet ver genoeg zijn in de planvorming om aan de subsidievoorwaarden van de Woningbouwimpuls van het Rijk te voldoen. Het Rijk had daar in 2019 1 miljard Euro voor beschikbaar gesteld. De derde en laatste tranche van die subsidie is recent gesloten. Tijdens Prinsjesdag heeft het kabinet echter bekend gemaakt om 1 miljard Euro extra uit te trekken voor de versnelling van de bouw van betaalbare woningen. Onze insteek zal zijn om hier aanspraak op te kunnen maken.

Raadskalender Spoorzone

Bijgevoegd is de geüpdatete raadskalender voor de periode tot 2023. De raadskalender is een werkdocument dat wij bij ieder voortgangsbericht actualiseren. Het eerstvolgende voortgangsbericht staat gepland voor december en de volgende daarop voor maart volgend jaar.

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.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens hen,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. E.R. Loenen drs. M.E. Smit

Bijlage(n):

2^e Raadskalender Spoorzone d.d. 20 september 2021 (UIT-21-72161)