



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

<b>documentnummer</b> UIT-22-76103 / Z-21-75603	<b>Team</b> Programma's	<b>Beverwijk</b> 12 juli 2022
<b>uw kenmerk/uw brief van</b>	<b>behandeld door</b> M. ter Horst	<b>verzonden</b> 13 juli 2022

**Onderwerp**

5e Voortgangsbericht gebiedsontwikkeling Spoorzone

Geachte raadsleden,

Hierbij bieden wij u het vijfde voortgangsbericht van het gebiedsprogramma Spoorzone Beverwijk aan. Sinds het laatste voortgangsbericht eind april zijn er weer een aantal zaken geweest die we graag met u delen voordat u het zomerreces ingaat.

**Inzet per doelstelling**

Net als in het voorgaande voortgangsbericht nemen we u mee in de wijze waarop wij invulling geven aan de door de gemeenteraad vastgestelde ambitie en doelstellingen en wat we daarbij in gang gezet en bereikt hebben.

Creëren betere leefomgeving

We streven naar een gebied waar het fijn wonen, werken en verblijven is. In de huidige situatie is dat niet overal het geval, ondanks dat aan wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit wordt voldaan. In het vorige voortgangsbericht hebben we dat uitvoerig beschreven. Hier volstaan we met de beschrijving van twee relevante onderzoeken en een terugblik op de expertsessie met de gemeenteraad van 23 mei.

*Stikstofdioxide onderzoek starten*

In overleg met de GGD hebben we gekeken of het mogelijk is meer inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit in de Spoorzone door te meten in plaats van alleen uit te gaan van berekeningen en modellen. Op basis van die gesprekken starten we samen met het Programma Gezondheid en Luchtkwaliteit, dat door de ODIJ wordt uitgevoerd, met een onderzoek naar de hoeveelheid stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) in de buitenlucht. Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) wordt gebruikt als indicator voor het mengsel van luchtverontreiniging dat afkomstig is van vooral het verkeer en in mindere mate van

de industrie. Te veel stikstofoxiden in de lucht is schadelijk voor de gezondheid en geeft extra fijnstof in de lucht.

Voor het onderzoek worden er op verschillende plekken in de IJmond (8 locaties binnen de Spoorzone) een jaar lang zogenaamde Palmes diffusiebuisjes opgehangen. De locaties binnen de Spoorzone zijn samen met de GGD, ODIJ en de klankbordgroep Stationsgebied bepaald. De buisjes zijn ruim 7 cm lang en bevatten een chemische stof op een gaasje die NO<sub>2</sub> kan binden. Met een chemische analyse kan na afloop van een 4-wekelijkse periode de gemiddelde NO<sub>2</sub> waarde worden bepaald. De methode heeft een hoge mate van betrouwbaarheid en is relatief goedkoop. We starten het onderzoek deze zomer. De metingen gaan in ieder geval door tot en met 2023. De meetresultaten zijn na enkele weken terug te vinden via de website [luchtmeetnet.nl](http://luchtmeetnet.nl).

### *2<sup>e</sup> fase geluidsonderzoek industrie gestart*

De bestaande bedrijvigheid ten westen van de A22 ligt nu grotendeels op het geluidgezoneerde industrieterrein van provinciaal/regionaal belang. Van de beoogde transformatiegebieden ligt alleen de Kop van de Haven daarbinnen. Het zuidelijke- en middendeel van de Parallelweg, het Bazaarterrein en de strook ten noorden van de Wijkmeerweg worden niet gerekend tot het industrieterrein van provinciaal belang. Deze gebieden maken wel onderdeel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein Wet geluidhinder. Het enige gebied dat hierbuiten valt is het noordelijk deel van de Parallelweg, tegenover de Bazaar.

Om woningbouw mogelijk te maken zullen deze gronden (behoudens Parallelweg-Noord) gedezoneerd moeten worden. Dat betekent dat begrenzing van het industrieterrein van provinciaal belang gewijzigd moeten worden. Ze worden dan onderdeel van de geluidzone die rondom het industrieterrein ligt. Dit kan alleen met een wijziging van een bestemmingsplan of, na het in werking treden van de Omgevingswet, het omgevingsplan. Tevens dient voor het deel dat van provinciaal belang is de omgevingsverordening van de provincie te worden aangepast.

Al enige tijd zijn wij samen met de provincie, de beide Omgevingsdiensten (ODIJ en ODNZKG) en een extern specialistisch bureau hierover in gesprek. Op basis van het onderzoek dat we afgerond hebben weten we voor de eerste fases (grotendeels tot 2040) van de gebiedsontwikkelingen ten westen van de A22 (Parallelweg, Kop van de Haven en de Bazaar), wat de geluidsbelasting is op toets punten die zijn gelegen op de rand van de verschillende transformatie deelgebieden.

Met het vervolgonderzoek zijn we nu gestart. Belangrijk onderdeel daarvan zijn de bedrijfsonderzoeken. Bij een geselecteerd aantal bedrijven zal op basis van een bedrijfsbezoek bekeken worden of een bedrijf in de huidige situatie dan wel vanwege concrete toekomstplannen van invloed is op de transformatie c.q. door de transformatie in haar gebruikruimte wordt beperkt. Geluid is hierbij het maatgevende aspect. De bedrijfsbezoeken worden in augustus en september uitgevoerd. De bedrijven die het betreft krijgen hierover vooraf een brief.

### *Expertmeeting gemeenteraad 23 mei*

Tijdens de expertmeeting van 23 mei is de gemeenteraad door het projectteam Spoorzone en diverse specialisten geïnformeerd over een aantal overall aspecten van de gebiedsontwikkeling (mobiliteit en parkeren en gezondheid/geluid) en over de Stedenbouwkundige visie voor het Stationsgebied en de laatste stand van zaken met betrekking tot Ankie's Hoeve. De presentaties zijn via iBabs aan u ter beschikking gesteld.

### Een economisch vitaler gebied creëren

Om een indruk te krijgen wat hier precies onder verstaan wordt verwijzen we u naar het vorige voortgangsbericht of naar het raadsvoorstel met de start van het gebiedsprogramma Spoorzone (INT-21-58861). Daarom beschrijven we hieronder alleen de banenmarkt en transportdag Beverwijk van medio juni.

### *Geslaagde banenmarkt en transportdag Beverwijk*

Op 17 en 18 juni organiseerden de Stichting Business Docks en de Ondernemersvereniging IJmond in samenwerking met onder andere het Werkgeversservicepunt, opleidingsbedrijven en onze gemeente een zeer geslaagde eerste editie van de banenmarkt en transportdag Beverwijk op de Kop van de Haven. Beide dagen werden goed bezocht en er hebben zich onder andere een aantal nieuwe potentiële chauffeurs gemeld. Portefeuillehouder Van den Berg heeft haar eerste officiële handeling vanuit haar nieuwe portefeuille Economie mogen doen, door de ondernemers toe te spreken tijdens de aftrap van de OV IJmond borrel op vrijdagmiddag. De organisatie is mede mogelijk gemaakt door een financiële ondersteuning vanuit de gemeentelijke Aanjaagregeling. Ook was het weer goed om te zien dat de Kop van de Haven voor dergelijke bijeenkomsten heel goed gebruikt kan worden. De Kop van de Haven verdient vaker dergelijke evenementen.

### Meer samenbrengen van werken en onderwijs in de keten

In het vorige voortgangsbericht hebben we beschreven hoe we hier vooral via en samen met externe partners invulling aan geven. Daaraan hebben we nu weinig toe te voegen, met uitzondering van het hierna beschreven initiatief.

### *Lancering platform IJmond Samenwerven*

Op 19 mei hebben 9 transportbedrijven uit de IJmond en een detachingsbedrijf het platform IJmond.Samenwerven.nl gelanceerd. Het tekort aan chauffeurs en medewerkers in de transport en logistiek is groot. Daarom hebben deze partijen de handen ineengeslagen om meer impact en zichtbaarheid te creëren. Gegadigden wordt een volledige opleiding tot vrachtwagenchauffeur geboden. Bij het behalen van het rijbewijs verdienen ze een fulltime baangarantie. Dit initiatief is mede mogelijk gemaakt met financiële steun vanuit het gemeentelijk Herstelfonds.

### Toevoegen van nieuwe functies

In het vorige voortgangsbericht beschreven we de drie ontwikkelsnelheden binnen de Spoorzone. Hieronder volgt een korte update daarvan.

### *Oostzijde Spoorzone - havenzijde*

Ten oosten van de A22 zitten we nog zeker de rest van dit jaar in de onderzoeksfase, zoals ook hierboven al beschreven. Al het onderzoek dient ervoor om te kunnen bepalen welk deel van de uitkomsten van de Verkenning Spoorzone (INT-21-59203) uitvoerbaar is, welke fasering en kostenplaatje daarbij reëel zijn en met welke partijen daarover afspraken gemaakt dienen te worden. Circa 15% van de totale beschikbare capaciteit en budget binnen het programma Spoorzone wordt hierop ingezet. De rest wordt ingezet voor de westzijde (stadszijde) van de Spoorzone in het Stationsgebied en in het Noordoosten (Marlo en Brink).

### *Huisvesting Oekraïense vluchtelingen aan de Zuiderkade*

Vanuit het programma Spoorzone wordt projectmanagement-capaciteit geleverd in het kader van de acute gemeentelijke huisvestingsopgaven van Oekraïense vluchtelingen. Met de inspanningen van diverse collega's van de gemeente heeft dit inmiddels geresulteerd in de opening van een tweetal opvanglokaties, aan de Zuiderkade en in de Berghuisstraat. De Zuiderkade is gelegen binnen het gebied Spoorzone.

### *Herinrichting Zuiderkade*

Na de inloopbijeenkomst over de herinrichting van de Zuiderkade zijn nog diverse separate gesprekken gevoerd om de wensen van ondernemers nogmaals tegen het licht te houden. Op basis van die gesprekken zijn er nog wijzigingen in het ontwerp doorgevoerd. Het definitief ontwerp zal na de zomer vastgesteld gaan worden en het werk zal worden voorbereid. Aanbesteding van het werk vindt plaats in het laatste kwartaal van 2022 en de uitvoering van de werkzaamheden in de eerste helft 2023.

### *Westzijde Spoorzone - stadszijde*

Op 23 mei hebben wij u de eerste beelden laten zien van de stedenbouwkundige uitwerking van de kanskaart. De werkgroep voor het Stationsgebied werkt nu hard aan de afronding van de concept stedenbouwkundige visie voor inspraak en besluitvorming in de 2<sup>e</sup> helft van dit jaar. Dit doen wij samen met de externe klankbordgroep die regelmatig bij elkaar komt. Bij de klankbordgroep toetsen wij of we de goede weg in slaan als het gaat om de ontwikkeling van het Stationsgebied. De reden dat wij een stedenbouwkundige visie maken en geen stedenbouwkundig plan, komt omdat het voor een aantal ontwikkellocaties noodzakelijk is om ruimte te houden voor nadere uitwerkingen en wensen van samenwerkingspartners zoals NS en de gemeente Velsen. De visie laat straks zien, welke hoofdstructuren belangrijk zijn, waar bebouwing mogelijk is, met welke bouwhoogte en bebouwingsdichtheid, waar ruimte moet komen voor water en groen en het wat het beoogde programma is (inclusief parkeren). Ook de fasering maakt een belangrijk onderdeel uit van de visie omdat nog niet overal gebouwd kan worden en er op diverse vlakken nog beleidskeuzes door de gemeenteraad gemaakt dienen te worden, zoals bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren en verkeerscirculatie.

Na de zomer vindt inspraak plaats over de stedenbouwkundige visie. Daarvoor is het fijn dat wij nu beschikken over twee infocentra: één in het Station (voor de hele Spoorzone) en één bij Ankie's Hoeve (voor het Stationsgebied en Ankie's Hoeve). Op dinsdagen (Spoorzone – Stationsgebied) en donderdagen (Stationsgebied - Ankie's Hoeve) kunnen mensen binnen lopen voor een gesprek. Beide locaties worden ons om niet ter beschikking gesteld. Vanuit beide infocentra zullen er verschillende activiteiten plaatsvinden. Met de klankbordgroep komen we altijd bijeen in het infocentrum Spoorzone - Stationsgebied.

Als de inspraak is afgerond dan verwerken wij de opbrengst daarvan in de concept stedenbouwkundige visie en maken wij deze gereed voor besluitvorming door college en gemeenteraad in het laatste kwartaal van 2022.

### *Waar wordt nu al gebouwd?*

Aan de Brink is het nieuwbouwproject De Brinck met 94 huurwoningen bijna gereed voor de nieuwe bewoners. De woningen variëren in oppervlakte van 50 tot circa 110 vierkante meter. Het gebouw is gasloos gebouwd en heeft een WKO installatie voor de warmte-energievoorziening.

### *Waar zijn er vergunningaanvragen ingediend?*

Eigenaar Dreef Beheer heeft een (uitgebreide) omgevingsvergunning ingediend voor de ontwikkeling van 92 appartementen op de sportschoollocatie achter de Dekamarkt. Met hen worden momenteel de puntjes op de i gezet inzake een anterieure overeenkomst. Deze hopen wij deze zomer te kunnen afronden en ondertekenen. De Gemeenteraad zal daarna om een Verklaring van geen Bedenkingen worden gevraagd voor het bouwplan. Indien die afgegeven wordt kan daarna een omgevingsvergunning worden verleend.

Rond het Meerplein en het Slangenweggetje lopen ook diverse (principe) aanvragen voor omgevingsvergunningen en er worden daar ook al woningen gebouwd. Formeel vallen deze ontwikkelingen ook binnen de Spoorzone. In een volgend voortgangsbericht gaan wij daar verder op in.

### Betere OV-bereikbaarheid en -gebruik in het gebied

De OV-bereikbaarheid en -gebruik van de gemeente Beverwijk, en daarmee Spoorzone, kan en moet beter. Hieronder beschrijven we de meest recente initiatieven en geven we u de laatste stand van zaken van het provinciale project HOV Beverwijk.

### *Buslijn 59*

Sinds het vervallen van de coronamaatregelen nemen de reizigersaantallen op lijn 59 tussen Zaandam en Beverwijk toe. Er wordt aangenomen dat de stijging doordeweeks met name in gang gezet wordt doordat mensen weer vaker fysiek naar het werk gaan. In het weekend zijn er juist weer veel reizigers die de Bazaar bezoeken. Om verdere groei te faciliteren zal lijn 59 voortaan op werkdagen in de middag al vanaf 14:30 uur een halfuurdienst rijden. Effectief rijdt er hierdoor in beide richtingen 1 rit extra. Daarnaast zullen in het weekend voertuigen worden ingezet van 12 meter in plaats van 10,6 meter. De zitcapaciteit stijgt hierdoor met 8 plaatsen. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het verzoek van de Stichting Business Docks om de frequentie van deze buslijn te verbeteren.

### *Studie Last Mile*

Vanuit het programma IJmond Bereikbaar, vanuit Omgevingsdienst IJmond, wordt gestart met een zogenaamde haalbaarheidsstudie duurzame mobiliteit. Deze studie heet de 'Last Mile'. In de Last Mile-studie wordt op zoek gegaan naar oplossingen om het woon-werkverkeer voor zowel werkgevers als werknemers efficiënter, duurzamer en comfortabeler te maken. De studie wordt uitgevoerd op de zeven bedrijventerreinen in de IJmondregio, waaronder Business Docks Wijckermeer. Onderdeel van de studie is een zogenaamde 'Proeftuin' van september tot en met november, waarin een groep enthousiaste werknemers op twee bedrijventerreinen drie maanden lang de mogelijkheid krijgen verschillende Last Mile mogelijkheden uit te proberen. Denk daarbij aan het gebruik van e-bikes voor de laatste paar kilometers vanaf een centrale bushalte of een centraal station.

### *HOV Beverwijk*

Eerder hebben wij met u gecommuniceerd dat uit onderzoek bleek dat het kunstwerk dat het viaduct Velsertaverse van Rijkswaterstaat, niet voldoende geschikt is voor het aansluiten van de busbaan (UIT-22-74602 / Z-22-80700). Maatregelen (tijdelijke ondersteuning en groot onderhoud) zijn nodig en die is Rijkswaterstaat nu in gang aan het zetten. De Provincie Noord-Holland moet de planning herzien als gevolg van de maatregelen van Rijkswaterstaat en is daar nu mee bezig. Wij hebben met de provincie afgesproken dat wij wel samen doorgaan met de voorbereidingen. Voor Beverwijk betekent dat ruimtelijke procedures om de busbaan mogelijk te maken en het aankopen van gronden. De formele aanvraag voor de benodigde

bestemmingswijzigingen wordt nu voorbereid door de provincie in overleg met de gemeente. Ook wordt de laatste hand gelegd aan de afspraken over de grondaankopen. Hiervoor bereiden we een kredietaanvraag voor.

#### Verbeteren van de bereikbaarheid van, naar en binnen het gebied

In het vorige voortgangsbericht en tijdens de expertsessie van 23 mei hebben we met u de uitkomsten gedeeld van diverse lokale en regionale mobiliteitsonderzoeken. Tijdens de expertsessie hebben we u ook meegenomen in de actuele stand van zaken met betrekking tot het parkeren in het centrum van Beverwijk en het effect daarvan op de door de gemeenteraad vastgestelde ambitie en doelstellingen voor de Spoorzone. 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. Daarvoor gaan wij nog dit jaar met u in gesprek en gaan wij voorstellen voorbereiden en aan u voorleggen. Zie hiervoor ook de bijgevoegde raadskalender.

#### *Parkeeronderzoek*

Tijdens de Beverwijkse feestweek hebben wij onderzoek laten doen naar de parkeerdruk in het centrum. Hieruit kan worden herleid wat de gevolgen zijn van het niet beschikbaar zijn van een deel van de parkeercapaciteit op het Meerplein. In het volgende voortgangsbericht gaan wij de resultaten van dit onderzoek delen. De uitkomsten nemen wij mee in het hiervoor beschreven proces om te komen tot aanpassingen aan ons mobiliteit- en parkeerbeleid.

#### *Onderzoek student Hogeschool Windesheim naar herinrichting A22*

Een student van Hogeschool Windesheim heeft onderzocht wat de invloed op de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de IJmond gemeenten is, wanneer de A22 heringericht wordt. Met 'herinrichting' wordt in het onderzoek bedoeld dat er een snelheidsverlaging van 100 km/h naar 80 km/h wordt doorgevoerd én een extra aansluiting (toe- en afrit) op de A22 ter hoogte van Broekpolder wordt gerealiseerd. Zijn conclusie is dat de invloed van een herinrichting op de A22 zowel een positieve als een negatieve invloed heeft op de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de IJmond. Het verlagen van de snelheid naar 80 km/h heeft op alle drie de aspecten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid een positief effect. Het toevoegen van een extra aansluiting zorgt vooral voor positieve effecten van Zuid naar Noord. In de andere richting zijn de effecten zowel negatief als positief op de drie aspecten. Het rapport is op te vragen via [info@spoorzonebeverwijk.nl](mailto:info@spoorzonebeverwijk.nl).

#### 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.

#### *Noorderkade*

Over de laatste stand van zaken met betrekking tot de Noorderkade hebben wij u op 18 mei jongstleden via een memo (INT-22-65203) geïnformeerd.

#### Verduurzamen van het gebied / vastgoed

In de plannen voor de Spoorzone hebben klimaatadaptatie en groen, energie en warmte, milieu, luchtkwaliteit en mobiliteit en circulariteit een prominente plek. Over hoe we dit vorm geven verwijzen we naar het vorige voortgangsbericht. In dit voortgangsbericht willen we twee interessante ontwikkelingen uitlichten.

### *MRA-E*

Binnen het project MRA-Elektrisch werken overheden in Flevoland, Noord-Holland en Utrecht samen om elektrisch vervoer te stimuleren en een netwerk van publieke oplaadpunten te realiseren. Naast de reguliere openbare laadvoorzieningen voor bewoners en bezoekers is de gemeente samen met het MRA-E zoekende naar een methode waarmee ook de ondernemers binnen Beverwijk verleid kunnen worden tot de mobiliteitstransitie. Om een beter beeld te krijgen van de mogelijkheden en wensen wordt begin juli een projectstart georganiseerd, waarbij de Stichting Business Docks wordt aangehaakt.

### *Convenant toekomstbestendige woningbouw*

De MRA heeft samen met een aantal andere organisaties, waaronder de provincie Utrecht, het initiatief genomen om in een convenant afspraken te maken over toekomstbestendige woningbouw. Met het convenant krijgen bouwers meer ruimte om zelf concepten te ontwikkelen en gaan overheden vooral sturen op de prestaties die de leefomgeving toekomstbestendig maken. Op 29 september wordt het convenant ondertekend. Wij zijn voornemens dit convenant ook te ondertekenen. Medio juli informeren wij u hier verder over.

### 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.

Er is, voor de langere termijn, een groenplan voor de gehele Parallelweg opgesteld. Vooruitlopend daarop wordt momenteel draagvlak onder eigenaren en ondernemers gezocht voor de realisatie van tijdelijk groen, in de zone tussen de KFC en de Kop van de Haven, aan beide zijden. De gemeente is afhankelijk van medewerking van de grondeigenaren, maar kan ook op eigen grond alvast vergroenen. Eind augustus vindt hierover een gesprek plaats in de Broedmachine aan de Parallelweg, met Stichting Business Docks en eigenaren.

De Stichting Business Docks is ook voornemens om 10 stalen bakken met beplanting te laten plaatsen aan en rond de Parallelweg, in het kader van vergroening. Deze bakken stonden eerder op het Meerplein en zijn eigendom van de gemeente.

### Verbeteren van de entrees van het gebied

De entrees van de Spoorzone moeten aantrekkelijker worden. Hieronder beschrijven we de laatste stand van zaken met betrekking tot de Wijckerpoort, Ankie's Hoeve en het Slotakkoord.

### *Wijckerpoort*

Wijckerpoort is een belangrijke entreelocatie voor Beverwijk. De locatie wordt nu vooral gebruikt als gratis parkeerterrein, maar verdient een kwalitatief betere invulling. Wijckerpoort is onderdeel van de stedenbouwkundige visie, met dien verstande dat de gemeente Velsen hierover zal moeten besluiten. Vanwege de verkiezingen hebben de bestuurlijke gesprekken over deze locatie op een laag pitje gestaan. Ambtelijk is er wel regelmatig contact, zeker in het kader van de HOV. Nu er zicht is op de installatie van een nieuw college in de gemeente Velsen zullen de gesprekken ook op bestuurlijk niveau weer worden opgepakt om te komen tot een gezamenlijke prioritering van deze locatie.

### *Ankie's Hoeve*

In de intentieovereenkomst die vorig jaar met SBB is gesloten is aangegeven welke onderzoeken minimaal uitgevoerd moeten worden om de haalbaarheid van woningbouw op Ankie's Hoeve te toetsen. Belangrijk daarbij zijn onder andere luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, trillingen, bodemkwaliteit en kabels en leidingen. Op grond van dit onderzoek bleek dat verplaatsen van de daar aanwezige kabels en leidingen te grote kosten met zich mee zouden brengen. Het eerdere plan is mede daardoor aangepast en dat heeft ook tot een beter plan geleid. Over het nieuwe stedenbouwkundige plan is de gemeenteraad tijdens de expertsessie op 23 mei geïnformeerd. Op dit moment wordt er gerekend aan het plan en vinden er gesprekken plaats tussen SBB en de gemeente. Deze gesprekken worden tijdens de zomer afgerond zodat direct na de zomer besluitvorming kan plaatsvinden over de grondverkoop. Ook zal over het nieuwe stedenbouwkundig plan inspraak plaatsvinden tegelijk met de stedenbouwkundige visie voor het Stationsgebied, waarin Ankie's Hoeve is opgenomen.

### *Parallelweg Oost en het Slotakkoord*

Recent is er met de corporaties Prévonen en Woonopmaat vervolgoverleg geweest over hun rol in de ontwikkelingen in de Spoorzone. Aan de stadszijde van de Spoorzone onderzoekt Prévonen samen met marktpartijen of het aan de Brink tot een ontwikkeling kan komen. Woonopmaat is bezig om de beoogde nieuwbouw van het plan Slotakkoord aan de Ann Burtonlaan en Theo Uden Masmanlaan, de entree van de Spoorzone aan de oostzijde van de A22, vlot te trekken.

Met beide corporaties gaan we kijken hoe we het proces van het deelgebied Parallelweg Oost op kunnen gaan pakken. Op basis van uw besluiten bij de start van het programma is bepaald dat aan de havenzijde van de Spoorzone 20% van de te realiseren woningen in de sociale categorie moeten vallen. Voor ontwikkelingen in dit deelgebied zijn we ook (deels) afhankelijk van de uitkomsten van de hiervoor beschreven 2e fase van het geluidsonderzoek industrie.

### Vergroten van de organisatiegraad van de ondernemers in het gebied.

In eerdere voortgangsberichten hebben we u geïnformeerd over de oprichting van de Stichting Business Docks en wijze waarop ze opereren. De samenwerking verloopt goed. Alle communicatie vanuit de gemeente over Business Docks Wijckermeer loopt zoveel mogelijk via hen. Bedrijven op het bedrijventerrein weten de Stichting ook steeds beter te vinden. Sinds de laatste actie van de Stichting zijn er circa 200 bedrijven meer bij hen aangesloten.

### *Bouwberaad*

In de Ontwikkelstrategie Spoorzone Beverwijk (INT-21-62830) hebben we aangegeven samen met onze buurgemeenten te willen investeren in een gestructureerde samenwerking met de markt (in de vorm van een zogenaamd Bouwberaad). Inmiddels hebben we daarover diverse overleggen gevoerd met onze buurgemeenten in Zuid-Kennemerland en de IJmond. Op basis van die overleggen is het de bedoeling te starten met het bouwberaad binnen de IJmond. Met de gemeente Velsen en Heemskerk en externe procesbegeleider 'Woningmakers' ronden we nu de opstartfase af. In één van de volgende voortgangsberichten zullen wij hier verder aandacht aan besteden.



### **Wat is de financiële stand van zaken?**

Over de financiën van het gebiedsprogramma leggen we verantwoording af via de jaarrekening. In juli krijgt u de jaarstukken 2021 en de Voorjaarsnota 2022 ter besluitvorming voorgelegd. In de jaarstukken zult u ten aanzien van de Spoorzone geen grote afwijkingen aantreffen van wat in de Programmabegroting 2022 staat. In de Voorjaarsnota 2022 krijgt u – net als vorig jaar – een financiële doorkijk voor de komende jaren. In de Programmabegroting 2023 krijgt u een voorstel voor de structurele dekking van de kosten voor het gebiedsprogramma de komende jaren.

### *Strategische raadsagenda*

In uw strategische raadsagenda (INT-22-65422) heeft u aangegeven dat de ontwikkeling van het Spoorzonegebied één van de speerpunten is voor de komende jaren en dat u alle ruimte wil bieden voor de ontwikkelingen op dit terrein. U heeft daarbij vermeld dat u de bestemmingsreserve Spoorzone aan wilt vullen om ervoor te zorgen dat opbrengsten uit de Spoorzone opnieuw worden geïnvesteerd in dit gebied. Wij zullen hier ten aanzien van de opbrengsten van de verkoop van Ankie's Hoeve, zodra deze definitief is, een voorstel voor doen.

### *Nota gebiedsoverstijgende kosten*

In de Ontwikkelstrategie Spoorzone Beverwijk heeft Bureau Stedelijke Planning ons geadviseerd om het Kostenverhaal maximaal toe te passen om publieke ingrepen in de openbare ruimte (deels) te kunnen verhalen op eigenaren van gronden waar ontwikkeld mag gaan worden. Dit is een wettelijk verplichting. Dat doen wij nu ook, maar vrijwel alleen voor onze plankosten en niet voor gebiedsoverstijgende kosten. Dit komt omdat wij die nog onvoldoende in beeld hadden. Vanwege de ontwikkelingen in Spoorzone hebben wij dat inmiddels wel veel scherper in beeld.

Ter uitvoering hiervan hebben we onderzocht hoe we dat het beste toe kunnen passen. Op grond daarvan zijn wij gestart met het proces om te komen tot een Nota gebiedsoverstijgende kosten. Dit is een eerste stap op weg naar een Nota kostenverhaal voor de hele gemeente.

Gebiedsoverstijgende investeringen leveren niet alleen profijt op voor de te ontwikkelen gronden binnen Spoorzone, ook bestaand bebouwd gebied (binnen en buiten de Spoorzone) en ontwikkellocaties buiten de Spoorzone kunnen er profijt van hebben. Omgekeerd kunnen er investeringen zijn voor ontwikkellocaties buiten de Spoorzone die ook voor de Spoorzone profijt leveren.

Gebiedsoverstijgende kosten verhalen kan via het publiekrechtelijke- of het privaatrechtelijke spoor. Het publiekrechtelijk spoor betreft het exploitatieplan. Het privaatrechtelijke spoor betreft de gemeentelijke gronduitgifte of anterieure overeenkomsten. Op het publiekrechtelijk spoor zijn de zogenoemde PTP-criteria (profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit) van toepassing. Deze kunnen ook dienstdoen in het privaatrechtelijke anterieure spoor.

Door ramingen van kosten en de (principes voor) toerekening ervan vast te leggen in een beleidsnota biedt ons dit een kader voor de manier waarop wij bereid zijn anterieure overeenkomsten aan te gaan binnen de hele gemeente en biedt het ook enig inzicht in de manier van toerekening in het publiekrechtelijke spoor. Het zorgt er in ieder geval voor dat we in verschillende projecten en initiatieven op een eenduidige manier handelen. Daarnaast is het een middel om zicht te hebben op de mate waarin kosten verhaalbaar zijn en in de behoefte aan resterende dekking. Voor derden biedt dit transparantie in het beleid van de gemeente en de toepassing ervan.

Op 12 juli besluiten wij over de startnotitie Nota gebiedsoverstijgende kosten. Onderdeel van de besluitvorming is om bij iedere ontwikkeling van derden binnen de gemeente al te handelen volgens de principes van de op te stellen Nota gebiedsoverstijgende kosten. De Wro biedt ons die mogelijkheid immers nu al. Zolang de Nota gebiedsoverstijgende kosten nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld vraagt dat om maatwerk, zodat niet op vaststelling van die Nota gewacht hoeft te worden.

Uit vergelijkbare processen elders in Nederland blijkt overigens dat grondeigenaren het heel redelijk vinden dat ze een bijdrage dienen te leveren aan gebiedsoverstijgende kosten waarvan ze ook profijt (gaan) hebben, als die maar helder in beeld gebracht worden en voor iedereen gelden.

### **Hoe wordt u de komende tijd betrokken?**

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

#### Raadskalender

Bijgevoegd is de actuele raadskalender (UIT-22-65642) voor de periode tot medio 2023. De raadskalender is een werkdocument dat wij bij ieder voortgangsbericht updaten. Het eerstvolgende voortgangsbericht staat gepland voor september 2022 en de volgende daarop voor december. Hieronder nemen we u hierin mee. Gegeven de actuele politieke situatie kan het zijn dat sommige stukken later aan u worden voorgelegd.

#### *Regionale besluitvorming*

Tot het zomerreces worden er geen regionale stukken aan u voorgelegd, die een sterke relatie hebben met de Spoorzone. U ontvang alleen het convenant Toekomstbestendige woningbouw MRA van ons.

#### *Gemeentelijke beleidsstukken*

Tot het zomerreces worden er geen gemeentelijke beleidsstukken aan u voorgelegd, die een sterke relatie hebben met de Spoorzone. Uitzondering daarop vormen de jaarstukken 2021 en de Voorjaarsnota 2022.

Direct na de zomer ontvangt u een voorstel over de Verordening starterslening.

We bereiden ook een scenariostudie parkeren voor, waarover we in oktober of november met u in gesprek zouden willen gaan. Uitkomsten daarvan verwerken we in het addendum op de Nota parkeren en afkoopregeling 2020 en in de Verordening parkeerbelasting.

In september of oktober 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.

#### *Spoorzone specifieke zaken*

Vanuit het programma Spoorzone is de stedenbouwkundige visie voor het stationsgebied een belangrijk door u vast te stellen beleidsstuk. Besluitvorming hierover is voorzien in het laatste kwartaal van dit jaar.

In de zomer verwachten we u te kunnen informeren over de verkoop van Ankie's Hoeve.



Het volgende voortgangsbericht ontvangt u in oktober.

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,  
de gemeentesecretaris,                      de burgemeester,

drs. E.R. Loenen

drs. M.E. Smit

Bijlage(n):

- 5<sup>e</sup> Raadskalender Spoorzone Beverwijk d.d. juli 2022 (INT-22-65642).