



Aan : De gemeenteraad
Datum : 5 maart 2024
Onderwerp : 10e Voortgangsbericht gebiedsprogramma Spoorzone
Van : Het college
Openbaar : Ja
Documentkenmerk : D-115350
Zaakkenmerk : Z-23-182430
Aantal bijlage(n) : geen

1. Inleiding

Hierbij bieden wij u het eerste voortgangsbericht van het gebiedsprogramma Spoorzone Beverwijk in 2024 aan. Dit is het tiende voortgangsbericht sinds de start van het programma in april 2021. Het vorige voortgangsbericht heeft u in november vorig jaar ontvangen.

2. Bijstelling woningbouwprogramma

De raad heeft in 2021 de ambitie vastgesteld om in de Spoorzone 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. Ondersteunend aan deze ambitie heeft de raad 11 doelstellingen vastgesteld. De raad heeft bij de start van het programma besloten kennis te nemen van de Verkenning Spoorzone (INT-21-59203) en deze te beschouwen als een goede basis voor verdere planvorming. Op basis van de Verkenning bleek dat 11.000 woningen in theorie mogelijk zijn in de Spoorzone. Er is echter besloten om bij de verdere uitwerking uit te gaan van het toevoegen van ongeveer 10.000 woningen en circa 5.000 extra arbeidsplaatsen in de Spoorzone.

Onderzoeken

Sinds de start van het programma hebben we diverse onderzoeken uitgevoerd, waarover we de raad in eerdere voortgangsberichten hebben geïnformeerd. Met name de geluidsonderzoeken geven aan dat niet in alle deelgebieden waar woningbouw beoogd is op de korte en middellange termijn (tot 2040) voldaan kan worden aan de ambitie om er een prettig leefbaar gebied van te maken. Het gaat daarbij om een deel van deelgebied Kop van de Haven (750 woningen) en een deel van het deelgebied Bazaar, namelijk de strook tussen de Wijkermeerweg (2.000 woningen) en de Industrierweg in. Deze strook zat in de ontwikkelfasering al na 2040.

Nota Zeehavens Noord-Holland

In eerdere voortgangsrapportages en via een separate memo (D-086299) hebben wij de raad geïnformeerd over de provinciale Nota Zeehavens Noord-Holland, dat ziet op de doorontwikkeling van de Zeehaven Beverwijk, hetgeen op gespannen voet staat met eerdergenoemde woningbouw ambities. Concreet betekent dit dat woningbouw op het industrieterrein van provinciaal belang, en daarmee rond de Kop van de Haven en een klein deel van de Parallelweg, niet mogelijk is.

Haalbaarheidsstudie Parallelweg Zuidwest

In het vorige voortgangsbericht en via een separate memo (D-105504) hebben wij de raad geïnformeerd over de intentieovereenkomst ten behoeve van een haalbaarheidsstudie, die we hebben gesloten met twee vastgoedeigenaren in de strook Parallelweg Zuidwest. Insteek van deze herontwikkeling is om te komen tot een haalbaar plan met ruimte voor werken, educatie, een hotel, publieksfuncties en bijbehorend parkeren. In dit deelgebied waren ongeveer 500 woningen voorzien.

Ontwikkelstrategie Spoorzone

Insteek van het programma Spoorzone is dat vastgoedeigenaren vrijwillig meewerken aan transformatie en dat de markt dit vooral zelf moet oppakken. De gemeente heeft hierin een vooral faciliterende rol. Alleen als de mogelijkheid zich voordoet, zijn wij voornemens strategische grondpositie(s) in te nemen ten behoeve van vrijwillige uitplaatsing van bedrijven, zoals ook beschreven in de door de raad op hoofdlijnen vastgestelde Ontwikkelstrategie Spoorzone (INT-21-62829).

Ruimte voor werken behouden

Eén van de doelstellingen van het programma Spoorzone is om een economisch vitaler gebied te creëren. Ook willen we het gebied verduurzamen. Daarnaast willen we ook 5.000 arbeidsplaatsen toevoegen in de Spoorzone. Dit betekent dat we ook voldoende ruimte dienen te behouden voor ondernemers om te kunnen ondernemen en te kunnen verduurzamen. Om te kunnen investeren hebben ondernemers langjarige zekerheid nodig dat ze de fysieke en planologische ruimte krijgen om te ondernemen. De Omgevingswet biedt ons al meer ruimte om dit planologisch op te lossen, maar het vraagt ook om heldere kaders van ons waar we wel en geen woningen willen toevoegen.

Van 10.000 naar 7.000 woningen

Op grond van voorgaande ontwikkelingen stellen we het aantal beoogde woningen in de Spoorzone tot 2040 neerwaarts bij van 10.000 naar 7.000 woningen. Deze neerwaartse bijstelling komt volledige voor rekening van de Business Dockszijde van de Spoorzone. We schrappen voor dit moment de woningbouwplannen voor de Kop van de Haven (-1.500 woningen), de Parallelweg Zuidwest (500 woningen) en de Wijkmeerwegzone (-1.000 tot -2.000 woningen). In deze gebieden blijft de focus volledig op het versterken van de werk gerelateerde functies en het eventueel toevoegen van andere niet gevoelige functies. Onze focus qua woningbouw in de Spoorzone komt daarmee volledig te liggen op de Stadskant (ongeveer 2.000 woningen) en in de Business Dockszijde op de deelgebieden Bazaar (ongeveer 3.500 woningen) en het noordelijk deel van de Parallelweg (1.500 woningen).

Hieronder beschrijven we per doelstelling wat we hebben bereikt in de afgelopen periode en wat we in 2024 gaan doen.

3. Doelstelling 1: Creëren betere leefomgeving

De gemeente Beverwijk heeft samen met de gemeente Heemskerk en Velsen het programma Gezondheid en Luchtkwaliteit IJmond opgesteld. Het programma geeft een overzicht van actiepunten ter verbetering van de luchtkwaliteit voor een periode van vier jaar. Een van de actiepunten is het in kaart brengen van de invloed van de A22 op de luchtkwaliteit en gezondheid. Samen met de gemeente Velsen pleiten wij al geruime tijd voor een snelheidsverlaging op de A22 (van 100 naar 80 km/u of lager) tussen knooppunt Beverwijk en knooppunt Velsen. Daarnaast pleiten we sinds enige tijd ook voor het aanbrengen van stiller asfalt. Deze maatregelen leiden tot een verlaging van de uitstoot van luchtvervuilende stoffen, afname van geluidhinder en een betere doorstroming. Dit heeft een positief effect op gezondheid van omwonenden en werknemers. Snelheidsverlaging maakt ook een mogelijke extra aansluiting op de A22 bij Broekpolder haalbaarder, wat een positief effect heeft op de verkeerscirculatie en (her)ontwikkelpotentie van de omliggende gebieden.

Naar aanleiding van twee recent verschenen onderzoeksrapporten van het RIVM (bijdrage Tata Steel op luchtkwaliteit) en de OVV (gezondheid betrekken bij besluitvorming) wordt het programma Gezondheid en Luchtkwaliteit geëvalueerd. Ten aanzien van de A22 is de inzet om naast continuering van de luchtmetingen (zie hieronder) een lobbytraject uit te werken gericht op minder uitstoot (snelheidsverlaging) en minder geluidshinder (stiller asfalt).

Onderzoek stikstofoxide

In het vorige voortgangsbericht hebben we aangekondigd in dit bericht de resultaten te delen van het onderzoek naar de hoeveelheid stikstofoxide (NO₂) in de buitenlucht. Te veel stikstofoxiden in de lucht is schadelijk voor de gezondheid en geeft extra fijnstof in de lucht. Binnenkort ontvangen wij van de GGD Amsterdam een rapport over de metingen die zij voor ons heeft uitgevoerd in de Spoorzone vanaf oktober 2022. Vooruitlopende daarop kunnen we al wel melden dat op alle 9 meetpunten in de Spoorzone het jaargemiddelde binnen de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ blijft, maar op alle meetpunten ver boven de streefwaarde van 10 µg/m³ zit van de World Health Organisation (WHO). We hebben besloten ook in 2024 te blijven meten.

4. Doelstelling 2: Toevoegen van nieuwe functies

Binnen het gebiedsprogramma Spoorzone willen we nieuwe functies toevoegen. Het gaat hierbij niet alleen om woningen, maar ook om extra bedrijfsruimte en stedelijke voorzieningen. Hierna beschrijven we voor de Stads Kant en de Business Docks zijde van Spoorzone waar we staan.

4.1 Stads Kant Spoorzone

Aan de Stads Kant Spoorzone zetten we de verdere uitwerking van de plannen voort richting uitvoering. Uitvoering in de openbare ruimte en realisatie van woningbouw en aanvullende voorzieningen. De focus in 2024 ligt daarbij op;

- Kwaliteitsplan openbare ruimte: participeren en afronden en kredietaanvraag bij raad en indienen aanvraag Woningbouwimpuls bijdrage;
- Wijckerpoort: afronden volumestudie en beslissing over vervolgafspraken via een intentieovereenkomst met betrokken partijen;
- Ankie's Hoeve: afronden van de planvorming en het voortzetten van de ruimtelijke procedures;
- Stationsomgeving: vastleggen afspraken met NS (samenwerkingsovereenkomst) en start planvorming;
- Parkeergarage: afronden locatieonderzoek en doorrekening en voorbereiden en voorleggen van een kredietaanvraag bij de raad;
- Marloterrein: start bouw 1^e woningbouwplan
- Brink: begeleiden planvorming nieuwbouw moskee.

Hierna lichten we deze onderwerpen verder toe.

Kwaliteitsplan openbare ruimte

Ten opzichte van het vorige voortgangsbericht moeten wij melden dat de planning gewijzigd is. Besluitvorming over het Kwaliteitsplan openbare ruimte in het tweede kwartaal van 2024 is niet meer haalbaar. Er was meer tijd nodig in de voorbereiding en voor het overleg met de klankbordgroep. In de eerste helft van 2024 vindt inspraak plaats en wordt het concept afgerond voor besluitvorming. In de tweede helft van 2024 ligt de focus op het vaststellen van het Kwaliteitsplan openbare ruimte door het college en op besluitvorming door de raad over de kredietaanvraag voor de uitvoering.

Voor de Stads Kant hebben wij op 7 februari jongstleden, onder voorbehoud instemming raad over de cofinanciering, ingestemd met het indienen van een aanvraag uitkering Woningbouwimpuls. Met deze aanvraag hopen wij een bijdrage te kunnen krijgen voor investeringen die wij moeten doen voor het vergroten van de leefbaarheid en het toevoegen van betaalbare woningbouw. Onder het kopje 14 'Financiën' vindt u de financiële implicaties hiervan.

Wijckerpoort

In december 2023 hebben wij aan de hand van de programma- en volumestudie van bureau Blau overleg gevoerd met de gemeente Velsen en het NOVA-college. De studie laat zien dat een gemengd programma van wonen, onderwijs, parkeren en groen haalbaar is maar dat daarin nog wel nadere keuzes nodig zijn ten aanzien van onder meer volumes en metrages. Afgesproken is dat de eerste helft van 2024 wordt gebruikt om de studie aan te scherpen, een milieutoets (QuickScan op geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, etc.) uit te voeren en te bezien of er voldoende basis is voor een vervolg. Dat vervolg zou moeten bestaan uit het maken van een plan inclusief onderzoek op basis van een intentieovereenkomst.

Ankie's Hoeve

In december 2023 is door SBB de omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan. Daarmee moet de bouw van de woningen planologisch mogelijk gemaakt worden. De aanvraag wordt nu inhoudelijk getoetst en naar verwachting zal die eind eerste kwartaal/begin tweede kwartaal ter inzage gelegd worden. SBB is bezig met het opstellen van het definitief ontwerp zodat medio 2024 de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen ingediend kan worden. Daarnaast dienen voor de zomer 2024 vergunningen aangevraagd te worden voor het kappen van de bomen langs het Tata Steel spoor en het dempen en graven van water. Ook worden in 2024 het inrichtingsplan opgesteld en dient een beheerovereenkomst over de (semi) publieke buitenruimte opgesteld en ondertekend te worden. Als de procedures voorspoedig verlopen kan eind 2024/ begin 2025 gestart worden met bouwrijp maken van het terrein. Op 6 februari heeft SBB een inloopbijeenkomst georganiseerd, die door ongeveer 50 mensen is bezocht. Veel van de bezoekers zijn geïnteresseerd in een woning binnen het plan. SBB heeft de website www.ankieshoeve.nl gelanceerd waar informatie te vinden is en geïnteresseerden zich aan kunnen melden voor een nieuwbrief.

Stationsomgeving

Er ligt een concept samenwerkingsovereenkomst met de NS voor de Stationsomgeving. Concreet gaat die over opstellen stedenbouwkundig plan voor herontwikkeling voormalige fietsenstalling, onderzoek parkeergarage P&R, onderzoek (intern) opknappen treinstation en aanpakken van sociale onveiligheid. Zoals in het vorige voortgangsbericht aangegeven worden met de samenwerkingsovereenkomst ook de nog niet afgeronde zaken met betrekking tot Vitale Stad afgehandeld. De bestaande koopovereenkomst Vitale Stad kan daarmee afgewikkeld worden. Besluitvorming over de samenwerkingsovereenkomst door het college en door NS vindt naar verwachting plaats in het tweede kwartaal 2024 en vanaf dat moment wordt gestart met het maken van het stedenbouwkundige plan, waarover uiteraard participatie plaatsvindt.

Parkeergarage

Vooruitlopend op de samenwerkingsovereenkomst met de NS werkt bureau Kwirkey in onze opdracht aan een locatieonderzoek en de daarbij behorende financiële doorrekening van een parkeergarage. Deze parkeergarage is ter vervanging van het parkeren op het Meerplein, zodat daar ruimte vrij komt voor woningbouw, aanvullende functies en een prettiger verblijfsgebied met meer groen. In het locatieonderzoek zijn 13 locaties in en om het centrum van Beverwijk onderzocht, waaronder Wijckerpoort, Beverplein, Stationsplein, Parallelweg, Markt, Meerplein als potentiële locatie voor een parkeergarage. In maart rond Kwirkey haar onderzoek af. In de Kadernota zal een parkeergarage onderdeel zijn van scenario's. Als de raad kiest voor een scenario waar de parkeergarage onderdeel van is, zal een separaat voorstel voor één locatie en de daarbij behorende investering en exploitatielasten aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Marloterrein, Brink e.o.

Dreef Beheer heeft laten weten dat de nieuwe aanbesteding naar wens is verlopen en dat in maart gestart wordt met de sloop van de oude opstallen achter de Dekamarkt. In mei of juni wordt gestart met de bouw van de 92 huurappartementen en commerciële ruimtes. De bouwtijd bedraagt 20 tot 22 maanden. Oplevering van het plan zal dan ongeveer in het tweede kwartaal van 2026 zijn. Rond de start bouw zal door Dreef Beheer een projectwebsite worden gelanceerd, waar geïnteresseerden informatie kunnen vinden en ze zich aan kunnen melden als gegadigde voor de woningen.

De Aksemseddin Moskee heeft een indicatieverzoek ingediend voor haar voornemen voor de nieuwbouw van haar moskee op de hoek van de Zweedselaan en Brink.

4.2 Business Docks

In de Business Docks zijde van Spoorzone zijn we vooral kaders aan het opstellen in de Spelregelkaart, zodat marktpartijen plannen daarop kunnen maken. Daarnaast lopen er twee haalbaarheidsstudies. De focus in 2024 ligt hierop:

- Spelregelkaart: participeren, afronden en vaststelling in de raad;
- Bazaargebied: afronden verlengde haalbaarheidsfase en vaststelling deelgebiedsvisie in de raad;
- Parallelweg Zuidwest: afronden haalbaarheidsfase;
- Kop van de Haven: start gesprekken met omliggende eigenaren voor herontwikkeling;
- Haven: voorbereidingen voor herstel kades en start proces toekomstbestendig maken van de haven. Zie hiervoor kopje 8 'Realiseren van een zelfstandig functionerende zeehaven';
- Zuiderkade: afronden werkzaamheden herinrichting. Zie hiervoor kopje 'Vergroenen van het gebied en het verbeteren van de verbindingen met omliggende groengebieden'.

Hierna lichten we deze onderwerpen verder toe.

Spelregelkaart

Stedenbouwkundig bureau VenhoevenCS werkt in opdracht van ons aan een Spelregelkaart voor het Business Docks gebied. Inmiddels zijn de inventarisatiefase en visiefase min of meer afgerond en beginnen de contouren van het eindproduct langzaam zichtbaar te worden. Planning is om voor de zomer het inhoudelijke werk en de participatie afgerond te hebben en na de zomer het besluitvormingstraject te doorlopen.

Bazaargebied/ Bazaarstad

Op 15 december 2023 is de intentieovereenkomst tussen Gemeente Beverwijk en Heijmans met een half jaar verlengd. Dat geeft Heijmans en De Bazaar extra tijd te studeren op de ruimtelijke, planologische en financiële haalbaarheid van de nu voorliggende studies.

Parallel maken we gebruik van deze extra tijd om de gemeentelijke eisen en wensen verder aan te scherpen. Het gaat dan om programma (wonen/ werken/ voorzieningen) en ook om normen voor bijvoorbeeld groen, water, parkeren e.d.

Parallelweg-Zuidwest

Op 23 november is tussen gemeente Beverwijk, SBB en Opportunity Vastgoed een intentieovereenkomst getekend voor het starten van een haalbaarheidsstudie van 10 maanden voor de Parallelweg Zuidwest. Er ligt een studie voor werken, hotel/ short stay, educatie en publieksfuncties met bijbehorende parkeervoorzieningen van totaal (indicatief) 75.000 m² bruto vloeroppervlakte en bouwhoogten tot 70 meter. Komende maanden worden gebruikt voor het verkennen van de ruimtelijke, planologische en financiële haalbaarheid.

Kop van de Haven

In het laatste kwartaal van 2023 is het bouwblok, waarin woonwinkel “Gaaf” eens gevestigd was, Parallelweg 43 (en belendingen) verkocht en overdragen van de Belgische eigenaren naar lokale investeringsmaatschappij Scheybeeck. De nieuwe eigenaar is voornemens om de panden te renoveren/ transformeren naar een multi-tenant bedrijfsverzamelgebouw. De plannen bevinden zich nog in de initiatieffase.

5. Doelstelling 3: Een economisch vitaler gebied creëren

De nadruk voor de verdere economische (re)vitalisering van de Business Dockszijde ligt op dit moment met name op de voorgenoemde Spelregelkaart en de beschreven inzet in Zeehaven De Pijp rondom de infrastructuur en toekomstvisie.

Verder wordt op dit moment gewerkt aan de invulling van de Uitvoeringsagenda's van de MRA en het NOVEX NZKG. Daarin worden naar alle waarschijnlijkheid ook concrete projecten en plannen benoemd – bijvoorbeeld t.a.v. bereikbaarheid, vergroenings- en duurzaamheidsmaatregelen - die in de komende jaren op het bedrijventerrein tot uitvoering gebracht kunnen worden.

6. Doelstelling 4: Meer samenbrengen van werken en onderwijs in de keten

De goede verbinding tussen onderwijs en arbeidsmarkt is belangrijk, zeker ook gezien de gespannen arbeidsmarkt en de voortdurende grote vraag naar voldoende en voldoende opgeleid personeel.

Op basis van de Meerjarenstrategie en het Jaarplan 2024 werkt bijvoorbeeld Techport aan verschillende projecten en initiatieven die moeten zorgen voor een verder verbeterende aansluiting van werk en onderwijs.

7. Doelstelling 5: Betere OV-bereikbaarheid en -gebruik in het gebied

Onze inspanningen zijn erop gericht om de OV-bereikbaarheid en het OV-gebruik in de Spoorzone (en daarbuiten) te verbeteren. Dit doen wij door in regionale samenwerkingsverbanden, waarin NS en ProRail vertegenwoordigd te zijn te benadrukken hoe belangrijk dit is voor Beverwijk en de IJmond. Daarnaast onderzoeken we een oostelijke ingang van het station en participeren we in het provinciale project HOV Beverwijk.

Intercity komt terug

Goed nieuws, de NS heeft aangegeven dat ze vanaf 15 december dit jaar van maandag tot en met donderdag tijdens de spits twee ritten per spitsrichting tussen Alkmaar en Haarlem wil laten rijden. Concreet betekent dit dat er om 07.20 en om 07.50 uur vanuit Alkmaar een intercitytrein naar Haarlem vertrekt. Tijdens de avondspits rijdt de intercitytrein de andere kant op: er vertrekt uit Haarlem om 17:12 en 17:42 uur een intercity naar Alkmaar. In beide richtingen stopt de trein ook op de stations Heiloo, Castricum en Beverwijk.

Oostelijke stations entree

In de eerste helft van 2024 zal de gemeente het onderzoek starten naar een voetgangersverbinding tussen de Stadskant en Business Dockszijde van Spoorzone bij het station. Op dit moment wordt gewerkt aan de uitvraag die geagendeerd wordt voor het regionale overleg OV-knooppunten, waar NS en ProRail onderdeel van zijn. De voetgangersverbinding moet ervoor zorgen dat het treinstation (en ook het busstation) in de toekomst ook via de oostzijde toegankelijk zijn. Het onderzoek moet in beeld brengen of een voetgangersverbinding ruimtelijk inpasbaar is, in welke vorm en welke investering daarvoor nodig is. Met dat onderzoek worden gesprekken gevoerd met belanghebbende partijen (o.a. NS, ProRail, Provincie en Rijkswaterstaat) over de haalbaarheid, inpasbaarheid, de benodigde

investering en realisatie. Wij hopen in de tweede helft van 2024 hierover meer duidelijkheid te kunnen geven.

HOV Beverwijk

Op dit moment wordt door de Provincie Noord-Holland de aanbesteding voor het maken van het definitief ontwerp en de realisatie van de HOV-busbanen voorbereid. Deze aanbesteding start in het tweede kwartaal van 2024 en loopt door in de tweede helft van 2024 waarin ook de gunning zal plaatsvinden. ProRail bereidt op dit moment de spoorsanering voor die in het vierde kwartaal 2025 uitgevoerd gaat worden. De aanleg van de HOV-busbanen start aansluitend daaraan in het eerste kwartaal 2026. Voor de grondverwerving zijn de oppervlakten en grondprijzen overeengekomen en daarvoor worden de conceptovereenkomsten opgesteld. Ondertekening zal waarschijnlijk plaatsvinden in het tweede kwartaal van 2024 in plaats van het eerste kwartaal van 2024.

Wij hebben geconstateerd dat vanaf 2025 veel werkzaamheden zich opvolgen op en rondom Wijckerpoort. ProRail start begin 2025 met de bouw van een nieuw onderstation. SBB start begin 2025 met de bouw van woningen op Ankie's Hoeve. ProRail gaat eind 2025 sporen saneren. Provincie Noord-Holland start begin 2026 met de aanleg van de HOV-busbanen. De werkzaamheden gaan impact hebben op bereikbaarheid van Beverwijk via spoor en weg. Om dit straks goed te coördineren en de omgeving tijdig de informeren zijn partijen nu al overleg gestart. Meer informatie wordt verwacht in de tweede helft 2024.

8. Doelstelling 6: Verbeteren van de bereikbaarheid van, naar en binnen het gebied

Zoals in het vorige voortgangsbericht aangegeven is een betere bereikbaarheid, met name voor fietsers en voetgangers, een belangrijke thema in het Kwaliteitsplan openbare ruimte voor de Stadskant en in de Spelregelkaart voor de Business Dockszijde De voortgang daarop heeft u hierboven gelezen. Daarnaast zijn het Verkeerscirculatieplan (VCP) en het nieuwe parkeerbeleid van belang voor het verbeteren van de bereikbaarheid van Spoorzone. Het vernieuwde plan van aanpak en het participatieplan van het VCP hopen we u in het tweede kwartaal 2024 voor te kunnen leggen. Over het parkeerbeleid bent u via een raadsmemo (D-115051) geïnformeerd.

9. Doelstelling 7: Realiseren van een zelfstandig functionerende zeehaven

In navolging van de eerdere inzet rond de beoogde verzelfstandiging van de Beverwijkse haven, ligt opnieuw de vraag op tafel hoe de toekomstplannen voor de haven worden ingevuld. Daar hoort onder andere de afweging bij hoe en waar de exploitatie en het beheer en onderhoud het best belegd kunnen worden. Samen met collega havenbedrijven in de regio, het lokale (haven)bedrijfsleven als ook met de provincie Noord-Holland wil de gemeente Beverwijk een plan (laten) opstellen dat richting en duidelijkheid geeft over de toekomst van Zeehaven De Pijp. Bezien vanuit de geografische ligging en een al bestaande onderlinge verbondenheid ligt een vorm van samenwerking met Zeehaven IJmuiden voor de hand. Voor het opstellen van een gedegen en gedragen toekomstplan, als ook voor de voorbereiding en begeleiding ervan, ontbreekt het Beverwijk echter aan de benodigde kennis, kunde en capaciteit. De gemeente gaat hiervoor meerjarig een projectleider aannemen. Naast de inbreng van de eigen financiële bijdrage doet de gemeente Beverwijk ook een beroep op een financiële bijdrage van in totaal € 500.000 van de provincie Noord-Holland.

Haven- en kade infrastructuur

Voor een gedragen toekomstplan en het kunnen maken van afspraken over het beheer en het onderhoud, is het belangrijk dat de technische staat van de Beverwijkse haven goed op orde is. Dat is op dit moment niet overal het geval. Een deel van de Noorderkade is buiten gebruik gesteld vanwege problemen met de gebruiksveiligheid en dient vervangen te worden. Daarnaast is sprake van een talud dat om herstel vraagt en voor meerdere kadeconstructies en oevers geldt dat het wenselijk is om de huidige kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden beter in beeld te brengen. Dit vraagt om het uitvoeren van aanvullende onderzoeken voor een aantal kades en ook het maken van nieuwe ontwerpen voor de haveninfra die voor vervanging of herstel in aanmerking komt. Het aanbestedingstraject voor de ingenieursdienst voor de werkzaamheden aan de Noorderkade zijn inmiddels gestart.

De uitkomsten van het onderzoek- en ontwerptraject bieden, naast informatie over de staat van onderhoud van de gemeentelijke eigendommen, gedetailleerd zicht op de werkzaamheden en investeringsopgaven die nodig zijn als ervoor wordt gekozen om aan alle kades in de haven weer havenactiviteiten te kunnen verzorgen. De provincie heeft dit als een nadrukkelijke wens uitgesproken in de voorgenoemde Nota Zeehavens Noord-Holland.

Gezien de provinciale ambities vertrouwt Beverwijk erop dat de provincie – naast de vanzelfsprekende verantwoordelijkheid van de gemeente zelf – ook een nadrukkelijke inhoudelijke en financiële inbreng levert bij de te zetten vervolgstappen.

Door de gemeenteraad is budget beschikbaar gesteld voor het kunnen uitvoeren van de (civieltechnische) onderzoeken en het kunnen doen van substantiële investeringen in de haven. Het gaat hier om een gelabeld totaalbudget van ruim € 6 mln. De onderzoeken en nog te maken ontwerpen moeten uitwijzen wat de precieze omvang van de benodigde investeringen is. Op basis van voorlopige ramingen is de verwachting wel dat het beschikbare gemeentelijk budget niet toereikend zal zijn. In dat kader doet de gemeente Beverwijk een beroep op een eerste financiële bijdrage van de provincie Noord-Holland van in totaal € 1 mln., in te zetten als cofinanciering bij de uitvoering van infrastructurele maatregelen aan de Noorderkade en/of het te herstellen talud in de haven.

Omdat het weer volledig op orde brengen van de technische staat van zeehaven De Pijp naar verwachting om een (veel) grotere investering vraagt, gaat de gemeente Beverwijk voor het vervolg ook nu al graag met de provincie en andere betrokken partners het gesprek aan over de totale financiering van de lange termijnvisie voor de Beverwijkse haven.

10. Doelstelling 8: Verduurzamen van het gebied/ vastgoed

Duurzaamheid is een integraal thema binnen het programma Spoorzone, dat vanuit het programma Duurzaamheid ondersteund wordt in het concretiseren en realiseren van de duurzaamheidsambities. Met de nieuwe en structurele capaciteit binnen het programma Duurzaamheid, op basis van de rijksmiddelen voor de energietransitie (CDOKE-gelden), kan die ondersteuning nu ook geïntensiveerd worden.

Naast de wettelijke eisen is het enige duurzame beleidskader het Convenant Toekomstbestendig Bouwen (INT-22-65629) waarin besloten is tot streven naar ambitieniveau 'brons' (naast 'zilver' en 'goud'). Deze ambitie wordt geconcretiseerd in het deelplan Ankie's Hoeve. Zo wordt, in samenwerking met de ODIJ, de mogelijkheid voor WKO voor de warmte/koude voorziening in dit deelplan onderzocht.

In de door ons vastgestelde ontwerp-Omgevingsvisie zetten we bij gebiedsontwikkelingen zoals Spoorzone in op natuur inclusief, energieneutraal, klimaat adaptief en circulair bouwen. Het Convenant biedt te weinig kader om dit te realiseren. Er is behoefte aan een concreter en duidelijker

(bestuurlijk) kader op het gebied van duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en het verduurzamen van het bedrijventerrein. De afgelopen periode is een start gemaakt met het vormgeven van dit kader. Naar verwachting wordt een voorstel in de tweede helft van 2024 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

11. Doelstelling 9: 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.

Herinrichting Zuiderkade

Het eerste deel van de werkzaamheden is afgerond. De hierbij horende plantvakken tot aan de kade zijn beplant. De werkzaamheden bevinden zich nu in fase II. Naar verwachting kan nog een deel van de beplanting dit voorjaar worden uitgevoerd. De verderop liggende plantvakken worden in het najaar beplant.

Vergroenen Meerplein

De beplanting op het Meerplein is gereed. Eén van de geplante bomen is een stek van de 'Halve Maan- lep' en geplant door scholieren tijdens de nationale boomfeestdag.

Vergroenen Bedrijventerrein Kagerweg

Eén van de groencompensatie maatregelen voor de compensatie van het transformatorstation aan de Zeeweg in Wijk aan Zee is het aanplanten van diverse bomen op het bedrijventerrein Kagerweg. In samenhang met overige opgaven op het bedrijventerrein zal in 2024 een plan worden opgesteld voor deze vergroening.

Vergroenen Slangenweg

Onderdeel van de (tijdelijk) herinrichting van het parkeerterrein aan het Slangenwegje is ook het vergroenen van dit plein. Het is de bedoeling dat de uitvoering in 2024 plaatsvindt.

12. Doelstelling 10: Verbeteren van de entrees van het gebied

Over de invulling van de entrees bij Wijckerpoort, Ankie's Hoeve en het Bazaargebied verwijzen we u naar het kopje 'Toevoegen nieuwe functies'.

Voor wat betreft het 'Slotakkoord', een ontwikkeling van 74 woningen aan de Ann Burtonlaan in Broekpolder, start de bouw als het goed is begin maart. De omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. Het bouwen neemt zo'n anderhalf jaar tijd in beslag. Naar verwachting worden de woningen in het najaar van 2025 opgeleverd.

13. Doelstelling 11: Vergroten van de organisatiegraad van de ondernemers in het gebied.

Zoals bekend is de Stichting Business Docks het aanspreekpunt namens de ondernemers.

Onderwerpen die nu op de gezamenlijk agenda staan zijn:

- Evenementen, zoals de inloopmarkt op 21 maart, de Transportdag op 15 juni, Bever Beach begin juli en de ronde tafelsessie van 19 september;
- OV-bereikbaarheid en dan met name het (niet) goed functioneren van EBS-buslijn 65 Zaandam - Beverwijk;
- Samenwerking op het onderhoud van de openbare ruimte/ infrastructuur;
- Samenwerking met de gemeente Velsen met name voor (het gebied ten zuiden van) de

Lijndenweg.

14. Wat is de financiële stand van zaken?

Over de financiën van het gebiedsprogramma leggen we verantwoording af via de jaarrekening. De Jaarrekening 2023 en de Voorjaarsnota 2024 krijgt u in mei ter besluitvorming voorgelegd. In de kadernota 2025 informeren we de raad over investeringen die we in 2025 zouden willen doen en waarvoor we in de programmabegroting 2025 krediet aanvragen.

WBI-aanvraag

De publieke kosten die in de Stadskant gemaakt moeten worden voor het vergroten van de leefbaarheid en het toevoegen van betaalbaar wonen, kunnen niet volledig gedekt door de opbrengsten (verkoop van gronden of afdrachten uit anterieure overeenkomsten). We hebben daarin een berekend publiek tekort van € 6,5 mln. Voor 50% van dat tekort kan een aanvraag uitkering Woningbouwimpuls gedaan worden. De andere 50% dient als eigen bijdrage door de gemeente zelf gefinancierd te worden. Een deel daarvan is al voorzien in de begroting. Voor de uitvoering van de werkzaamheden in de openbare ruimte bereiden we een kredietaanvraag voor via de programmabegroting 2025. In de Kadernota zal een eerste inschatting van de nog niet begrote kosten worden opgenomen.

15. Hoe wordt u de komende tijd betrokken?

Op donderdag 21 maart van 17.00 tot 21.00 uur organiseren wij een informatiemarkt Spoorzone voor bewoners en ondernemers over alle ontwikkelingen in Spoorzone. Raadsleden zijn daarbij uiteraard ook van harte welkom. Daaraan voorafgaand, op 14 maart om 19.30 uur, organiseren we een Technisch Beraad voor de gemeenteraad, waarin we de raad, in aanvulling op hetgeen in deze voortgangsrapportage staat, meenemen in de laatste ontwikkelingen met betrekking tot:

- Spelregelkaart Business Docks;
- Haalbaarheidsstudie Parallelweg Zuidwest;
- Haalbaarheidsstudie Bazaarstad;
- Kwaliteitsplan Openbare Ruimte Stadskant;
- Voorlopig Ontwerp Ankie's Hoeve.

Wij hopen u hiermee voldoende op de hoogte te hebben gesteld van de voortgang van het gebiedsprogramma Spoorzone en we gaan, indien gewenst, daar graag met u over in gesprek. Het volgende voortgangsbericht ontvangt u in juni 2024.