

AFWEGINGSKADER DUURZAME ONTWIKKELING

Besluit 7^e herziening grondexploitatie De Vaandel

Onderdeel	Beoordeling	Toelichting	Te nemen maatregel
ZORG	Positief	Ook bij (samenwerkende) zorgpartijen (bijvoorbeeld het in voorbereiding zijnde Expertisecluster in De Vaandel Zuid) is de centrale ligging van Heerhugowaard in de regio niet onopgemerkt gebleven. Dat draagt bij aan het motto “thuis nabij”, waarmee zorg op kortere afstand bereikbaar is.	Conform raadsnotitie Strategie De Vaandel zal er een planologische vertaling van de ontwikkelingsstrategie gemaakt moeten worden om initiatieven de komende jaren mogelijk te maken. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor De Vaandel Zuid zal daar al op ingespeeld worden; de ‘vermaatschappelijking’ van functies in dit deel van het bedrijventerrein naar uiteindelijk ‘een nieuw stukje stad’ zal daarin (door de raad) al mogelijk gemaakt kunnen worden.
WONEN EN WERKEN	Positief	Bedrijventerrein De Vaandel aan de N23 en de mogelijke (door)ontwikkelingen op De Vaandel Zuid vinden plaats tegen de bestaande stedelijke kern van Heerhugowaard. Wonen en werken (nieuwe arbeidsplaatsen) vinden elkaar zo op korte afstand van elkaar.	Bij de ontwikkeling van De Vaandel zijn langzaam verkeersroutes gerealiseerd. In het in voorbereiding zijnde masterplan nieuwe stijl voor De Vaandel Zuid zullen goede verbindingen met de bestaande stad ook nader uitgewerkt worden.
VEILIGHEID	Positief	Veiligheid is normatief geregeld in het nieuwe bestemmingsplan dat in januari 2017 in procedure is gebracht.	
DUURZAAMHEID	Positief	Alle delen van De Vaandel bieden kansen om met een innovatieve insteek duurzaamheidsambities te koppelen aan economische en maatschappelijke rendementen. Stammis Horecaverhuur, bijvoorbeeld, is met zijn nieuwe pand op Bedrijventerrein De Vaandel het eerste bedrijf dat is aangesloten op het Slim Energienet Heerhugowaard. Maar ook het principe van vraaggericht ontwikkelen in De Vaandel Zuid betekent dat duurzaamheid in alle domeinen van de stad zal kunnen door klinken.	
(WOON)OMGEVING	Positief	Bedrijventerrein De Vaandel is bij de ontwikkeling met groene zones ingepast in de omgeving. Voor De Vaandel Zuid geldt dat het als nieuw stukje stad goed ingepast zal moeten worden met de bestaande stad.	In het in voorbereiding zijnde masterplan nieuwe stijl voor De Vaandel Zuid zullen goede verbindingen met de bestaande stad ook nader uitgewerkt worden.
PARTICIPATIE	Positief	Bedrijventerrein De Vaandel wordt conform notitie Strategie De Vaandel meer vraaggericht ontwikkeld. Bedrijven werken samen in parkmanagement. De ontwikkeling van De Vaandel Zuid is vanuit het principe van ‘de spontane stad’: initiatieven van eindgebruikers, bottom up, vormen de basis om dit nieuwe stukje stad vorm te geven.	

		<p>De ontwikkeling van een opstel terrein i.h.k.v. PHS in De Vaandel Noord, wordt in opdracht van I&M door ProRail met bewoners- en belanghebbenden-bijeenkomsten voorbereid.</p> <p>Ten slotte, op 16 november 2016 is een intentieverklaring opgesteld waarbij 9 partijen zich verbinden aan de ontwikkeling van het Slim Energienet Heerhugowaard.</p>	
VERBINDING	Positief	Met de ontwikkeling van De Vaandel rondom de nieuwe Heerhugowaardse randweg 'N23', worden nieuwe functies voor onze stad mogelijk gemaakt.	
GEMEENTELIJKE ROL	Positief	De gemeente geeft enerzijds invulling aan haar netwerkende rol in het vraaggericht en gefaseerd uitvoeren van een bedrijfslocatie. Tegelijkertijd is de gemeente de verbinder in het gezamenlijk met eindgebruikers tot ontwikkeling brengen van De Vaandel Zuid.	
VRAAGGERICHT	Positief	Conform notitie Strategie De Vaandel is de afgelopen jaren de 'eindgebruiker' centraal komen te staan. Flexibiliteit en maatwerk zijn meer uitgangspunt geworden in gesprekken met marktpartijen. In De Vaandel Zuid wordt met eindgebruikers samen ontwikkeld. Ten slotte, het Slim Energienet Heerhugowaard is een marktinitiatief dat door de gemeente is omarmd en wordt ondersteund in de verdere ontwikkeling.	
INFORMATIE	Positief	De recente keuze voor Energie uit Asfalt in De Vaandel, het Slim Energienet Heerhugowaard en de strategische keuze om ten noorden van Bedrijventerrein De Vaandel ook een (tijdelijk) zonnepanelenveld te kunnen laten ontwikkelen, zijn daar voorbeelden van. Die duurzaamheidsidentiteit zal de komende jaren meer en meer als branding van het bedrijventerrein gaan dienen, in afstemming met de regio. Voor het Slim Energienet Heerhugowaard is onlangs de website online gegaan.	
COMPLEXITEIT	Klein	Bij de ontwikkeling van De Vaandel is het instrument 'grondexploitatie' onmisbaar. Het netto contant maken van kosten en opbrengsten gaat door veel factoren gepaard met veel complexiteit.	In de toelichting op het raadsbesluit wordt daar met advies van de accountant inhoud aan gegeven en de risico's beheersbaar gehouden.

IMPACT	Positief	Het positieve resultaat van de 7 ^e herziening van de grondexploitatie wordt verwerkt in de begroting.	
RISICO	Positief	De 7 ^e herziening van de grondexploitatie sluit positief. In de toelichting op het raadsbesluit wordt met advies van de accountant inhoud gegeven aan het beheersbaar houden van de risico's.	
FINANCIËLE CONS.	Positief	Het positieve resultaat van de 7 ^e herziening van de grondexploitatie wordt verwerkt in de begroting.	
RESULTAAT	Positief	100%	
Conclusie	<p>Alle delen van De Vaandel bieden kansen om met een innovatieve insteek duurzaamheidsambities te koppelen aan economische en maatschappelijke rendementen. Conform notitie Strategie De Vaandel is met onder andere dit in het achterhoofd de afgelopen jaren de 'eindgebruiker' centraal komen te staan. Flexibiliteit en maatwerk zijn meer uitgangspunt geworden in gesprekken met marktpartijen. In De Vaandel Zuid wordt zo door ons met eindgebruikers sámen ontwikkeld.</p> <p>In de notitie Strategie De Vaandel werd de trend geconstateerd dat 'energie' een steeds belangrijkere nieuwe factor in gebiedsontwikkeling is. Het gewenste denken in 'gebiedsexploitaties' bovenop 'grondexploitaties' betekent in die trend dat vanuit de gebiedsontwikkeling ook het verschil gemaakt kan worden in de nieuwbouwinvestering en latere bedrijfsvoering van bedrijven en andere voorzieningen. Het Slim Energienet Heerhugowaard (Energie uit Asphalt onder de N23 en op het gedeelte van De Vaandel maken hier onderdeel van uit) is zo'n marktinitiatief dat door de gemeente is omarmd en wordt ondersteund in de verdere ontwikkeling van De Vaandel. Met het Slim Energienet kunnen bedrijven en organisaties die aangesloten zijn straks gebruik maken van elkaars restwarmte voor koelen en verwarmen van hun huisvesting. Dat is duurzaam en kostenbesparend en onlosmakelijk verbonden met de energietransitie. Het principe van vraaggericht ontwikkelen en het denken in de exploitatie van de stad en haar voorzieningen in De Vaandel Zuid betekent dat duurzaamheid in alle domeinen van de stad zal kunnen door klinken.</p> <p>Verder is er voor het noordelijk deel van de Vaandel een externe partij die subsidie verleend heeft gekregen voor de (tijdelijke) vestiging van een zonnepanelenveld van ca 8 ha.</p>		
Advies	Positief		

