



Agendanr.: 14
Voorstelnr.: RB2020094
Onderwerp: Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard
Programma: Stedelijke Ontwikkeling
Wethouder(s): V. C.M. Stam
Portefeuille: Project Ontwikkeling Stationsgebied Heerhugowaard

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 13 oktober 2020

Voorstel / besluit:

1. Het Masterplan Stationsgebied Dijk & Waard vast te stellen.
2. Ten behoeve van de uitvoering van het masterplan een krediet van € 365.000- te activeren uit de bestemmingsreserve 'Integrale Ontwikkeling Stationsgebied'.

Inleiding

Met de Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied van september 2016 heeft u het college opdracht gegeven voor:

- *een integraal masterplan voor de openbare ruimte, met daarbij een maatschappelijk debat over de gewenste hoofdwegenstructuur in het gebied.*

Het masterplan is nu gereed voor vaststelling.

De afgelopen jaren is met gebundelde krachten hard gewerkt aan een integraal masterplan voor ons stationsgebied. Er is breed draagvlak in het gebied om het spoor te ondertunnelen, de hoofdwegenstructuur de komende jaren te verbeteren en de groen-stedelijke transformatie van het stationsgebied verder vorm te geven. Op basis daarvan heeft u de gezamenlijk bedachte verkeerskundige oplossingsrichting eerder al vastgesteld. U heeft bovendien besloten in de verdere voorbereiding belanghebbenden weer te betrekken.

Het masterplan is ook niet slechts een masterplan voor de openbare ruimte geworden, maar door de vele nieuwe marktinitiatieven een masterplan voor een totale ontwikkeling van het stationsgebied. Een gefaseerde gebiedsontwikkeling. Ontwikkelaars met hun architecten hebben het masterplan geïnspireerd en andersom. En ook hebben sessies met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tot inzichten voor dit masterplan geleid. Deze samenwerking tussen markt en overheid tot nu toe is exact datgene wat de Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied voor ogen had: uitnodigingsplanologie en een vliegwieleffect van marktinitiatieven op basis van gemeentelijke visie en bereidheid om te investeren in deze gebiedsontwikkeling. Vanzelfsprekend hebben ook ProRail, NS en NS Stations hun inbreng op het masterplan gehad, door de samenwerking rondom de spooronderdoorgang en voortkomend uit de samenwerking op De Zaancorridor.

De steeds intensievere samenwerking met ons beoogde fusiepartner heeft het totstandkomingsproces verlengd en absoluut verrijkt; met de fusie in zicht spreken we nu over 'Stationsgebied Dijk & Waard'.

Op 10 juni is dit resultaat aan u en de raad van Langedijk gepresenteerd. De gemeenteraad van Langedijk heeft met een brief aan u bovendien een bestuurlijke reactie gegeven.

De wijze waarop we ons stationsgebied ontwikkelen noemen we 'een organische gebiedsontwikkeling'. Dat is al in de geest van de mogelijkheden die de nieuwe Omgevingswet ons straks geeft. Niet voor niets heeft het ministerie het stationsgebied ook aangewezen als planologische proeftuin met een bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Deze is in voorbereiding. Alhoewel het een nieuwe stijl gebiedsontwikkeling is, lukt het ons al om in het masterplan realistische nieuwbouwmogelijkheden te opperen. De eerste ontwikkeling nabij de fietsbrug start binnenkort met de bouw. Een grote regiovoorziening als het Oogcentrum is onlangs geopend. Tegelijkertijd is een eerste fase van investeringen door gemeente, provincie en rijk afgebakend in het masterplan en wordt daar een uitvoeringsproject voor voorbereid. Het projectplan daarvoor (in samenwerking met adviesbureau Arcadis) is in de maak. De beschikking voor de co-financiering voor die eerste fase hebben wij eind 2019 van de provincie Noord-Holland ontvangen en begin dit jaar met u gedeeld. Afgelopen juni heeft u de NBK-1 herzien en besloten de voorbereidingen voor die eerste fase te starten.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het masterplan (als vervolgstap op de structuurvisie uit 2013) wordt de ontwikkeling van het stationsgebied met een actuele raadskaderstelling verder ter hand genomen.

Argumenten

1.1 Het masterplan en de vervolgprodukten uit het hoofdstuk '5. Aanpak' zijn belangrijke uitvoeringsstappen die u het college mee meegdt en volgen uit een lange consistente beleidslijn van raadsbesluiten.

Een masterplan is een belangrijk produkt in gebiedsontwikkeling. Voor ons stationsgebied geldt nu dat met de beleidsvoorbereiding, kredietvoorbereiding en het masterplan verdere besluitvorming voor de uitvoering kan worden voorbereid. Opeenvolgende raden en colleges hebben consistente stappen gezet die leiden tot dit masterplan en de eerste fase van ontwikkelingen in ons stationsgebied. Dat is een relevante constatering want 'langjarig bestuurlijke consistent handelen' leidt tot marktvertrouwen. Dat is het gewenste vliegwieleffect van private investeringen die volgen op onze publieke investeringen. Het is een kracht van Heerhugowaard en is dus ook altijd een bewust onderdeel van uw ontwikkelingsstrategie geweest. In paragraaf 5.1 'Consistentie en langjarige focus' in het masterplan wordt nog kort terug gekeken op de gezette stappen.

1.2 We hebben subsidie ontvangen van de provincie

In de subsidie-aanvraag voor OV-knooppuntontwikkeling hebben wij toentertijd een eerste uitvoeringsfase met deelprojecten opgenomen. Samen met de provincie is vervolgens gepioneerd in hoe lokale OV-knooppuntontwikkeling en een provinciale agenda voorwaardelijk samen komen in co-financiering. Uiteindelijk heeft de provincie een eerste fase van ontwikkeling beschikt, met co-financiering en een termijn van 5 jaar als realisatietermijn. We hebben de subsidie-aanvraag en onderbouwing aan u toegestuurd en u geïnformeerd over de ontvangen beschikking. Deze eerste fase van ontwikkeling is vanzelfsprekend nu in het masterplan opgenomen (paragraaf 5.3).

2.1 *Programma OV-knooppuntontwikkeling én projectmatige aanpak fase 1*

Het masterplan is met hoofdstructuren, spelregels en streefbeelden een inspirerende en verleidende aanzet voor samenwerking en nadere uitwerking in verschillende fasen. We hebben de komende jaren dus nog veel externe en interne samenwerkingen, uitwerkingen en detaillering voor de boeg. De aanpak die volgt uit dit masterplan betekent organisatorisch:

- I. Een consistente programmatische aanpak met opgaven voor OV-knooppuntontwikkeling (grofweg een zone van 1.200 meter rondom het NS-station).
- II. Een projectmatige aanpak om het stationsgebied in een eerste fase te transformeren.

We houden in het beoogde project voor de eerste fase natuurlijk altijd oog voor de integrale opgave, waarbinnen we stapsgewijs kunnen transformeren. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld de energietransitie en de water- en klimaatopgave. Beide thema's zijn niet of nauwelijks deelbaar en houden niet op bij de projectgrenzen van een eerste fase van ontwikkeling. Dat is voor beplanting en bestrating bijvoorbeeld weer wel mogelijk. Er wordt daarom zowel een project voor de eerste fase voor de komende vijf jaar geïnitieerd als gewerkt aan producten rondom thema's die op gebiedsniveau en gebiedsoverstijgend gelden. Ze zijn opgenomen in paragraaf 5.5 van het masterplan. Om deze vervolgpunten te kunnen maken wordt u voorgesteld krediet te voteren uit de bestemmingsreserve 'Integrale Ontwikkeling Stationsgebied'.

Kanttekeningen

1.1 Het masterplan pioniert op onderdelen en loopt vooruit op diverse beleidsontwikkelingen

Momenteel zijn veel beleidsthema's onderwerp van onderzoek en in voorbereiding. Ze komen er op korte termijn aan. Daarmee kan gebiedsontwikkeling niet altijd actueel beleid volgen, een gegeven waar we al lang mee werken. Het is ook een wijze van werken die hoort bij deze tijd van onverwachte wendingen in de wereld. We hebben flexibiliteit en adaptatievermogen nodig en dat hebben wij. De ontwikkeling van het stationsgebied is in dit kader continu een aanzet voor verdere beleidsontwikkeling in onze nieuwe gemeente Dijk & Waard. Ons stationsgebied is namelijk een uniek gebied omdat het een OV-knooppunt met zeer gemengd stedelijke gebied is. Dat vraagt continu om nieuwe manieren van samenwerken en bouwen. En soms dus ook om nieuw of aangepast beleid. Dat is een cyclisch proces, waarbij gebiedsontwikkeling en beleidsontwikkeling elkaar aanjagen en inspireren om zo elkaar op een steeds hoger plan te brengen.

Kortom, OV-knooppuntontwikkeling kenmerkt zich als pionieren. In het masterplan is dat op diverse plekken ook zo uiteengezet.

Financiële gevolgen

Nog geen uitvoeringskrediet voor fase 1

In de Reserve NBK-1 is geld voor de investering en kapitaalslasten van de eerste fase van ontwikkeling van het Stationsgebied gereserveerd. U beslist op dit moment nog niet over het uitvoeringskrediet voor de eerste fase van ontwikkeling van het stationsgebied.

Toch hebben de ambities van het masterplan, de verwachtingen in het gebied, uw consistente bestuurlijke lijn en de voorwaarden uit de subsidiebeschikking van de provincie straks financiële gevolgen, die eigenlijk nu al helder inzichtelijk zijn. In het masterplan wordt nu namelijk de eerste fase gepresenteerd die we met eigen middelen, rijkssubsidie en provinciale subsidie kunnen gaan uitvoeren. In hoofdstuk 5 van het masterplan wordt dat toegelicht: € 18,6 miljoen voor de spooronderdoorgang (gedekt in de NBK-1) en € 11,6 miljoen (gedekt in NBK-1, provinciale subsidie en geactiveerde water- en klimaatopgave), afgerond ruim € 30 miljoen, inclusief voorbereidingskrediet.

Het is aan u om uiteindelijk over deze uitvoeringskredieten te besluiten. Nu is dat moment nog niet.

Voorstellen voor uitvoeringskredieten volgen op basis van het project voor fase 1 dat dan gestart is.

Voordat de aanbesteding start wordt een voorstel aan u voorgelegd. Dat laat dus onverlet dat nu al transparant gemaakt wordt welke investeringsopgave u voorgelegd gaat krijgen.

Wel kredietvotering voor vervolgprodukten in gebiedsontwikkeling

De vervolgprodukten zijn opgenomen in paragraaf 5.5 van het masterplan. Om deze vervolgprodukten te kunnen maken wordt u voorgesteld krediet te voteren uit de bestemmingsreserve 'Integrale Ontwikkeling Stationsgebied'.

De tussenstand van de Reserve Integrale Ontwikkeling Stationsgebied is per juli 2020:	€ 416.978,-
De verwachte onttrekkingen tot en met einde 2021 zijn:	€ 365.000,-
De stand van de reserve eind 2021 is dan:	€ 51.978.

De reserve is daarmee voordat het boekjaar 2022 begint nagenoeg uitgeput.

Preventief toezicht

Ja, tegelijk met de vaststelling van het masterplan worden onttrekkingen uit de bestemmingsreserve 'Integrale Ontwikkeling Stationsgebied' aan de raad voorgesteld.

Vanuit het perspectief van een nieuwe gemeente Dijk & Waard wordt bovendien de Heerhugowaardse strategie van uitnodigingsplanologie in gebiedsontwikkeling besproken. De ambities van het masterplan kunnen op basis van latere raadsbesluiten financiële gevolgen hebben, die nu al helder inzichtelijk zijn gemaakt.

Communicatie

1. Het masterplan is de afgelopen jaren participatief opgesteld. Het laatste interactieve communicatiemoment vond 8 oktober plaats met een webinar.
2. Na besluitvorming in uw raad zal actief de publiciteit gezocht worden over uw in het masterplan opgenomen ambities voor het stationsgebied.

Overige relevante communicatie en samenwerking:

3. We werken samen met ProRail, NS en provincie in De Zaancorridor. De spoorpartijen hebben schriftelijk gereageerd. Deze brief is met u gedeeld.
4. De gemeenteraad van Langedijk heeft een bestuurlijke gestuurd. Deze brief is met u gedeeld.

Uitvoering

In hoofdstuk 5 van het masterplan wordt toegelicht hoe het college de gebiedsontwikkeling vanuit uw nieuwe kader ter hand gaat nemen: zes ontwikkelprincipes en een eerste fasering. In organisatorische zin wordt de uitvoering van de eerste fase van het masterplan projectmatig voorbereid. Het college bereidt een projectplan voor en deelt deze met u.

Monitoring/Evaluatie

In het projectmatig werken is gedurende het project en in de nazorg-/beheerfase voortdurend aandacht voor monitoring en evaluatie.

Rekenkamerbrief 'sturing op grote projecten'

De Rekenkamer heeft in een rekenkamerbrief de resultaten gepresenteerd van haar onderzoek naar sturing op grote projecten. De opdracht van de Rekenkamer zag er op toe de kwaliteit van de rolneming door u bij grote projecten waar nodig te verbeteren. Bij grote projecten staat er immers over het algemeen financieel en maatschappelijk veel op het spel. U heeft een bepalende rol bij het aan de voorkant meegeven van kaders en het tussentijds en achteraf controleren van het project dat door ons met de werkorganisatie wordt uitgevoerd. Raadsleden hebben aangegeven het soms lastig te vinden om als raad sturing te geven aan grote projecten in onze gemeente. Zorgvuldige informatievoorziening draagt dan bij aan het goed invulling kunnen geven aan uw rollen.

Het college heeft het advies van de Rekenkamer gewaardeerd en – kort samengevat – besloten om richting de fusie in te zetten op verdere professionalisering van projectmanagement in (straks) Dijk en Waard. In het projectplan voor de eerste fase (dat door de werkorganisatie en adviesbureau Arcadis wordt opgesteld) gebeurt dat al en wordt het advies van de Rekenkamercommissie ook aangehaald.

Bovendien heeft u besloten nog dit jaar een werkconferentie over uw sturing op grote projecten georganiseerd te willen zien. Deze vindt 9 december plaats. De resultaten uit die werkconferentie zullen door ons ook opgenomen worden in de verdere uitwerking van dit project.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij20-802	Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard 'De Stationstuinen'

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 3 november 2020
RB2020094 Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard :

Bespreekstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2020094

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 oktober 2020;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 3 november 2020;

gelet op:

De Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

b e s l u i t

1. Het Masterplan Stationsgebied Dijk & Waard vast te stellen.
2. Ten behoeve van de uitvoering van het masterplan een krediet van € 365.000- te activeren uit de bestemmingsreserve 'Integrale Ontwikkeling Stationsgebied'.

Heerhugowaard, 24 november 2020

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf

de voorzitter,
A.B. Blase