



Agendanr.: 8
Voorstelnr.: RB2016080
Onderwerp: Ontwikkelingsstrategie stationsgebied
Programma: Stedelijke voorzieningen en duurzame leefomgeving

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 23 augustus 2016

Probleemstelling

Ons stationsgebied zal de komende jaren steeds meer een belangrijk podium van onze veranderende stad zijn: de motor van de Boulevard. Samen met marktpartijen hebben we een breed gedragen Strategie voor de Boulevard opgesteld. Context zoals de Zaancorridor en ook initiatieven uit de markt manifesteren zich steeds nadrukkelijker. In samenwerking met de belangrijkste stakeholders in het stationsgebied kunnen we nu de vertaalslag naar concrete plannen gaan maken voor de openbare ruimte, particulier vastgoed(her)ontwikkeling, de inpassing van de Zuidtangente en de verdere voorbereiding van de spooronderdoorgang. Daar is een integrale ontwikkelingsstrategie voor nodig.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Stedelijke ontwikkeling zit in de genen van Heerhugowaard en nieuwe uitleglocaties zijn lange tijd een van de belangrijkste pijlers geweest van het college en de gemeenteraad. We richten ons nu steeds meer op de bestaande stad en in het bijzonder het stationsgebied. Met de kadernota's en met de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard, Taskforce Wonen en strategieën voor de Boulevard en Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard in de hand zijn we al steeds intensiever in gesprek met belangrijke stakeholders in ons knooppunt. Het eerste kwartier maken om tot afstemming en toekomstige samenwerking te komen met I&M, NS, Prorail en de provincie zijn we ook al gestart.

Dit alles verdient nu een vervolg met concrete plannen voor de openbare ruimte en ruimte bieden aan marktontwikkelingen. U heeft in de Voorjaarsnota 2016 al geconstateerd dat om samen met partijen tot gefaseerde ontwikkeling van het stationsgebied te kunnen komen en om initiatieven en investeringen te stimuleren, budget nodig is om zaken op gang te brengen.

En de Zuidtangente kan verder uitgewerkt worden. Daar is ook om gevraagd in de stakeholdersbijeenkomsten tijdens het interactieve totstandkomingsproces van de Strategie voor de Boulevard. U heeft voorts in de Voorjaarsnota 2016 aangegeven een gezamenlijk proces met I&M, ProRail, NS, provincie en ondernemers te willen versterken door onze gemeentelijke bijdrage aan de Zuidtangente en spooronderdoorgang vast te leggen en zeker te stellen.

U heeft bovendien aangegeven in september een uitgebreide toelichting van B&W over zowel een gebiedsontwikkelingsstrategie als de spooronderdoorgang tegemoet te zien. Wij stellen u voor om u nu in twee stappen mee te nemen in het ontwikkelingsproces rond het stationsgebied:

- De integratie van plannen maken voor een hernieuwde openbare ruimte met de opgave voor de Zuidtangente en spooronderdoorgang is beschreven in deze 'Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied Heerhugowaard 2016 – 2018'. Daarin wordt naast

het belang van nieuwe stappen in de gebiedsontwikkeling ook het nut en de noodzaak van de spooronderdoorgang benadrukt.

- Vervolgens, in november, zullen wij u bijpraten over de voortgang van de voorbereiding van de inpassing van de Zuidtangent en de spooronderdoorgang, de Value Engineering-studie en presenteren wij u een voorkeursvariant met kostenraming. De opgave voor de Zuidtangent is op te delen in een wateropgave, de N242-zijde, de spooronderdoorgang en de kruising met het Stationsplein.

Oplossingsrichtingen

Met de nu voorliggende ontwikkelingsstrategie wordt u voorgesteld te kiezen voor binnenstedelijk ontwikkelen en de bewuste keuze te maken om te starten met de ontwikkeling van ons knooppunt. Dat doen we door een achttal activiteiten te ontplooiën die wij u nu voorleggen. Uw raad zal het college opdracht moeten geven om de uitvoering op deze wijze ter hand te nemen.

De ontwikkelingsstrategie is de gereedschapskist voor het stationsgebied. U geeft het college daarmee de komende jaren het nodige gereedschap, waarmee de ontwikkeling van het stationsgebied ter hand genomen kan worden. Het college zal:

1. Op een interactieve wijze een masterplan openbare ruimte opstellen.
2. Een parkeerstrategie opstellen.
3. De verdere voorbereiding van de Zuidtangent in het stationsgebied met de primaire stakeholders vorm gaan geven, opgeknipt in 'de wateropgave', 'de N242-zijde', 'de spooronderdoorgang' en 'het kruispunt Stationsplein-Zuidtangent'. Laatstgenoemde maakt onderdeel uit van het interactieve proces om tot het masterplan openbare ruimte te komen.
4. Voorbereidingen treffen voor stedenbouwkundige uitwerkingen met marktpartijen.
5. Met het oog op uiteindelijke uitvoering van de plannen, de raad financieringsvoorstellen gaan voorleggen.
6. Starten met de eerste verkenning naar een vastgoed(her)ontwikkeling van het Stationsplein.
7. Een ambitie voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en water in het stationsgebied voorbereiden.
8. Inzetten op communitybuilding in het stationsgebied.

MKBA: Value Engineering

We hebben met NS, Prorail (I&M) en de provincie de afgelopen periode kwartier gemaakt. Dat is gestart na raadvotering van het voorbereidingskrediet in 2013. Momenteel wordt dit alles verwerkt in een Value Engineering studie, genaamd 'Samen Verder'. Die studie heeft als doel om de afzonderlijke ambities van de betrokken (semi-)publieke partners in beeld te brengen. Daarin worden zogenaamde koppelkansen gedefinieerd, ontwerpkeuzes inzichtelijk gemaakt en op deze wijze bouwstenen aangedragen voor een proces naar een tussen de stakeholders breed gedragen voorkeursvariant voor de oplossing voor de Zuidtangent in het stationsgebied. Met dit proces van Value Engineering wordt in deze voorbereidende fase ook al invulling gegeven aan uw opdracht om tot een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA) te komen. De dan afgeronde studie wordt in november 2016 met u gedeeld. Met het delen van deze Value Engineering-studie zal ook de door u gevraagde voorkeursvariant voor de Zuidtangent worden gepresenteerd. Daarbij wordt de voorkeursvariant beoordeeld aan de hand van uw toetsingskader uit de Strategie Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard.

Juridische gevolgen

Geen

Financiële gevolgen

De Voorjaarsnota 2016 vormt de basis voor de budgettaire dekking van de u nu voorliggende ontwikkelingsstrategie. De kostenopbouw is opgenomen in de laatste pagina van de ontwikkelingsstrategie. Een onttrekking voor de Industriestraat heeft u al eerder gevoteerd. De voorgestelde nieuwe onttrekkingen aan de bestemmingsreserve Ontwikkeling Stationsgebied zijn geraamd op € 245.000,- De stand van de reserve na verwerking van alle verplichtingen is € 706.200,-

Communicatie

Het masterplan voor de openbare ruimte en de parkeerstrategie worden interactief opgesteld. Dat hebben we eerder bij de totstandkoming van de Structuurvisie Stationsgebied Heerhugowaard in 2013 ook gedaan.

Het kruispunt Stationsplein-Zuidtangent wordt nadrukkelijk onderdeel van dat interactieve proces. Want de Value Engineering-studie geeft tenslotte ook functioneel inzicht in hoe het kruispunt Stationsplein-Zuidtangent ingepast zou kunnen worden, een van de benoemde onderdelen van de Zuidtangent problematiek. Wij stellen u voor dit kruispunt nu al onderdeel van het interactieve proces voor de totstandkoming van het masterplan voor de openbare ruimte te laten zijn. Het heeft namelijk alle aandacht in het gebied, zo is gebleken in de stakeholdersbijeenkomsten rondom de Strategie voor de Boulevard.

Duurzaamheid

Energieneutraal in 2030. Dit was de hoofddoelstelling van de gemeente Heerhugowaard. Tegenwoordig gaan we uit van de verbreding van en verbinding met alle domeinen ; sociaal, fysiek en economie. Vrij vertaald : People, Planet, Purpose. Dat is de visie die we sinds het voorjaar van 2016 vanuit de Strategie Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard uitdragen en die nadrukkelijk onderdeel is geworden van de ontwikkelingsstrategie voor het stationsgebied.

In navolging van de Stad van de Zon waarbij wij ons voornamelijk op het energetische vraagstuk hebben gericht, zal met de ontwikkeling van het stationsgebied een sprong op het gebied van duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie en water worden gemaakt. Goede verbindingen zijn in een netwerksamenleving onmisbaar en voor ons van economisch levensbelang om een vitale stad te blijven. Als dat ook met openbaar vervoersverbindingen wordt gerealiseerd geven we concreet invulling aan onze duurzaamheidsambities. Binnenstedelijke ontwikkeling van een openbaar vervoersknooppunt is vanuit zuinig ruimtegebruik en duurzame mobiliteit een investering in de toekomst van onze stad.

U wordt daarop ook voorgesteld de transformatie van het stationsgebied aan te grijpen om Heerhugowaard als stad en het stationsgebied in het bijzonder op een nieuwe manier op de duurzaamheidskaart te zetten. U wordt voorgesteld het college de opdracht te geven om de komende tijd ook te starten met het verkennen van ideeën en het verder uitbouwen van onze netwerkcontacten om het thema klimaatadaptatie en water met ambitie ter hand te nemen in het stationsgebied. We zullen zo uiteindelijk met inachtneming van de Strategie Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard, de raad een heldere thematische ambitie voor duurzaamheid in het stationsgebied voorleggen.

Het lokale ondernemersinitiatief Waerdse Energie Circuit (WEC) dat zich al op onze bedrijventerreinen manifesteert en de komst van de Duurzame Ring Heerhugowaard, leiden al tot een logische vliegende start in duurzame verstedelijking.

Ten slotte, grote projecten binnen de ontwikkeling van het stationsgebied kunnen we inmiddels toetsen binnen ons nieuwe duurzaamheidskader van People, Planet en Purpose. Want, met de ontwikkeling van ons stationsgebied geven we invulling aan het samen bouwen aan een

toekomstbestendige, vitale stad. In alle opzichten. Dat is ook de visie die we vanuit de *Strategie Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard* uitdrage

Economisch, Sociaal en Fysiek Domein

Gebiedsontwikkeling is natuurlijk geen doel op zich, maar een instrument om een vitale stad te blijven. Stedelijke vernieuwing is altijd al ingestoken geweest vanuit drie pijlers: sociaal, economisch en fysiek. Ook in de ontwikkeling van ons stationsgebied vormen deze de basis waarop plannen tot meerwaarde voor onze stad moeten leiden. De Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied gaat daar dieper op in.

Vanuit onze kadernota's is onze knooppuntontwikkeling een randvoorwaarde voor Heerhugowaard om aangehaakt te blijven. In de kadernota Economisch Domein heeft u onder andere gesteld dat een goede infrastructuur en een aantrekkelijke openbare ruimte zal leiden tot een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Het stationsgebied is echter niet alleen een opstapplaats. Het is ook een plek met veel gemengde functies waar een grote diversiteit aan mensen gebruik van maakt en waar ontmoeting de hele dag door plaats vindt. Een belangrijke plek in de stad, die veel beter zou moeten kunnen functioneren. In de Kadernota Sociaal Domein wordt bijvoorbeeld gesteld dat een goede inrichting van de openbare buitenruimte, waar het sociale leven zich afspeelt, effect heeft op de mate van ontmoeting en gevoelens van veiligheid en bekendheid. En het is nu juist die onsamenvangende openbare ruimte en de onveilige Zuidtangent in het stationsgebied waar we nu al mee kunnen beginnen. Die openbare ruimte (het fysieke domein) leent zich uitstekend om tot een versnelling in de vernieuwing van ons stationsgebied te komen. Wij stellen u voor om uit te gaan van de ontwikkeling van een publieke ruimte, waar openbaar en privaat bij elkaar komen. Ons voorstel is om dat vanuit een dialoog met elkaar tot stand te laten komen. Ons voorstel is ook om uit te gaan van een gedeelde ruimte voor iedereen (Inclusief Beleid) en op zoek te gaan naar een herkenbare identiteit.

'Stationspark Heerhugowaard' zou samen met het Stadshart onderdeel van een groene agenda moeten worden en moet na Stad van de Zon ons nieuwe duurzame visitekaartje van Heerhugowaard worden.

Monitoring/Evaluatie

Deze ontwikkelingsstrategie is in ieder geval van toepassing voor de periode 2016 – 2018. Natuurlijk zijn we daarna niet klaar; knooppuntontwikkeling is immers een langjarige aangelegenheid. Tussentijds zal het college de gemeenteraad actief op de hoogte houden van de ontplooiende activiteiten. In 2018 zijn er gemeenteraadsverkiezingen; dat is een mooi moment om de ontwikkelingsstrategie te evalueren en te actualiseren.

Samenvatting

De gemeente Heerhugowaard kiest voor binnenstedelijk ontwikkelen en we maken de bewuste keuze om te starten met de ontwikkeling van ons knooppunt. Dat doen we door een achttal activiteiten te ontplooiën die in de 'Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied Heerhugowaard 2016 – 2018' uiteengezet worden.

Voorstel / besluit:

Uw raad wordt voorgesteld:

- het college opdracht te geven om conform de 'Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied Heerhugowaard 2016 – 2018' de ontwikkeling van het stationsgebied ter hand te nemen door de volgende activiteiten te ontplooiën:
 1. op een interactieve wijze een masterplan openbare ruimte opstellen.
 2. Een parkeerstrategie opstellen.

3. De verdere voorbereiding van de Zuidtangent in het stationsgebied met de primaire stakeholders vorm gaan geven, opgeknipt in 'de wateropgave', 'de N242-zijde', 'de spooronderdoorgang' en 'het kruispunt Stationsplein-Zuidtangent'. Laatstgenoemde maakt onderdeel uit van het interactieve proces om tot het masterplan openbare ruimte te komen.
 4. Voorbereidingen treffen voor stedenbouwkundige uitwerkingen met marktpartijen.
 5. Met het oog op uiteindelijke uitvoering van de plannen, de raad financieringsvoorstellen voorleggen.
 6. Starten met de eerste verkenning naar een vastgoed(her)ontwikkeling van het Stationsplein.
 7. Een ambitie voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en water in het stationsgebied voorbereiden.
 8. Inzetten op communitybuilding in het stationsgebied.
- Daarvoor een bedrag van € 245.000,- te activeren uit de Bestemmingsreserve Ontwikkeling Stationsgebied;

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
INT16-2682	Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied 2016-2018
INT16-3245	Infographic Ontwikkeling Stationsgebied

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 6 september 2016
RB2016080 Ontwikkelingsstrategie stationsgebied :

Bespreekstuk



Voor	HOP, CDA, VVD, D66, SH PvdA, CU, CU, ND, LMJ
Tegen	SP en LMJ

Nr.: RB2016080

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2016;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 6 september 2016;

gelet op de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard 2013;

gelet op de kadernota's Economisch Domein en Sociaal Domein, de opdracht van de Taskforce Wonen en de strategieën voor de Boulevard en de Duurzame Ontwikkeling Heerhugowaard;

het provinciaal knooppuntenbeleid en de samenwerking op de Zaancorridor in ogenschouw nemende:

b e s l u i t

- het college opdracht te geven om conform de 'Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied Heerhugowaard 2016 – 2018' de ontwikkeling van het stationsgebied ter hand te nemen door de volgende activiteiten te ontplooiën:
 1. op een interactieve wijze een masterplan openbare ruimte opstellen.
 2. Een parkeerstrategie opstellen.
 3. De verdere voorbereiding van de Zuidtangent in het stationsgebied met de primaire stakeholders vorm gaan geven, opgeknipt in 'de wateropgave', 'de N242-zijde', 'de spooronderdoorgang' en 'het kruispunt Stationsplein-Zuidtangent'. Laatstgenoemde maakt onderdeel uit van het interactieve proces om tot het masterplan openbare ruimte te komen.
 4. Voorbereidingen treffen voor stedenbouwkundige uitwerkingen met marktpartijen.
 5. Met het oog op uiteindelijke uitvoering van de plannen, de raad financieringsvoorstellen voorleggen.
 6. Starten met de eerste verkenning naar een vastgoed(her)ontwikkeling van het Stationsplein.
 7. Een ambitie voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en water in het stationsgebied voorbereiden.
 8. Inzetten op communitybuilding in het stationsgebied.
- Daarvoor een bedrag van € 245.000,- te activeren uit de Bestemmingsreserve Ontwikkeling Stationsgebied;

Heerhugowaard, 27 september 2016

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

