Technische vragen n.a.v. agenda tafels d.d. 06 juni 2023

RV De Vaandel Noord gebiedsvisie en ontwikkelstrategie	Antwoorden:
Vragen fractie DOP **Inleiding** De DOP heeft tijdens de voorbereiding van de tafels op 6 en 7 juni 2023 met veel aandacht het De Vaandel Noord gebiedsvisie en ontwikkelstrategie gelezen. Wij hebben naar aanleiding van het raadsvoorstel en de bijlagen 3 verdiepende technische vragen. **Vragen** 1) In de plankaart bij het raadsvoorstel is het onderscheid tussen de Vaandel Midden en de Vaandel Noord niet ingetekend. Kunt u dit onderscheid nog aanbrengen voor de duidelijkheid van het verhaal? 2) Hoeveel grondeigenaar hebben momenteel het eigendom van de percelen de betrekking hebben op de Vaandel Noord?` 3) Hoeveel grondeigenaren hiervan hebben input geleverd voor de ontwikkeling van de gebiedsvisie?	1) In de bijlage is een extra kaart opgenomen. Te zien is dat de Vaandel Noord direct ten noorden van de Vaandel Midden ligt. 2) In de Vaandel Noord zijn nog diverse eigenaren aanwezig. Ook langs de randen van de Hasselaarsweg en Middenweg, waarvan feitelijk is gesteld dat deze percelen conserverend worden opgenomen in het nog nader op te stellen bestemmingsplan; dit zijn er in totaal: - Ca 9 aan de Hasselaarsweg; - Ca 19 woningen aan de Middenweg; Daarnaast zijn er in het gebied nog ca 7 grondeigenaren in het gebied. Tenslotte zijn er twee voormalige percelen in het gebied in 2015 versnipperd uitgegeven. Particuliere beleggers die via een grondmakelaar deze Hollandse Gronden hebben gekocht. Het gaat om twee gebieden in De Vaandel Noord: - de noordelijke strook (ca 2,5 hectare), waar door 26 eigenaren in totaal 34 kadastrale percelen zijn aangekocht (percelen van 250 m2 tot 3.000 m2). En een blokje kavels (in totaal 1,5 hectare) gelegen in de groenbestemming in het zuidoosten van de Vaandel Noord langs de Middenweg (ook verkocht onder de noemer van Hollandse Gronden; in totaal ca 25 eigenaren verdeeld over 30 kadastrale percelen van 150 m2 tot 2000 m2). In totaal gaat het dus om ca. 85 grondeigenaren. 3) Het lastig is lastig om een aantal grondeigenaren te noemen dat input heeft geleverd, omdat er ook indirecte participatie plaats heeft gevonden. Tevens zijn in dit gebied voor de diverse ontwikkelingen al meerdere participatietrajecten doorlopen: voor het bestemmingsplan de Vork 2005-2007, Opstelterrein Prorail (2016-2016-2017), glastuinbouw Alton III (2017 en 2018). In de ontwikkeling van de gebiedsvisie zijn vooral deze trajecten over elkaar heen gelegd. Op de informatiebijeenkomst 1 december 2022 waren veel eigenaren uit de Vaandel Noord. Mede naar aanleiding van deze gebiedsvisie worden met veel eigenaren t.b.v. diverse ontwikkelingen gesprekken gevoerd.
Vragen fractie Authentiek Dijk en Waard	1) Begin 2019 is besloten dat een nieuw opstelterrein bij Heerhugowaard wordt ingericht. Daarnaast past ProRail het spoor inclusief het station in Uitgeest aan, zodat er meer treinen kunnen rijden vanuit de

Inleiding De gemeente wil samen met belanghebbenden komen tot een goede gebiedsontwikkeling zodat er een toekomstbestendige en duurzame werklocatie gaat ontstaan. **Vragen** In het Raadsvoorstel op pagina 3 bij het besluitpunt 1.c betreffende de motivering staat vermeld dat er rekening wordt gehouden met de komst van het opstelterrein van Prorail. Graag willen wij weten: 1. -hoe het er nu voor staat 2. -wat zijn de ontwikkelingen 3. -wanneer gaat het terrein er komen 4. -wanneer gaat Prorail het terrein afnemen.	kop van Noord-Holland naar regio Amsterdam en naar de rest van het land. De aanpassingen zijn onderdeel van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS). De aanpassingen en maatregelen voor het traject tussen Heerhugowaard en Amsterdam zijn uitgewerkt in een Ontwerp Tracébesluit (OTB). Het OTB is op 3 maart 2021 gepubliceerd en hebben zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Prorail heeft ambtelijk aangegeven dat deze voor Heerhugowaard en De Vaandel Noord mee lijken te vallen. Prorail geeft aan voor het opstelterrein geen bijzonderheden te zien. Het plan PHS is ook te zien op: https://www.prorail.nl/programmas/programma-hoogfrequent-spoorvervoer/phs-alkmaar-amsterdam/tracebesluit 2) Het definitieve Tracébesluit (TB) wordt nu voorbereid, en heeft langer geduurd omdat in Castricum en Uitgeest knelpunten zitten. Naar verwachting wordt het TB in het najaar 2023 vastgesteld. Prorail zit in het kader van de verwerving van gronden nog met diverse eigenaren om tafel, waaronder de gemeente. 3) Vooralsnog gaat Prorail ervan uit om het opstelterrein tussen 2025 en 2028 te realiseren. 4) Vooralsnog is de verwachting dat Prorail eind dit jaar de gronden van de gemeente gaat afnemen. Afhankelijk van hoe snel de andere gronden worden verworven door Prorail bestaat bij hen de wens om vanaf 2025 te starten met deze ontwikkeling.
Vragen fractie LDW 1) We zouden graag een kort historisch overzicht ontvangen over de gehele ontwikkeling van de Vaandel? 2) Heeft het college een inschatting over het **aantal** bedrijven dat zich gaan vestigen en de daarbij behorende baneninschatting? 3) Is het voor nieuwe bedrijven mogelijk om zich daar te vestigen ondanks de problemen rond netcongestie?	1) Een historisch overzicht op korte termijn is lastig te geven. Wel kunnen we enkele mijlpalen noemen: • Eind jaren ’90: bedrijventerreinen in de gemeente raken op. • In de vastgestelde structuurvisie 2000 wordt de Vork aangewezen als nieuw bedrijventerrein van 110 hectare (met een nog nieuwe nog te ontwikkelen provinciale weg, glastuinbouw in het noorden en ambitie voor een groen bedrijventerrein). • Nieuw bestemmingsplan de Vork voor dit gebied wordt uiteindelijk in 2007 vastgesteld. • In 2010 wordt een stedenbouwkundig plan voor het gehele gebied gemaakt (plan Hosper). • In 2010 is door het Kabinet middels een voorkeursbeslissing vastgesteld dat de spoorinfrastructuur in 2020 in staat moet zijn om spoorboekloos reizen op de hoofdcorridors in de brede Randstad mogelijk te maken middels het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer. Voor de corridor Alkmaar – Amsterdam betekent dit verhoging van de frequentie van Intercity’s

	tussen Alkmaar – Amsterdam. Naar aanleiding van deze constatering zijn nadere studies uitgevoerd om te bepalen welke maatregelen en waar de infrastructuur moet worden aangepast. Op basis van de resultaten van deze studies is formeel besloten dat er een nieuw opstelterrein in Heerhugowaard moest komen op industrieterrein de Vaandel. • In 2012 t/m 2014 stokt de uitgifte van bedrijventerreinen in de regio, waardoor in overleg met Provincie en regio afgestemd wordt hoe hier mee om te gaan. • In 2015 wordt besloten de Vork qua ontwikkelstrategie op te delen in drie gebieden: - Vaandel Zuid te ontwikkelen als meer maatschappelijke bestemming; - De Vaandel Midden voor uitgifte bedrijventerreinen; - de Vaandel Noord ook na te denken over andere functies die hier kunnen landen, waaronder een zonneweide e/o opstelterrein. • In 2016 en 2017 zijn diverse participatiebijeenkomsten ten behoeve van het opstelterrein in de Vaandel Noord. • Eind 2016 wordt het bestemmingsplan De Vaandel Midden vastgesteld. • In 2017 en 2018 wordt vanuit Alton onderzoek gedaan voor uitbreiding van het glastuinbouwconcentratiegebied. Hiervoor zijn diverse eigenaren benaderd en is er een infomatiebijeenkomst geweest. Alton III wordt in De Vaandel Noord opgenomen en in het voorjaar van 2018 vastgesteld. IN het najaar 2018 wordt dat in de omgevingsverordening van de Provincie vastgesteld. • Vanaf mei 2020 gaat de uitgifte van bedrijventerrein in onze regio heel hard. • In februari 2021 wordt gestart met het bouwrijp maken van fase 1B van de Vaandel Midden. • Eind 2021 is de Vaandel Midden qua opties zo goed als uitgegeven. • In oktober 2022 wordt een voorbereidingsbesluit De Vaandel Noord genomen, te meer ongewenste ontwikkelingen in het gebied te voorkomen. • Juni 2023 ligt de Gebiedsvisie De Vaandel Noord ter vaststelling voor. 2) Een inschatting geven in het aantal bedrijven is lastig te geven. Er worden van tevoren geen kavels ingetekend, uitgifte zal – zoals ook in de Vaandel Midden) gebeuren op basis van maatwerk. Wel weten we dat in onze gemeente is er nu geen

	gronden meer direct uitgeefbaar zijn. Er is op dit moment nog steeds vraag hiernaar. Zo hebben we voor de Vaandel Midden nog ca 15 ondernemers op de wachtlijst. En ook voor Breekland zijn naast de opties nog 12 ondernemers die op de wachtlijst staan. Dit zijn ondernemers met ruimtebehoefte van kavels van circa 1200 m2 tot 9.000 m2 en daarnaast nog enkele grotere bedrijven die mogelijk wel twee of drie hectare zouden willen afnemen. Ten aanzien van een baneninschatting is dit afhankelijk van het type bedrijven dat zich hier gaat vestigen. Maar gelet op het gemiddelde aantal fte in onze gemeente: 48 fte per 1 hectare (visie werklocaties Dijk en Waard, oktober 2020) zou voor de Vaandel Noord (inclusief Alton) ca 1.500 fte kunnen worden behaald als De Vaandel Noord is ontwikkeld. 3) Na de vaststelling van de gebiedsvisie, wordt in het najaar van 2023 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Stel dat deze in 2024 kan worden vastgesteld, volgt het bouwrijp maken. In het beste geval kan de uitgifte dan in 2025 starten. Door capaciteits- en spanningsproblemen Kan Liander tijdelijk niet voldoen aan alle aanvragen op verdeelstation Heerhugowaard Noord. Dit geldt voor zowel verbruik als teruglevering van elektriciteit. Station De Weel wordt uitgebreid en het distributienet wordt verzwaard en uitgebreid. Onder andere op De Vaandel Midden komt eind juni as een nieuw districtstation. Liander wil deze werkzaamheden tussen het vierde kwartaal 2025 en het eerste kwartaal van 2028 afronden. Hierdoor kan het gebeuren dat zakelijke klanten niet direct het elektrische vermogen krijgen dat ze vragen voor hun grootverbruikaansluiting. Dit zijn aansluitingen van meer dan 3x80 ampère. Reguliere aansluitingen kan nog wel. Tevens wordt met Liander en andere partijen gezocht naar oplossingen om zo duurzaam mogelijk hier een bedrijventerrein te ontwikkelen. Daarnaast wordt ook gekeken in hoeverre enkele grootverbruikers in Alton mogelijk minder elektriciteit gaan afnemen, zodat er weer capaciteit beschikbaar komt in de regio.