

# SPELREGELKAART OPENBAAR RAAMWERK

## Wat is het spel? Wat is de opgave?

Business Docks is een groot gebied waar veel verschillende belangen samenkomen. Beverwijk wil meer stad en een geïntegreerde leefomgeving, terwijl vanuit Rijk en regio behoefte is aan ruimte voor bedrijvigheid en transitie naar duurzame energie en circulaire economie.

In deze spelregelkaart zijn de verschillende invalshoeken verwerkt en wordt een basis aangeboden, die de gemeente op tafel kan leggen bij gesprekken over ontwikkelingen in het gebied. Het helpt inzichtelijker maken wat er kan en speelt in het gebied, voert daarmee een constructieve dialoog en inspireert de gesprekspartners.

De kaart is dus geen visie op het gebied maar een 'spelbord' dat samen met de spelregels de basis vormt voor de gesprekken die leiden tot een visie op het gebied, of deelinstantieven.

De spelregelkaart is tweeledig: één kaart voor het openbaar raamwerk en één voor de ontwikkelvelden. Dit is de kaart voor de ontwikkelvelden.

## Hoe te spelen? (wat zie je waar?)

Op deze kaart wordt gekeken naar de ontwikkelvelden. De verschillende kleurvlakken, arceringen, patronen en icoontjes die van toepassing zijn op het gebied in kwestie zijn terug te vinden in de uitgebreide legenda. In het blauwe blok staan overkoepelende regels, die voor het gehele gebied gelden en nuances hebben binnen het gebied. Het kader onder de overkoepelende regels toont waar in het gebied de meeste discussiepunten zich lijken te bevinden.

Rechtsboven wordt diagrammatisch inzicht gegeven in de verschillende deelgebieden.

## Relatie met kaart Openbaar raamwerk

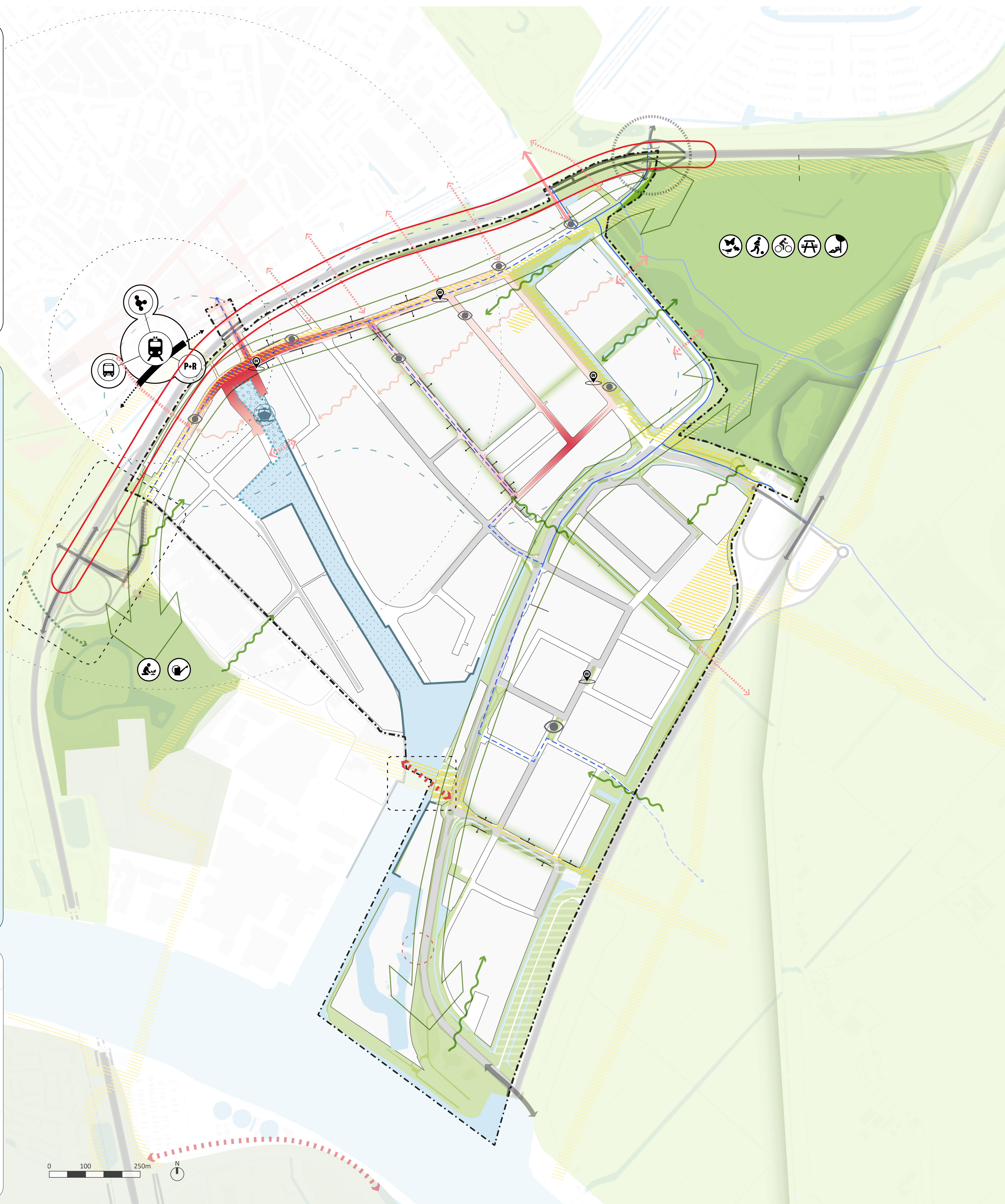
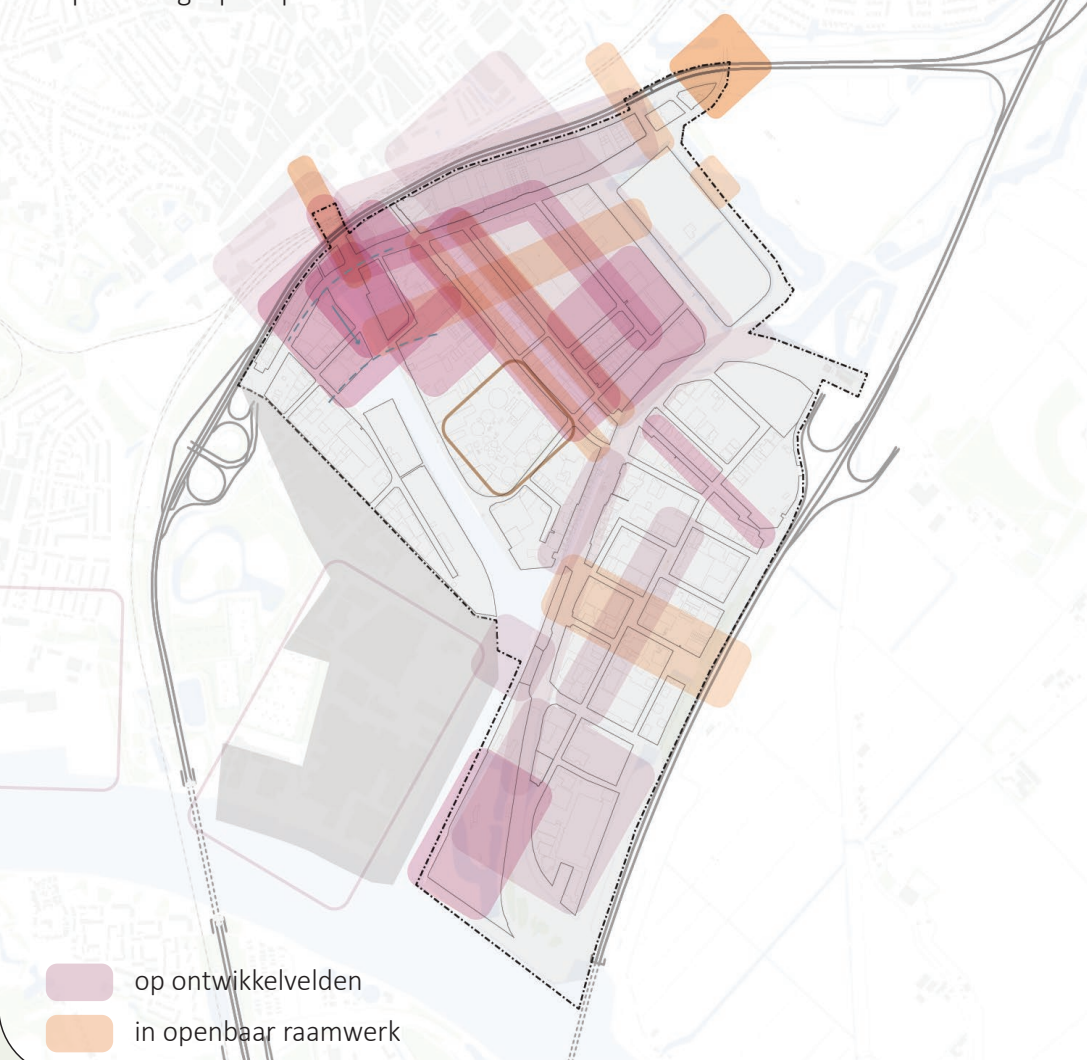
De kavelgrenzen, bouwveloppen en plintfuncties worden beïnvloed door de keuzes voor het aanliggend raamwerk. De geschiktheid voor verschillende modaliteiten zal invloed hebben op de (auto)bereikbaarheid van de bebouwing. Keuze voor programma en dichtheid zal effect hebben op het openbaar raamwerk.

## OVERKOEPELENDE REGELS

- Vergroenen gebeurt daar waar het de meeste impact heeft op meerdere factoren. Dit gebeurt in samenhang met ondergrondse infrastructuur.**
- Wateropgave in de openbare ruimte worden zoveel mogelijk lokaal opgelost; het rioolsysteem wordt minimaal belast.**
- Er worden doorgaande groenverbindingen door het gebied ingericht; zowel noord-zuid als oost-west.**
- De openbare ruimte wordt leefbaarder ingericht op specifieke routes van/naar het station en gebieden waar gewoond wordt en waar hoge concentratie van werk en voorzieningen is.**
- Doorgaande aangename fietsroutes door het gebied en veilige routes door elk deelgebied.**
- De verbindingen met de omgeving worden verbeterd voor met name langzaamverkeer (meer en veiliger verbindingen naar stad en omliggend groen, maar niet ten koste van ontsluiting vrachtverkeer).**
- Busbereikbaarheid neemt toe (m.n. rond de woongebieden) en ook andere vormen van OV vergroten de multimodale bereikbaarheid.**
- Waar veel opgaven samenkomen wordt gekeken naar verbreding en/of herinrichting van het openbaar profiel tbv ruimtelijke inpassing.**
- Langzaam verkeer en vrachtverkeer zitten elkaar zo min mogelijk in de weg (t.b.v. leefbaarheid, bedrijfsvoering en verkeersveiligheid).**
- Hinder van verkeerders (uittoot en geluid) wordt teruggebracht naar een acceptabel niveau om in nabijheid te kunnen leven.**
- Er komt meer ruimte voor ondergrondse infrastructuur t.b.v. het nationale energiesysteem en lokale uitwisseling en opslag van energie en grondstoffen.**

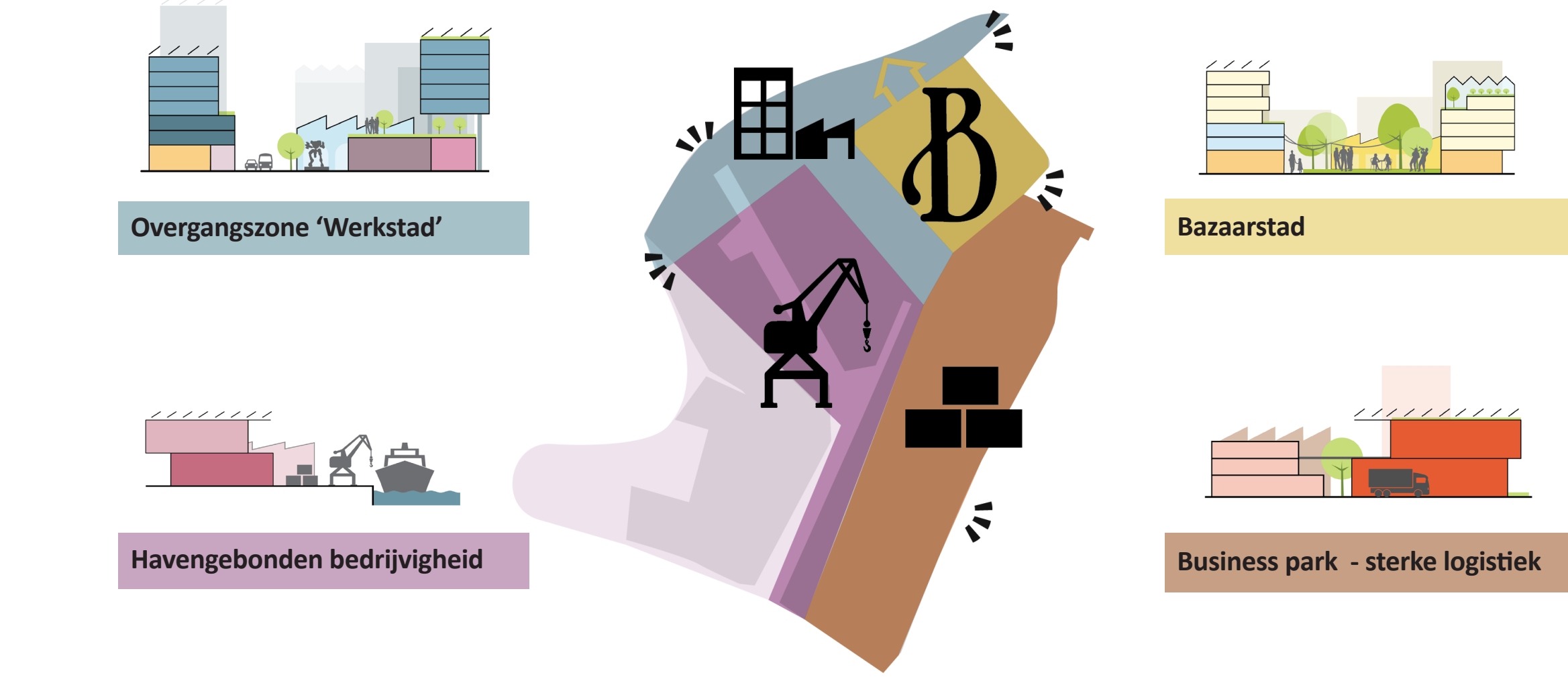
## Voornaamste discussiezones

Op welke plekken in het gebied lijken de meeste aandachtspunten en onderwerpen van gesprek plaats te vinden?



## Een gebied met meerdere gezichten

Meerdere deelgebieden te onderscheiden in Business Docks, met elk hun eigen specifieke ambitieniveaus en aandachtspunten. Afhankelijk van de locatie van het plannitatief zal het beoogd toekomstbeeld en bijbehorende nuances op de spelregels dus verschillen.



## Legenda

- Kadewand:** waterfront ingericht voor havengerelateerde bedrijvigheid, met stimuleren van zeehavencunten
  - **separatie openbare ruimte en groenrichting mogelijk**
- Leefbare kade:** benut de relatie met het water voor niet-industriële activiteiten.
- Oppervlaktewater als bron voor thermische energie verkerken (TEO)**
- Interactie met het oppervlaktewater, onderzoek mogelijkheden voor drijvend programma op het water tbv levendigheid en gebiedsprofiel, met behoud van zicht op het water; mogelijkheden verkerken om plezieraard hier een plek te geven**
- Mogelijke halte wateras; onderzoek haalbaarheid waterverbinding NZKG**
- Bestand groen in gebied versterken en multifunctioneel gebruiken:**
  - ecologische en klimaatadaptieve functie (no regret) en verbeterde verblijfskwaliteit (comply-or-explain) op plekken waar vooral veel mensen langs bewegen
  - vlooppad ruimte voor waterberging (60-100mm minimaal 24 uur vasthouden)
  - kwaliteitsimpuls om zone beter te benutten voor mens en natuur
- Stelling van Amsterdam; bijdragen aan het etaleren van dit werelderfgoed in het landschap en betere bereikbaar/toegankelijker maken**
- Groenzone met reservering voor eventueel toekomstige inrichting voor verkeersontsluiting; rekening houden met mogelijke nieuwe ontsluitingsroutes bij inrichten profiel en aangrenzende bebouwing, inzetten op behoud van groen tot evi mobiliteitsdiscussie ca 2040)**
- Maak mogelijk dat aangrenzend groen vanuit het gebied kan infiltreren. Maak stepping stones of routes mogelijk voor verplaatsing van flora en fauna**
- Mogelijk maken van recreatieve wandelroutes, verbonden met routes door omliggend groen; stimulering van gezonde levensstijl (lunchchamps e.d.)**
- Versterken van fietsroutes door gebied tbv versterken relatie stad en achterland en stimuleren van bewegen. Aansluiten op omliggende fietsnetwerken, verkeersveiligheid en doorfietsmogelijkheden vergroten**
- Sterke doorgaande groenverbinding realiseren ter verbinding van groengebieden. Ruimte voor volwassen groen maken, met veel schaduwwerking (40% boomkroondekking), royale groenstrook en maaiwijd met diverse vegetatie**
  - klimaatadaptatie en eco-corridor
  - sterkere landschappelijke ervaring van Stellinglandschap en verbinding totten
- Vergroenen van zones op kavels t.b.v. ecologische verbindingen door het gebied en verbetering microklimaat.**
- Bij industrieweg dient dit ook als extra buffer tussen gemengd woongebied en overgangszone (en ook volgens in havengebied te creëren)**
- Hooftroutes logistiek**
  - openbaar gebied met nadruk op faciliteren van logistieke stromen (grote voertuigen); aandacht voor kruising met langzaamverkeer en draaicirkels bij (her)inrichting
  - Openbare ruimte op deze routes balanceren belangen van grote voertuigen en die van de grondende levensstijl van werknemers.
  - Versterken van groen langs routes die deelgebieden doordieren.
  - Mogelijke routes voor aanvullend collectief vervoer (zoals shuttle busjes) tussen station en delen van Business Docks (stimuleren met OV naar werk)
    - minder ruimte voor groen en langzaamverkeer
    - beperkte verblijfskwaliteit en sociale veiligheid langs route;
- Stedelijke openbare ruimte**
  - openbaar gebied met nadruk op voetgangers en fietsers bij (her)inrichting; inzetten op auto/luwe, groene buitenruimte, met plekken voor ontmoeting, recreatie en bewegen; extra aandacht voor de overgang openbaar-privé, plinten en ogen op straat. Ruimte voor volwassen groen maken, met veel schaduwwerking (routes met focus op langzaamverkeer: 40% boomkroondekking)
    - koppelingen tussen corridor voor ecologie en langzaamverkeer;
    - klimaatadaptatie en gezonde/vele levensstijl mogelijk maken in openbare ruimte.
  - ondergrondse conflict tussen wortels van het (grote) groen en kabel- & leidingtracés; meer ruimte in profiel zoeken of routes niet i.c.m. leidingtracés.
  - ruimte voor groen, verblijfskwaliteit en afstand tot hinderlijk verkeer i.c.m. profielbreedte openbaar raamwerk
  - op Parallelweg belang van autoverkeer in ballas brengen met ambities stedelijke openbare ruimte (m.n. langzaamverkeer en groen)
- Bruisend gebied: voetgangersgebied (Kop vd Haven, Bazaar) of gebied met ruim baan voor voetgangers (lang Parallelweg), veel interactie tussen gebouw en openbaar gebied, gezondere buitenruimte om te verplaatsen en te verblijven; gebieden zijn hotpot of centraliteit: hoge concentratie van mensen mogelijk maken en extra aandacht voor interactie tussen gebouw en openbaar raamwerk, met o.a. publiek toegankelijke zones aan openbaar profiel bespreken**
  - zeer gezondere buitenruimte niet mogelijk door gebiedsoverstijgende impact op gezondheid
- Zoeklocaties voor mogelijke nieuwe langzaamverkeersverbindingen tussen stad en Business Docks t.b.v. onderlinge verbondenheid; inzetten op tenminste 1 (no regret) of 2 (comply/explain) nieuwe verbindingen. Gemeente acht de verbinding t.b.v. station en Industrieweg/Schans meest kansrijk. Kwaliteitsimpuls bestaande verbinding (Viaductweg), inzetten op afwaarderen naar een langzaamverkeer-verbinding (geen auto meer; alleen hulpdiensten indien gewenst)**
  - afwaardering naar langzaamverkeerverbinding heeft nieuwe op-afrit A22 aan De Meerlanden als randvoorwaarde
- Zoekgebied voor openbaar toegankelijke route door ontwikkelvelden t.b.v. versterken fijnmazigheid langzaamverkeersnetwerk**
  - meer locatiemogelijkheid (en alternatief voor Parallelweg) om noord-zuid te bewegen
  - vergroenings- en verkeersmogelijkheid door hart van Business Docks
  - medewerking van vele grondgebruikers nodig om te bewerkstelligen
  - risico op onaantrekkelijke plinten; aantrekkelijke plinten en ogen op straat randvoorwaardelijk, maar lastig i.c.m. (bestaande) bedrijfsvoering
  - vormgeven aan kruising van stromen voertuigen met voetgangers/fietsers
- Nieuwe aansluiting op A22 maken vanaf De Meerlanden, als belangrijke verbetering van gebiedsontsluiting; randvoorwaardelijk voor afwaarderen Viaductweg naar langzaamverkeersverbinding. Minimale inzet: op-afrit zuidwaarts, in beide richtingen indien haalbaar.**
  - aanleg van deze verbinding maakt afwaarderen van Viaductweg naar langzaamverkeersverbinding mogelijk (randvoorwaardelijk)
  - vermindering verkeersbewegingen in 'harde Business Docks'
  - op-/afrit alleen ruimtelijk inpassbaar bij verlagings snelheid A22
- Hoofdtoegangspunten tot het gebied over de weg; inrichten op goede doorstroming op korte en lange termijn. Routes waarlangs industrie, commercie en bewoners het gebied betreden. Verbinding met snelweg A2 en stad/TWA van belang**
- Hooftroutes voor de fiets door het gebied, bestaand (doorgetrokken lijn) en gaambeerd (gestippelde lijn)**
- Onderzoeken van de mogelijkheden voor nieuwe verkeersverbinding buiten plangebied op lange termijn, die bijdragen aan oplossingsrichting voor ontlasting verkeersdruk in Business Docks (in en om Business Docks, maar ook zuidoever Noordzeekanaal)**
  - kans voor verminderen verkeersdruk in Business Docks
  - verbeteren voetgangersgeschiktheid en gezondheid
  - beide bezogte verbinding buiten gemeente, niet in eigen hand
  - tracé Velkretseversteven conflicteert met scheepvaart en kabels/leidingen
- Reduceer hinder van gedeelte A22**
  - Afwaarderen naar 70 km/u weg reduceert geluid, trillingen en emissies tbv de volgevoerdheid; stilzadit draagt ook significant bij
  - Onderzoek of profielbreedte smaller kan t.b.v. ruimte voor groen/blauw en/of reductie van barriere tussen stad en Business Docks. Echter, geen gelijktijdige kruisingen mogelijk tbv doorstromen rijsweg (alternatieve tunnelverbinding voor A2)
  - reduceren onweg heeft mogelijk effect op ontwaakmogelijkheden langs de A22; aandeel wonen, afstand tot snelweg, geluidswerende maatregelen.
- Park & ride bij station; op korte termijn gestapeld aan stationszijde, op lange termijn meertalig ingepast aan Business Docks zijde, met hoogwaardig aanbod van deelmobiliteit**
  - ontlasten autobewegingen aan centrumzijde
  - maakt passerelle naar havenkant waardevoller
  - interkruisverbinding tussen stationsgebied en P+R aan havenzijde randvoorwaardelijk
- Hoogwaardig aanbod deelmobiliteit bij station. Kan ook in de omgeving van het station, waaronder Business Docks, worden ondergebracht**
- Busstation**
  - Vergroten van de OV-bereikbaarheid in met name de stedelijke gebieden, voornamelijk door toevoegen bushaltes. Beijk ook mogelijkheid voor bediening met shuttlebus
- Verminderen hittestress, door vergroten schaduwrijke, verdampingsmogelijkheden en natuurlijke air conditioning (wind door stad)**
- Profielbreedte openbare ruimte verbreden: van publiek naar privaat eigendom, of strook langs level priaat toegankelijk maken**
  - meer ruimte om programma van eisen in openbare ruimte in te passen
  - bouwvelop op kavels wordt mogelijk kleiner en meer verstaan aan de plinten
- Aandacht voor ogen op straat tbv verbetering van de sociale veiligheid van het openbaar raamwerk**
- N5-station als hart van knooppuntontwikkeling dien; gebied van 300m rond station sterk inrichten voor voetganger (no regret), in een straat van 100m inzetten op langzaamverkeersnetwerk en aantrekkelijke / levendige routes**
  - draag bij aan duurzame multimodale bereikbaarheid van meer m' gebiedsprogramma
- Openbaar raamwerk is flexibel genoeg om in te spelen op een eventuele verplaatsing van het station en/of eventuele nieuwe perronopgangen.**
- Aandachtspunten voor mogelijke complexe situaties voor verkeersopgaven, meestal in combinatie met en kabels-/leidingen netwerk; nadere uitwerking nodig.**
  - indien Velkretseversteven verbinding er ook komt met brug, dan onderaardt scheepvaart mogelijk hinder en moeten kabels en leidingen omgelegd
  - relatief ondiepe kabels en leidingen mogelijk hinderis voor grote zeeschepen met aanzienlijke diepgang
- aandachtgebied ontsluiting en toegankelijkheid fort en kruising langzaamverkeer over gebiedsontsluitingsweg**
- Zone in openbaar raamwerk waar rekening gehouden moet worden met de huidige hoofdaders van kabel- en leidingtracés**
  - Huidige reservering minimaal behouden, liefst mogelijkheid tot uitbreiding mogelijk maken
  - Slim clusteren en bundelen van kabels en leidingen voor een optimalisatie van het ruimtebeleg
  - waarborgen van steeds belangrijkere wadend kabel en leidingnetwerk, zowel lokaal als nationaal
  - beperkingen in volwaardig groen aanleggen
- Onderstation voor elektriciteitsnetwerk, geschakeld aan HV-kabeltracés**
- INVLOEDSGEBIED: Park- en recreatiegebied aangrenzend aan en in het plangebied als vitaal onderdeel van verlevendiging van Business Docks. Investeren in de kwaliteit en diversiteit van het groen voor mens en natuur. Onderbrengen van deel van de recreatiebehoefte benodigd voor nieuwe bewoners Business Docks**
- INVLOEDSGEBIED: wens om groengebieden aan beide zijden van de infrabundel beter (landschappelijk) te verbinden**
- Versterken van de biodiversiteit**
- Plek voor sport en bewegen**
- Plek voor sport en bewegen**
- Prettige sociale ontmoetingsplek in het groen; reuring in het park**
- Prettige verblijfsplek voor recreatie in het groen; rust in het park**
- Ruimte voor stadslandbouw**
- Volkstuinten als plek voor bewoners om groen te benutten**



# SPELREGELKAART ONTWIKKELVELDEN

**Wat is het spel? Wat is de opgave?**  
Business Docks is een groot gebied waar veel verschillende belangen samenkomen. Beverwijk wil meer stad en een gezondere leefomgeving, terwijl vanuit Rijk en regio behoefte is aan ruimte voor bedrijvigheid en transitie naar duurzame energie en circulaire economie.

In deze spelregelkaart zijn de verschillende invalshoeken verwerkt en wordt een basis aangeboden, die de gemeente op tafel kan leggen bij gesprekken over ontwikkelingen in het gebied. Het helpt inzichtelijker maken wat er kan en speelt in het gebied, voert daarmee een constructieve dialoog en inspireert de gesprekspartners.

De kaart is dus geen visie op het gebied maar een 'spelbord' dat samen met de spelregels de basis vormt voor de gesprekken die leiden tot een visie op het gebied, of deinitiatieven.

De spelregelkaart is tweeledig: één kaart voor het openbaar raamwerk en één voor de ontwikkelvelden. Dit is de kaart voor de ontwikkelvelden.

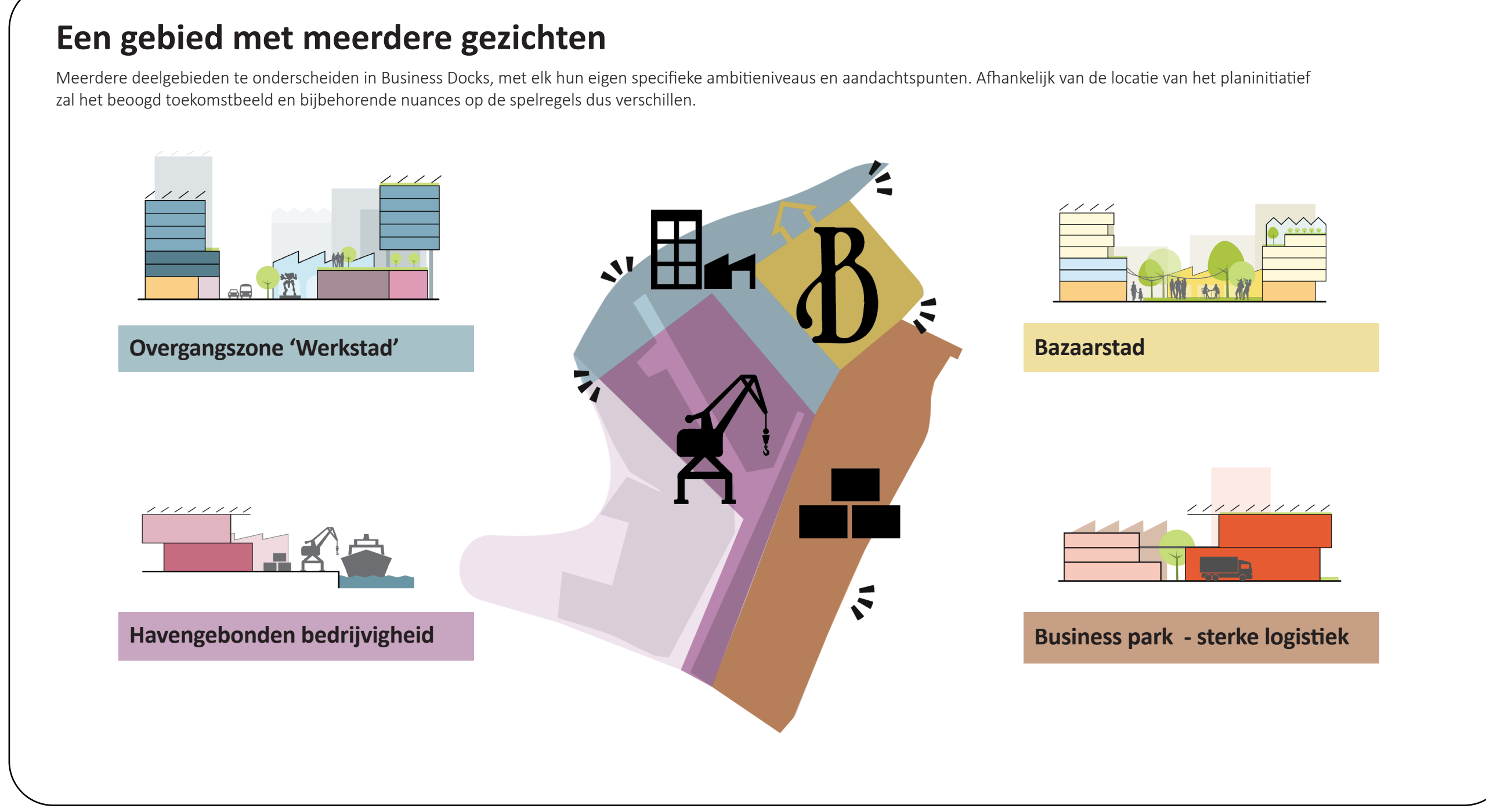
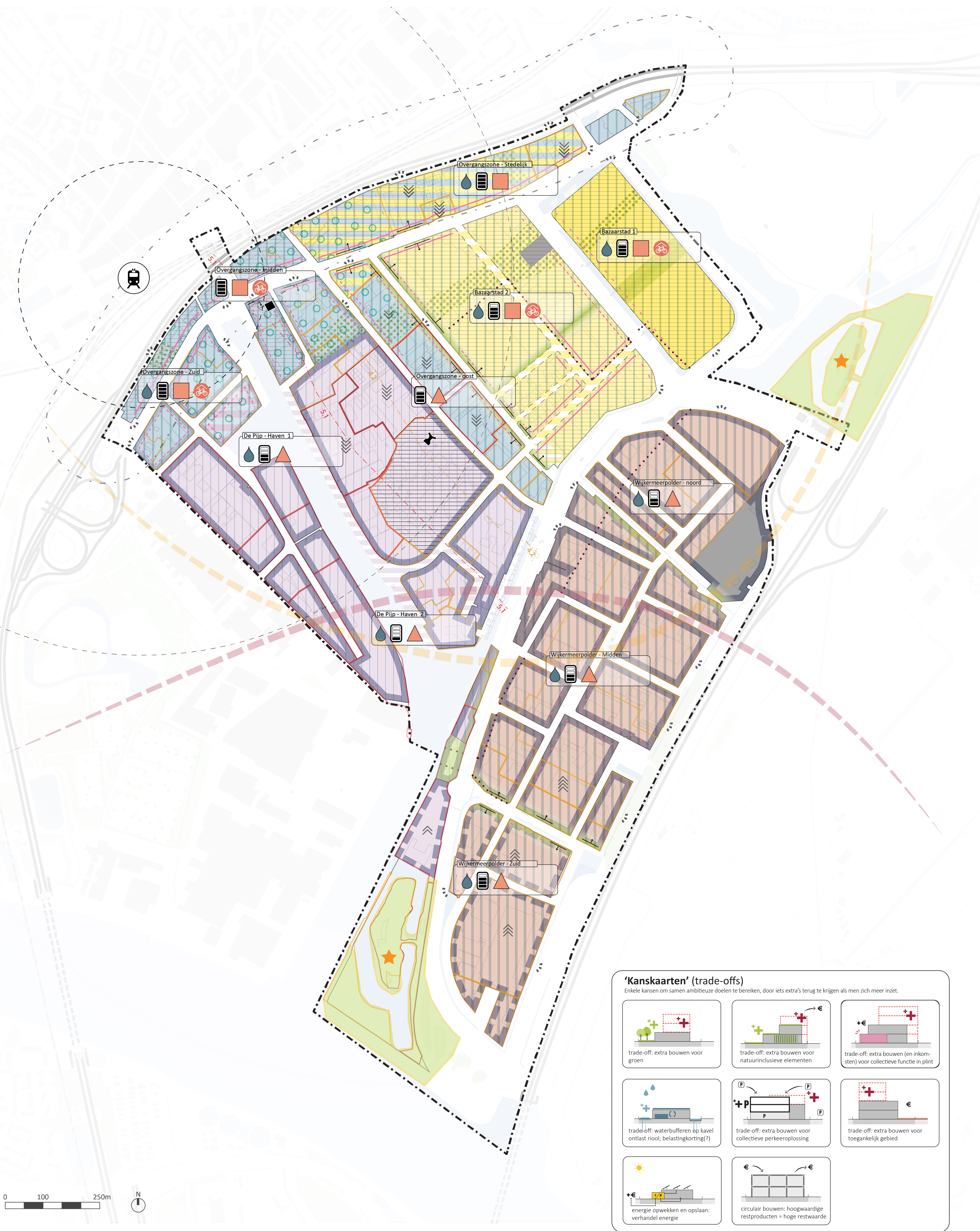
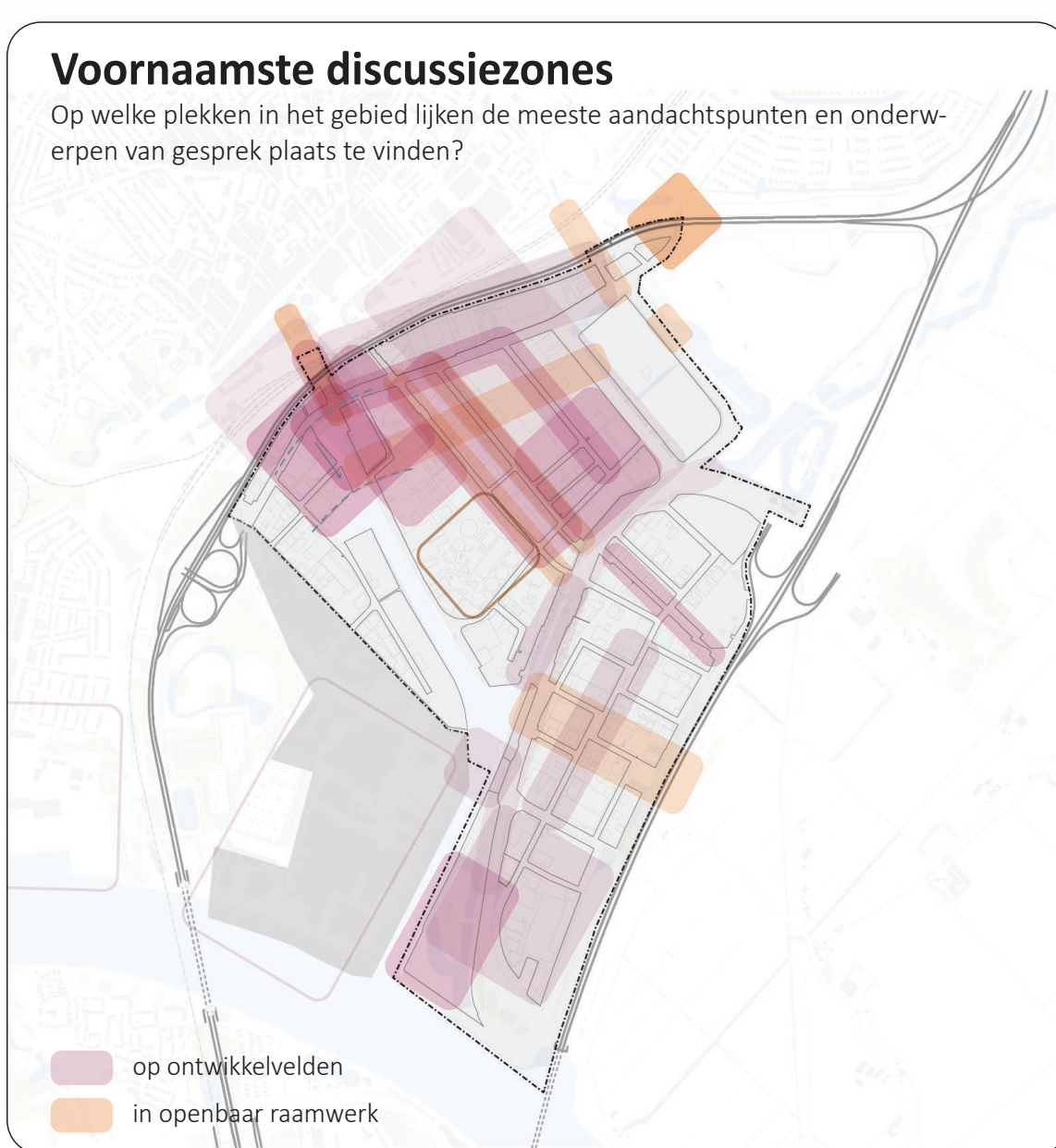
**Hoe te spelen? (wat zie je waar?)**  
Op deze kaart wordt gekeken naar de ontwikkelvelden. De verschillende kleurvlakken, arceringen, patronen en icoontjes die van toepassing zijn op het gebied in kwestie zijn terug te vinden in de uitgebreide legenda.

In het blauwe blok staan overkoepelende regels, die voor het gehele gebied gelden en nuances hebben binnen het gebied. Het kader onder de overkoepelende regels toont waar in het gebied de meeste discussiepunten zich lijken te bevinden.

Rechtsboven wordt diagrammatisch inzicht gegeven in de verschillende deelgebieden. Het kader rechtsboven toont inzichten in mogelijke kansen en trade-offs die in te zetten zijn. Deze dienen als voeding van het gesprek, er zijn meerdere mogelijkheden denkbaar.

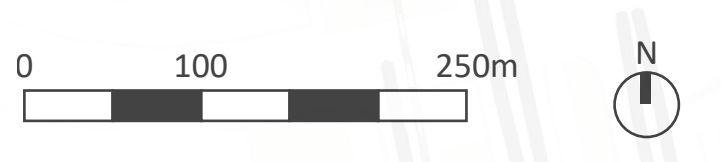
**Relatie met kaart Openbaar raamwerk**  
De kavelgrenzen, bouwenvormen en plintfuncties worden beïnvloed door de keuzes voor het aanliggend raamwerk. De geschiktheid voor verschillende modaliteiten zal invloed hebben op de (auto)bereikbaarheid van de bebouwing. Keuze voor programma en dichtheid zal effect hebben op het openbaar raamwerk.

- OVERKOEPELENDE REGELS**
- Vanwege de schaarse ruimte, worden gronden zo efficiënt mogelijk benut;** inzetten op gestapeld programma, gelaagde stad, collectief programma organiseren (parkeren), daken benutten, etc
  - Dichtheden worden flink verhoogd, met bouwhoogten tot 70m.** Overige restricties worden bepaald door bereikbaarheid, microklimaat en zichtlijnen. Inpassing gebeurt in nauwe samenhang met beeldkwaliteitsprincipes (nog op te stellen).
  - Kavels worden vergroend; het sterkst, daar waar mensen veel zullen leven en werken**
  - Er wordt gekeken naar een mogelijk extra route door het gebied tussen haven en Aagtenpark over de kavel heen.**
  - Wateropgaven worden zoveel mogelijk op kavel opgelost; door beperkte infiltratie is vasthouden/opslaan het devies**
  - Busines Docks wordt meer havengeoriënteerd in inrichting en type bedrijvigheid**
  - Zware bedrijvigheid en wonen kunnen beiden bestaan.** Business Docks is er groot genoeg voor. Er is wel een verschuiving van milieucategorieën noodzakelijk om flinke woonopgave mogelijk te maken
  - Bedrijven met hoge milieucategorie in de noordelijke helft migreren geleidelijk naar de zuidelijke helft.** Bij voorkeur geclusterd en mogelijk naar Velsler deel.
  - Het gebied met provinciale geluidsproductieplafonds zal zuidwaarts moeten uitzakken t.b.v. de werkstad.** Het bedrijventerrein van provinciaal belang blijft onveranderd.
  - Mogelijkheid om ruimte te maken voor aangename verkeerstromen en groen in openbaar raamwerk door gevels terug te leggen, kavels publiek toegankelijk te maken**
  - Beter benutten erfgoed en historisch waardevolle elementen (industrieel en militair erfgoed)**



**Legenda**

- Gemeenstedelijk gebied**
  - leefbare mix van wonen, commercie, werken en recreatie
  - mogelijkheden tot wonen nabij levendigheid, bedrijvigheid en het open groen, inpassen van maatschappelijk programma (basisonderwijs, gezondheid, zorg) en commercieel (o.a. hotel)
  - ontwikkelen in hoge dichtheid met tegelijkertijd leefbare en groen ingerichte openbare ruimtes en kavels; mix van grove en fijne korrel in bouwmaat en daken benut als verblijfsurfaces en energie.
  - beperkte hinder van milieucategorieën (eerst gedeeltelijk, later volledig)
  - sterk vergroenen van de kavels en bebouwing (als no regret strategie).
- Gemeenstedelijk gebied: wonen op korte termijn mogelijk**
  - zone waar geen of nauwelijks hindercontouren voor woningbouw van toepassing zijn
  - voornemen aan centrumstedelijke ambities gemeente (omgevingsvisie)
  - woningbouw in grote delen alleen mogelijk bij erfdwingen milieucategorieën
  - gezonde leefomgeving is op deze locatie lastig te realiseren/voegen van woningen vraagt om gezonde leefomgeving en aanvullende voorzieningen
- Overgangsbied tussen stad en haven: 'werkstad'**
  - stedelijke gebieden met gemiddeld niet-woorprogramma.
  - hoge dichtheid, stoer karakter.
  - lage tot zeer lage milieucategorieën.
  - plek voor makers, kennis-economie en voornemen aan schone nieuwe economische motor met regionale impact; koppeling met station Beverwijk.
  - vergroenen tot sterk vergroenen van de kavels en bebouwing.
  - twee zeer groene kavels als onderdeel van groene scheg in noordelijke puntje v d'elgeland.
  - knooppuntontwikkeling: verdichting van banen in multimodaal bereikbaar gebied waarmaken, bijdragen aan techniekcluster, 'regioer'
- Overgangsbied, mogelijk als gemeentelijk gebied**
  - stedelijke gebieden met gemiddeld met mogelijk wooprogramma.
  - hoge dichtheid, stoer karakter, passend bij centrumstedelijke ambities (Omgevingsvisie)
  - beteraaneenrechting van stedelijk Business Docks aan de stad
  - woningbouw afhankelijk van maatregelen t.b.v. gezondheid op A22
  - aanpassing hindercontouren bedrijvigheid in omgeving
- Havengeoriënteerd gebied**
  - industriële gebied met ruimte voor kadagebonden en havenrelaterende bedrijvigheid
  - voornemen aan circulaire economie en energietransitie
  - milieucategorieën gemiddeld tot hoog (afhankelijk van afstand tot stedelijk gebied)
  - beperk vergroenen tot redelijk vergroenen van de kavels en bebouwing
  - beperking voor de woningbouw en gezonde leefomgeving
- Overgangsbied haven - werkstad**
  - op korte termijn haven en eventueel pas later deels verkleuren naar werkstad
  - zone in te zetten voor bedrijvigheid van provinciaal belang, maar kijkend naar wat vanuit de werkdagstactie hier zou passen
- Business park met grote logistieke component**
  - ruimte voor logistieke bewegingen, aantrekkelijk werkklimaat
  - milieucategorieën van laag-gemiddeld tot hoog
  - sterk inzetten op verdichten/programmastapeling en energieopwekken; collectieve oplossingen kansrijk
  - vergroenen (als no regret strategie) tot sterk vergroenen van de kavels en bebouwing, met name aan specifieke routes
  - aansienlijk aandeel overhard oppervlak voor klimaatopgaven
- Park- en recreatiegebied in en grenzend aan het plangebied**
  - actieve erfgoed, recreatiemogelijkheden in gebied en groengebieden
- openbaar gebied dat mogelijk privaat bezit kan worden (grondruil) of door private partijen gebruikt kan worden**
- Wateropgave op kavel oplossen: piekwater vasthouden.**
  - piekeerslag van 60-80mm 24 uur kunnen vasthouden op eigen kavel
  - kavels aan oppervlaktewater kunnen deels vasthouden, deels direct op water spuien indien het het milieu niet schaadt
  - waar mogelijk grijwater systeem toepassen
  - extra aandacht voor wateropgaven in lager gelegen deel (Wijkmeer)
- Vermindern hittestress op uitgelteerd gebied, met focus op de kavels waar de meeste mensen bewegen/verblijven:**
  - sterk vermindern in deelgebied Bazaarstad en Overgangszone, in beperkte mate op busines park, vijf beperkt in havengebonden gebied (hier met name waar hittestress al een probleem is (de analyse)
  - vergroenen overhard en schaduwrijk oppervlak, vergroten verdampingmogelijkheid op, om aan te het gebouw
  - gezondere werkomgeving, hogere verblijfskwaliteit
  - bijdragen aan natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie
  - ruimtereersering op kavel dat niet op nauwelijks voor bedrijfsvoering te gebruiken is
- Kavels met bedrijfsvoering die hinder tot ernstige hinder in omgeving veroorzaakt en/of locatie met een gunstige: reduceren hinder (tot acceptabel leefbaarheidsniveau) door aanpassen bedrijfsvoering of naar elders verhuizen**
  - gezondere werkomgeving, hogere verblijfskwaliteit
  - woningbouw, centrumstedelijk gebied krijgt meer mogelijkheden
  - bi verplaatsing RWZI ontstaat ruimte voor havengebonden bedrijvigheid
  - ruimte voor zware bedrijvigheid nabij water wordt beperkt
  - ruimte zoeken in 'Schuifruimte' met omgeving
  - milieucategorie in zuidelijke sand Bulw omhoog
- Gebieden benut voor elektriciteitsinfrastructuur (onderstations)**
- Bestaande gestelding over ontwikkelvelden: met binnen margezones van leidingen bouwen. Bij ontwikkelplannen gesprek voeren over mogelijke verruiming of verplaatsing van leidingstracé**
- Teruglegging van grens van het bebouwbare vlak i.c.m. publiek toegankelijk maken onbebouwd-kavelrand (t.b.v. meer ruimte voor langzaamverkeer en groen in de straatprofielen)**
- Zeer groot aandeel (indicatie: >60%) van de plinten is als (inter)actieve plint vormgegeven (t.b.v. levendigheid en sociale veiligheid); zeer beperkte lengte van gestolen zavel.**
- Gemiddeld aandeel (indicatie: 20-60%) van de plinten is als (inter)actieve plint vormgegeven, lengte aaneengesloten gestolen zavel gemiddeld.**
- laag aandeel (indicatie: 5-20%) van de plinten is als (inter)actieve plint vormgegeven**
- Onder een (inter)actieve plint wordt verstaan: toegang tot gebouw, levendige functie achter de gevel (of zelfs ervoor) aan wat er achter de gevel gebeurt, woningen met patio en delfte stoep**





# Legenda Spelregelkaart Openbaar raamwerk

**Kadewand:** waterfront ingericht voor havengerelateerde bedrijvigheid, met stimuleren van zeehavenfuncties

- beperkte openbare ruimte en groeninrichting mogelijk

**Leefbare kade:** benut de relatie met het water voor niet-industriële activiteiten.

**Oppervlaktewater als bron voor thermische energie verkennen (TEO)**

**Interactie met het oppervlaktewater, onderzoek mogelijkheden voor drijvend programma op het water tbv levendigheid en gebiedsprofilering, met behoud van zicht op het water; mogelijkheden verkennen om plezieraart hier een plek te geven**

**Mogelijke halte watertaxi; onderzoek haalbaarheid waterverbinding NZKG**

**Bestaand groen in gebied versterken en multifunctioneel gebruiken:**

- ecologische en klimaatadaptieve functie (no regret) en verbeterde verblijfskwaliteit (comply-or-explain) op plekken waar vooral veel mensen langs bewegen
- volop ruimte voor waterbuffering (60-80mm minimaal 24 uur vasthouden)
- kwaliteitsimpuls om zone beter te benutten voor mens en natuur

**Stelling van Amsterdam; bijdragen aan het etaleren van dit werelderfgoed in het landschap en betere bereikbaar/toegankelijker maken**

**Groenzone met reservering voor eventueel toekomstige inrichting voor verkeersontsluiting; rekening houden met mogelijke nieuwe ontsluitingsroutes bij inrichten profiel en aangrenzende bebouwing. inzetten op behoud van groen tot evt mobiliteitsdiscussie ca 2040)**

**Maak mogelijk dat aangrenzend groen vanuit het gebied kan infiltreren. Maak stepping stones of routes mogelijk voor verplaatsing van flora en fauna**

**Mogelijk maken van recreatieve wandelroutes, verbonden met routes door omliggend groen; stimulering van gezonde levensstijl (lunchondjes e.d.)**

**Versterken van fietsroutes door gebied tbv versterken relatie stad en achterland en stimuleren van bewegen. Aansluiten op omliggende fietsnetwerken, verkeerveiligheid en doorfietsmogelijkheden vergroten**

**Sterke doorgaande groenverbinding realiseren ter verbinding van groengebieden. Ruimte voor volwassen groen maken, met veel schaduwwerking (40% boomkroondekking), royale groenstroken op maaiweid met diverse vegetatie**

- klimaatadaptatie en ecocorridor
- sterkere landschappelijke ervaring van Stellinglandschap en verbinding forten

**Vergroenen van zones op kavels t.b.v. ecologische verbindingen door het gebied en verbetering microklimaat.**

**Bij Industrieweg dient dit ook als extra buffer tussen gemengd woongebied en overgangszone (en ook volgens in havengebied te creëren)**

**Hoofdroutes logistiek**  
openbaar gebied met nadruk op faciliteren van logistieke stromen (grote voertuigen); aandacht voor kruising met langzaamverkeer en draaicirkels bij (her)inrichting Openbare ruimte op deze routes balanciert belangen van grote voertuigen en die van gezondere levensstijl van werknemers.

**Versterken van groen langs routes die deelgebieden dooraderen.**

**Mogelijke routes voor aanvullend collectief vervoer (zoals shuttle busjes) tussen station en delen van Business Docks (stimuleren: met OV naar werk)**

- minder ruimte voor groen en langzaamverkeer
- beperkte verblijfskwaliteit en sociale veiligheid langs route;

**Stedelijke openbare ruimte**  
openbaar gebied met nadruk op voetgangers en fietsers bij (her)inrichting; inzetten op autoluwe, groene buitenruimte, met plekken voor ontmoeting, recreatie en bewegen; extra aandacht voor de overgang openbaar-privé, plinten en ogen op straat. Ruimte voor volwassen groen maken, met veel schaduwwerking (routes met focus op langzaamverkeer: 40% boomkroondekking)

- koppelkans tussen corridor voor ecologie en langzaamverkeer,
- klimaatadaptatie en gezonde(re) levensstijl mogelijk maken in openbare ruimte.

- ondergronds conflict tussen wortels van het (grote) groen en kabel- & leidingtracés; meer ruimte in profiel zoeken of routes niet i.c.m. leidingtracés.
- ruimte voor groen, verblijfskwaliteit en afstand tot hinderlijk verkeer i.c.m. profielbreedte openbaar raamwerk
- op Parallelweg belang van autoverkeer in balans brengen met ambities stedelijke openbare ruimte (m.n. langzaamverkeer en groen)

**Bruisend gebied**  
voetgangersgebied (Kop vd Haven, Bazaar) of gebied met ruim baan voor voetgangers (langs Parallelweg), veel interactie tussen gebouw en openbaar gebied, gezondere buitenruimtes om te verplaatsen en te verblijven; gebieden zijn hotspot of centraliteit: hoge concentratie van mensen mogelijk maken en extra aandacht voor interactie tussen gebouw en openbaar raamwerk, met o.a. publiek toegankelijke zones aan openbaar profiel bespreken

- vergroenings- en verkoelingsmogelijkheid in het gebied
- zeer gezondere buitenruimte niet mogelijk door gebiedsoverstijgende impact op gezondheid

**Zoeklocaties voor mogelijke nieuwe langzaamverkeersverbindingen tussen stad en Business Docks t.b.v. onderlinge verbondenheid; inzetten op tenminste 1 (no regret) of 2 (comply/explain) nieuwe verbindingen. Gemeente acht de verbinding t.h.v. station en Industrieweg/Schans meest kansrijk.**

**Kwaliteitsimpuls bestaande verbinding (Viaductweg), inzetten op afwaarderen naar een langzaamverkeer-verbinding (geen auto meer; alleen hulpdiensten indien gewenst)**

- afwaardering naar langzaamverkeerverbinding heeft nieuwe op-afrit A22 aan De Meerlanden als randvoorwaarde

**Zoekgebied voor openbaar toegankelijke route door ontwikkelvelden t.b.v. versterken fijnmazigheid langzaamverkeersnetwerk**

- meer keuzemogelijkheid (en alternatief voor Parallelweg) om noord-zuid te bewegen
- vergroenings- en verkoelingsmogelijkheid door hart van Business Docks
- medewerking van vele grondeigenaren nodig om te bewerkstelligen
- risico op onaantrekkelijke plinten; aantrekkelijke plinten en ogen op straat randvoorwaardelijk, maar lastig i.c.m. (bestaande) bedrijfsvoering
- vormgeven aan kruising van stromen voertuigen met voetgangers/fietsers

**Nieuwe aansluiting op A22 maken vanaf De Meerlanden, als belangrijke verbetering van gebiedsontsluiting; randvoorwaardelijk voor afwaarderen Viaductweg naar langzaamverkeersverbinding. Minimale inzet: op-afrit zuidwaarts, in beide richtingen indien haalbaar.**

- aanleg van deze verbinding maakt afwaarderen van Viaductweg naar langzaamverkeerverbinding mogelijk (randvoorwaardelijk)
- vermindering verkeersbewegingen in 'hartje Business Docks'
- op-afrit alleen ruimtelijk inpasbaar bij verlaging snelheid A22

**Hoofdtoegangspoor ten tot het gebied over de weg; inrichten op goede doorstroom op korte en lange termijn. Routes waarlangs industrie, commercie en bewoners het gebied betreden. Verbinding met snelweg A9 en stad/TATA van belang.**

**Hoofdroutes voor de fiets door het gebied; bestaand (doortrokken lijn) en geambieerd (gestippelde lijn)**

**Onderzoeken van de mogelijkheden voor nieuwe verkeersverbinding buiten plangebied en op lange termijn, die bijdragen aan oplossingsrichting voor ontlasting verkeersdruk in Business Docks (in en om Business Docks, maar ook zuidover Noordzeekanaal).**

- kans voor verminderen verkeersdruk in Business Docks
- verbeteren voetgangsgeschiktheid en gezondheid
- beide beoogde verbinding buiten gemeente; niet in eigen hand
- tracé Velsertaverse conflicteert met scheepvaart en kabels/leidingen

**Reduceer hinder van gedeelte A22**  
Afwaarderen naar 70 km/u weg reduceert geluid, trillingen en emissies tbv de volksgezondheid; sti asfalt draagt ook significant bij

**Onderzoek of profielbreedte smaller kan t.b.v. ruimte voor groen/blauw en/of reductie van barrière tussen stad en Business Docks. Echter, geen gelijkvloerse kruisingen mogelijk tbv doorstroom rijksweg (alternatieve tunnelverbinding voor A9)**

- reduceren snelweg heeft mogelijk effect op ontwikkelmogelijkheden langs de A22; aandeel wonen, afstand tot snelweg, geluidswerende maatregelen.

**Park & ride bij station: op korte termijn gestapeld aan stationszijde, op lange termijn meerlaags ingepast aan Business Docks zijde, met hoogwaardig aanbod van deelmobiliteit**

- ontlasten autobewegingen aan centrumzijde
- maakt passerelle naar havenkant waardevoller
- interwijkverbinding tussen stationsgebied en P+R aan havenzijde randvoorwaardelijk

**Hoogwaardig aanbod deelmobiliteit bij station. Kan ook in de omgeving van het station, waaronder Business Docks, worden ondergebracht**

**Busstation**  
Vergroten van de OV-bereikbaarheid in met name de stedelijke gebieden, voornamelijk door toevoegen bushaltes. Bekijk ook mogelijkheid voor bediening met shuttlebus

**Verminderen hittestress, door vergroten schaduwrijkheid, verdampingsmogelijkheden en natuurlijke air conditioning (wind door stad)**

**Profielbreedte openbare ruimte verbreden: van publiek naar privaat eigendom, of strook langs kavel privaat toegankelijk maken**

- meer ruimte om programma van eisen in openbare ruimte in te passen
- bouwenvelop op kavels wordt mogelijk kleiner en meer vereisten aan de plinten

**Aandacht voor ogen op straat tbv verbetering van de sociale veiligheid van het openbaar raamwerk**

**NS-station als hart van knooppuntontwikkeling zien: gebied van 300m rond sttion sterk inrichten voor voetganger (no regret), in een straal van 1000m inzetten op langzaamverkeernetwerk en aantrekkelijke / levendige routes**

- draagt bij aan duurzame multimodale bereikbaarheid van meer m² gebouwd programma

**Openbaar raamwerk is flexibel genoeg om in te spelen op een eventuele verplaatsing van het station en/of eventuele nieuwe perronopgangen.**

**Aandachtspunten voor mogelijk complexe situaties voor verkeersopgaven, meestal in combinatie met en kabels-en-leidingennetwerk; nadere uitwerking nodig.**

- indien Velsertaverse verbinding er ooit komt met brug, dan ondervindt scheepvaart mogelijk hinder en moeten kabels en leidingen omgelegd
- relatief ondiepe kabels en leidingen mogelijk hindernis voor grote zeeschepen met aanzienlijke diepgang

**aandachtsgebied ontsluiting en toegankelijkheid fort en kruising langzaamverkeer over gebiedsontsluitingsweg**

**Zone in openbaar raamwerk waar rekening gehouden moet worden met de huidige hoofdaders van kabel- en leidingtracés**

**Huidige reservering minimaal behouden, liefst mogelijkheid tot uitbreiding mogelijk maken Slim clusteren en bundelen van kabels en leidingen voor een optimalisatie van het ruimtebeslag**

- waarborgen van steeds belangrijker wordend kabel en leidingnetwerk, zowel lokaal als nationaal
- beperkingen in volwaardig groen aanleggen

**Onderstation voor elektriciteitsnetwerk, geschakeld aan hkv-kabeltracés**

**INVLOEDSGEBIED: Park- en recreatiegebied aangrenzend aan en in het plangebied als vitaal onderdeel van verlevendiging van Business Docks. Investeren in de kwaliteit en diversiteit van het groen voor mens en natuur. Onderbrengen van deel van de recreatiebehoefte benodigd voor nieuwe bewoners Business Docks**

**INVLOEDSGEBIED: wens om groengebieden aan beide zijden van de infrabundel beter (landschappelijk) te verbinden**

**Versterken van de biodiversiteit**

**Plek voor sport en bewegen**

**Plek voor sport en bewegen**

**Prettige sociale ontmoetingsplek in het groen; reuring in het park**

**Prettige verblijfsplek voor recreatie in het groen; rust in het park**

**Ruimte voor stadslandbouw**

**Volkstuinen als plek voor bewoners om groen te benutten**

koppelkansen

consequenties / risico's

# Legenda Spelregelkaart Ontwikkelvelden

**Gemengd stedelijk gebied**

- leefbare mix van wonen, commercie, werken en recreatie
- mogelijkheden tot wonen nabij levendigheid, bedrijvigheid en het open groen; inpassen van maatschappelijk programma (basisonderwijs, gezondheid, zorg) en commercieel (o.a. hotel)
- ontwikkelen in hoge dichtheid met tegelijkertijd leefbare en groen ingerichte openbare ruimtes en kavels; mix van grove en fijne korrel in bouwmaat en daken benut als verblijfsruimten en energie.
- beperkte hinder van milieufactoren (eerst gedeeltelijk, later volledig)
- sterk vergroenen van de kavels en bebouwing (als no regret strategie).

**Gemengd stedelijk gebied: wonen op korte termijn mogelijk**

- zone waar geen of nauwelijks hindercontouren voor woningbouw van toepassing zijn
- vormgeven aan centrumstedelijke ambities gemeente (omgevingsvisie)
- woningbouw in grote delen alleen mogelijk bij terugdringen milieufactoren
- gezonde leefomgeving is op deze locatie lastig te realiseren toevoegen van woningen vraagt om gezonde leefomgeving en aanvullende voorzieningen

**Overgangsgedebied tussen stad en haven: 'werkstad'**

- stedelijke gebieden met gemengd niet-woonprogramma.
- hoge dichtheid, stoer karakter.
- lage tot zeer lage milieucategorieën.
- plek voor makers, kennis-economie en vormgeven aan schone nieuwe economische motor met regionale impact; koppeling met station Beverwijk.
- vergroenen tot sterk vergroenen van de kavels en bebouwing.
- twee zeer groene kavels als onderdeel van groene scheg in noordelijkste puntje v deelgebied
- knooppuntontwikkeling: verdichting van banen in multimodaal bereikbaar gebied waarmaken, bijdragen aan techniekcluster, 'regiomaker'

**Overgangsgedebied, mogelijk als gemengd stedelijk gebied**

- stedelijke gebieden met gemengd met mogelijk woonprogramma.
- hoge dichtheid, stoer karakter, passend bij centrumstedelijke ambities (Omgevingsvisie)
- betere aanhechting van stedelijk Business Docks aan de stad
- woningbouw afhankelijk van maatregelen tbv gezondheid op A22
- aanpassing hindercontouren bedrijvigheid in omgeving

**Havengeroënterd gebied**

- industriële gebied met ruimte voor kadegebonden en havengerelateerde bedrijvigheid
- vormgeven aan circulaire economie en energietransitie
- milieucategorieën gemiddeld tot hoog (afhankelijk van afstand tot stedelijk gebied)
- beperkt vergroenen tot redelijk vergroenen van de kavels en bebouwing
- beperking voor de woningbouw en gezonde leefomgeving

**Overgangsgedebied haven - werkstad**

- op korte termijn haven en eventueel pas later deels verkleuren naar werkstad
- zone in te zetten voor bedrijvigheid van provinciaal belang, maar kijkend naar wat vanuit de werkstadgedachte hier zou passen

**Business park met grote logistieke component**

- ruimte voor logistieke bewegingen, aantrekkelijk werkklimaat
- milieucategorieën van laag-gemiddeld tot hoog
- sterk inzetten op verdichten/programmastapelning en energieopwekken; collectieve oplossingen kansrijk
- vergroenen (als no regret strategie) tot sterk vergroenen van de kavels en bebouwing, met name aan specifieke routes
- aanzienlijk aandeel onverhard oppervlak voor klimaatopgaven

**Park- en recreatiegebied in en grenzend aan het plangebied**

- activeren ergoed, recreatiemogelijkheden in gebied en groengebieden op bedrijventerrein gewaarborgd

**openbaar gebied dat mogelijk privaat bezit kan worden (grondruil) of door private partijen gebruikt kan worden**

**Wateropgave op kavel oppakken: piekwater vasthouden.**

- piekneerslag van 60-80mm 24 uur kunnen vasthouden op eigen kavel
- kavels aan oppervlaktewater kunnen deels vasthouden, deels direct op water spuien indien het het milieu niet schaadt
- waar mogelijk grijswater systeem toepassen
- extra aandacht voor wateropgaven in lager gelegen deel (Wijkmeer)

**Verminderen hittestress op uitteefbaar gebied, met focus op de kavels waar de meeste mensen bewegen/verblijven; sterk verminderen in deelgebied Bazaarstad en Overgangszone, in beperkte mate op business park, vrij beperkt in havengebonden gebied (hier met name waar hittestress al een probleem is (zie analyse); vergroten onverhard en schaduwrijk oppervlak, vergroten verdampingsmogelijkheid, om en aan het gebouw**

- gezondere werkomgeving, hogere verblijfskwaliteit
- bijdragen aan natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie
- ruimtereservering op kavel dat niet op nauwelijks voor bedrijfsvoering te gebruiken is

**Kavels met bedrijfsvoering die hinder tot ernstige hinder in omgeving veroorzaakt en/of locatie met een geurcirkel: reduceren hinder (tot acceptabel leefbaarheidsniveau) door aanpassen bedrijfsvoering of naar elders verhuizen**

- gezondere werkomgeving, hogere verblijfskwaliteit
- woningbouw, centrumstedelijk gebied krijgt meer mogelijkheden
- bij verplaatsing RWZI ontstaat ruimte voor havengebonden bedrijvigheid
- ruimte voor zware bedrijvigheid nabij water wordt beperkt
- ruimte zoeken in 'schuifpuzzel' met omgeving
- milieucategorie in zuidelijke rand BuDo omhoog

**Gebieden benut voor elektriciteitsinfrastructuur (onderstations)**

**Bestaande gasleiding over ontwikkelvelden: niet binnen margezones van leidingen bouwen. Bij ontwikkelplannen gesprek voeren over mogelijke verruiming of verplaatsing van leidingtracé.**

**Teruglegging van grens van het bebouwbaar vlak i.c.m. publiek toegankelijk maken onbebouwd kavelrand (t.b.v. meer ruimte voor langzaamverkeer en groen in de straatprofielen)**

**Zeer groot aandeel (indicatie: >60%) van de plinten is als (inter)actieve plint vormgegeven (t.b.v. levendigheid en sociale veiligheid d), zeer beperkte lengte van gesloten gevel.**

**gemiddeld aandeel (indicatie: 20-60%) van de plinten is als (inter)actieve plint vormgegeven, lengte aaneengesloten gesloten gevel gemiddeld.**

**laag aandeel (indicatie: 5-20%) van de plinten is als (inter)actieve plint vormgegeven**

**Onder een (inter)actieve plint wordt verstaan: toegang tot gebouw, levendige functie achter de gevel (of zelfs ervoor) zien wat er achter de gevel gebeurt, woningen met patio en delfse stoep**

koppelkansen

consequenties / risico's

**Locatie in het zicht: aandacht voor beeldkwaliteit bebouwing en inrichting kavel**

**Mogelijk gebied dat als innovatiedistrict kan worden aangemerkt; menging van kennis, maakkracht, verblijfskwaliteit en goede verbondenheid**

**Cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken of waardevol gebied; behouden van culturele waarde door slim te gebruiken voor het publiek**

**Beoogde gebouwen met historische of architectonische meerwaarde; bij herontwikkeling op waarde schatten**

**Fietsparkeren inpadig op kavel organiseren. Bezoekersparkeren zoveel mogelijk inpadig, of nabij entrees gebouwen.**

**Collectieve meerlaagse parkeeroplossing**  
1 of meerdere meerlaagse parkeerconstructies (bovengronds) waarin parkeerbehoefte van meerdere eigenaren in het ontwikkelveld wordt opgelost. Constructies adaptief en/of demontabel.

**Collectieve parkeerhub (voor algemeen en privégebruik)**  
Meerlaagse grote parkeerconstructie waar ruimte is voor autoparkeren, deelauto's, fietsparkeren en kleinschalige gekoppelde voorzieningen in de plint (geen black box')

**Kavels met milieucategorieën hoger dan 3.1 zullen op afstand van centrumstedelijk gebied met woningbouwensen (en geveilig programma) worden gerealiseerd, conform contourreglementen. De dialoog wordt vooral gevoerd over de kavels in:**

- milieucategorie 5.2 (huidig)
- milieucategorie 5.1 (huidig)
- milieucategorie 4.2 (huidig)
- milieucategorie 4.1 (huidig)

**Indicatie in hoeverre de milieucategorie dient te dalen of mag toenemen; per streepje één categorieniveau t.o.v. huidig theoretisch toegestane.**

**Afstandlijn die aangeeft hoe dichtbij categorie 4.2 (geel) en 5.1 (rood) bij het beoogd woongebied met woningen mag worden geplaatst. Dialoog kan gevoerd worden over (ver)plaatsing van bedrijvigheid óf opschuiven van de grenzen van zone met woningbouw.**

**Concentratie van bedrijvigheid met lage milieucategorie in gebieden in en om het aangewezen centrumstedelijk gebied**

**Concentratie van bedrijvigheid met hoge milieucategorie in gebieden ver gelegen van het aangewezen centrumstedelijk gebied, en meer gekoppeld aan havenactiviteit en circulaire economie**

**150m-contour rond A22: geen woningbouw of gevoelige functies, conform Schone Lucht Akkoord**

- Geuite woningbouwambities hier alleen mogelijk bij garantie van voldoende gezond leefklimaat; mismatch met Schone Luchtakkoord of maatregelen aan snelweg doen.

**Ambitieniveaus op ontwikkelvelden voor duurzame energiehuishouding en circulair materiaalgebruik; drie verschillende niveaus:**

- lage ambitie en beperkte maatregelen
- gemiddelde ambitie en maatregelen. Gemiddelde mogelijkheid voor eigen energieopwekking (pv), zoek ruimte voor energieopslag. *[leefbaarheid voorang op productie]*
- hoge ambitie en stevige maatregelen. Tevens hier hoogste potentiële energieopbrengst op kavels mogelijk (pv-panels), zoek ruimte voor energieopslag. *[productie voorang op leefbaarheid]*

**Ontwikkelvelden binnen industrieterrein van provinciaal belang**

**Ontwikkelvelden binnen huidig gebied van provinciaal belang, die op termijn onder voorwaarden kunnen transformeren buiten deze richtlijnen om, of die op termijn mogelijk buiten deze contour vallen (grens schuift geleidelijk een stukje op**

- koppelkansen stad aan havenzijde en diverse economie met kennis en bedrijvigheid; maakt levendigheid en knooppuntontwikkeling mogelijk
- minder kans op hinder aan stadszijde
- minder ruimte voor zwaardere havengebonden bedrijvigheid en circulaire economie

**Ontwikkelvelden die op termijn kunnen dienen voor het provinciaal belang, met bijbehorende zware milieucategorie (4+, liefst 5+)**

**Verdichten van het gebouwd programma in het gebied, met mate van verdichtingsambities in schaal 1 - 4 (van: 'zeer beperkt' tot 'hoogstedelijke dichtheid'). Zoeken naar mogelijkheden om gebouwd programma te stapelen en meerlaags op te lossen en streven naar meervoudig ruimtegebruik van buitenruimten**

**NS-station Beverwijk als hart van knooppuntontwikkeling: maximale potentie van functiemenging en verdichting binnen 300-500m en in mindere mate binnen 1.200m t.b.v. de 10-minutenstad**

**Zone voor aanvullende of alternatieve langzaamverkeerroute door kavels heen**

- kansen om elders geen langzaamverkeerroute in te passen (dus ruimte voor groen, kabels, verkeer)
- meer passanten langs bedrijf; potentiële klandizie
- medewerking nodig van eigenaren om land publiek toegankelijk en veilig te maken en openbare ruimte te onderhouden. Alternatief: grondverwerving gemeente

**Vergroende zones op kavels om groenopgaven in te passen**

- ruimte voor ecologische verbinding en schaduwrijke routes
- meer ruimte in openbaar profiel voor mobiliteit, verblijfskwaliteit en kabels & leidingen
- grondeigenaar moet akkoord gaan
- deze ruimte kan niet bebouwd worden