

Contactpersoon: mevr. S. Groenveld-van Keulen Ons kenmerk: Bij19-471
Afdeling/Team: Regie & Ontwikkeling Zaaknummer: Cbb 190345
E-mail: post@heerhugowaard.nl

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieft voorontwerpbestemmingsplan 'Stationsweg 101'

Heerhugowaard, 27 juni 2019

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Het besluit van het college d.d. 24 juni 2019 om het voorontwerpbestemmingsplan 'Stationsweg 101' in procedure te brengen.

Inleiding

Uw raad heeft in 2013 na een participatieproces met bewoners, ondernemers, reizigers, instellingen en belangenorganisaties de structuurvisie voor ons Stationsgebied vastgesteld. Daaropvolgend heeft u eind 2016 met de Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied besloten de verdere ontwikkeling van ons Stationsgebied ter hand te willen nemen. Het in de maak zijnde masterplan en het 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' voor het Stationsgebied. Met uw kadernota's, de Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard, onze Taskforce Wonen en uw strategie voor de Boulevard in de hand zijn we steeds intensiever in gesprek met belangrijke stakeholders in de stad. Op zoek naar wederzijdse versterking. Uw besluit over de toekomstige oplossing voor de hoofdwegenstructuur eind vorig jaar heeft bovendien duidelijkheid gegeven hoe de verdere ontwikkeling van ons Stationsgebied wordt ingevuld. Die keuze van u gaat hand in hand met nieuwe particuliere initiatieven in het Stationsgebied. Duidelijkheid van ons als gemeente wat onze ideeën voor het Stationsgebied zijn en ruimte geven aan particulier initiatief zijn zo belangrijke dragers voor onze knooppuntontwikkeling.

Het plan voor de Stationsweg 101 is zo'n particulier initiatief. Het geeft invulling aan onze ambitie om met hoogwaardige ontwikkelingen meer woningbouw en voorzieningen in het Stationsgebied te realiseren.

Een hoogte accent bij het station, daarnaast stedelijke basishoogte met gevarieerde blokken en vergroenen rondom N242 waar dat kan. Na participatie van de ontwikkelaar heeft het college op 25 juni jl. ingestemd om het voorontwerpbestemmingsplan 'Stationsweg 101' in procedure te brengen. Met deze raadsinformatiebrief bent u hierover geïnformeerd. Naar aanleiding van de binnengekomen (voorontwerp)reacties, kan nu het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht worden.

Kernboodschap

Met dit vervolg van de planologische procedure wordt de ambitie van een levendig, gevarieerd, dynamisch en hoogwaardig Stationsgebied met een volgende stap concreet gemaakt. Onze knooppuntontwikkeling aan De Zaancorridor.

De herontwikkeling van het perceel Stationsweg 101 omvat de realisatie van een woontoren van 20 woonlagen op een commerciële plint en een zorggebouw met 8 bouwlagen. De woontoren bestaat uit 82 appartementen en 1.350 m² bruto vloeroppervlakte aan commerciële functies: dienstverlening, horeca en kleinschalige en ondersteunende detailhandel gerelateerd aan de traffic functie van het station. Door de combinatie van commerciële functies en appartementen ontstaat er zowel overdag een levendige plint als ook gedurende de avond en weekenden. Ten behoeve van parkeren wordt een parkeergarage onder maaiveldniveau gerealiseerd met 152 parkeerplaatsen. Het zorggebouw huisvest 70 zorgappartementen en een aantal facilitaire ruimtes ten behoeve van het zorgproces. De gebouwen worden duurzaam ontwikkeld, zo wordt er aardgasvrij gebouwd en komen er groene daktuinen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Het voorontwerp ligt vanaf 3 juli conform wettelijke regelgeving 6 weken ter inzage.

Consequenties

Deze nieuwe vastgoedontwikkeling luidt een herkenbare volgende fase van stapsgewijze gebiedsontwikkeling van ons Stationsgebied in.

Communicatie

Op 2 juli wordt het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dit wordt vermeld in het Stadsnieuws, gemeentelijke website, de Staatscourant en gecommuniceerd via Facebook. Conform Wro worden onder andere provincie Noord-Holland en buurgemeente Langedijk geïnformeerd over deze ter inzage legging. Daarnaast zal er op 1 juli 2019 een inloopavond voor de raad en andere belangstellenden worden georganiseerd.

Vervolg

Uw raad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen. Nadat het voorontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage heeft gelegen wordt u, nadat eventueel ontvangen zienswijzen verwerkt zijn, geïnformeerd zodra het bestemmingsplan gereed is om door uw raad vastgesteld te worden. Dit zal conform de huidige planning plaatsvinden in het eerste of tweede kwartaal 2020.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de secretaris, de burgemeester,

A.S. Meijer

A.B. Blase

