

Contactpersoon: dhr. P.J.M. Rentinck
Afdeling/Team: Regie & Ontwikkeling 2
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij19-787
Zaaknummer: CBB190578

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrief Initiatief Industriestraat 9-11 & Handelsstraat 2

Heerhugowaard, 21 november 2019

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Een nieuwe initiatiefnemer in het stationsgebied: Pro6 Vastgoed. De ontwikkellocatie voor hun mogelijke planontwikkeling betreft de samenvoeging van drie percelen: Industriestraat 9/9A, Industriestraat 11 en Handelsstraat 2. Er is nog geen schetsplan.

Inleiding

Ons college heeft een brief van de initiatiefnemer ontvangen waarin hij zich presenteert en de gemeente vraagt om samenwerking. Voor zijn initiatief geldt dat het uiteindelijk nieuwe woonfuncties zal betreffen, gemengd met andere voorzieningen. Babbels Kinderopvang is gevestigd aan Industriestraat 9 en is onderdeel van deze ontwikkeling. Op dit moment is het relevant voor de initiatiefnemer dat het gemeentebestuur in kan gaan op hun uitnodiging tot samenwerking.

Kernboodschap

Er heeft zich een nieuwe initiatiefnemer in het stationsgebied gemeld. Door nu, aan het eerste begin van een mogelijk ontwikkelproces, aan de initiatiefnemer te melden in principe medewerking te verlenen aan de voorbereiding van hun initiatief, zetten wij onze ambities voor het stationsgebied kracht bij. De transformatie van ons stationsgebied naar een OV-knooppunt met wonen, werken en voorzieningen krijgt weer meer vorm. En de planvoorraad woningen zal uiteindelijk toenemen, in een tijd waarin de onderbouwing en haalbaarheid van plannen complexer lijkt te worden.

Consequenties

Er gebeurt veel in de zone Stationsgebied-Stadshart. Afgelopen maand is het postzegelbestemmingsplan voor de 'De Groene Trede' van ontwikkelaar Henselmans onherroepelijk geworden;

start bouw is medio 2020. En in het Stadshart zijn de bouwwerkzaamheden in volle gang. Deze zomer hebben eerder al diverse andere initiatiefnemers in het stationsgebied zich kenbaar gemaakt. Het initiatief van De Geus Ontwikkeling, het initiatief aan de Handelsstraat van HeikoHulsker Architecten en de woontoren en zorggebouw aan de Industriestraat/Stationsweg. Dit meest recente initiatief van Pro6 Vastgoed sluit op deze locaties aan. Er kan zich een kans gaan voordoen om - sneller dan verwacht - meer samenhang tussen private initiatieven en de grotere opgaven van onze gebiedsontwikkeling te realiseren. In de bijlage is een overzicht van de nu bekende mogelijke marktinitiatieven gevoegd.

Samenhang tussen alle initiatieven kan mogelijk tot (collectieve) oplossingen leiden, in:

- de energietransitie;
- de klimaatopgave in openbaar én in privaat terrein;
- het parkeren, misschien als een collectieve oplossing en in samenhang met de parkeeropgave in het stadshart;
- de woningbouwprogrammering en -fasering;
- het natuurinclusief ontwerpen in openbaar en in privaat terrein;
- de afstemming in de uiteindelijke bouwfaserings.

Het stationsgebied heeft als raadskaders een structuurvisie en ontwikkelingsstrategie waar deze initiatiefnemer zijn uiteindelijke plannen op zal moeten afstemmen. Het masterplan is bovendien in voorbereiding en zal in het eerste kwartaal van 2020 aan u worden voorgelegd. Het kloppende hart van de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk wordt zo steeds meer ons gezamenlijke OV-knooppunt. Met de gemeente Langedijk wordt samen gewerkt aan de ontwikkeling van het stationsgebied en de kanaalzone met het Oosterdel-gebied.

Communicatie

Er zullen met de initiatiefnemer afspraken gemaakt worden over een gezamenlijke communicatie- en participatiestrategie. In deze fase van planinitiatief wordt van de ontwikkelaar verwacht daar voortouw in te nemen.

Vervolg

Dit mogelijke initiatief staat nog helemaal aan het begin. Uiteindelijk is een planologische procedure straks een bevoegdheid van ons college of uw raad. In de verdere planuitwerking zal dat een postzegelbestemmingsplannen, een (uitgebreide) omgevingsvergunningprocedure en/of een gecoördineerde combi van beiden worden. Pas in die procedures kunnen alle omgevingsaspecten zoals bijvoorbeeld parkeren, leefomgevingskwaliteit, milieu-aspecten, duurzaamheid, natuurinclusief en klimaatadaptief ontwerpen, et cetera, volgens de wet- en regelgeving onderzocht worden. En afwegingen vanuit onze sociale en economische programma's maken onderdeel uit van de verdere planontwikkeling. Ook daar is het nu nog te vroeg voor.

Bijlage(n)

- Bij19-786: overzicht van initiatiefnemers in het stationsgebied

Hoogachtend,

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



A.S. Meijer



A.B. Blase