

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

Ons kenmerk: Bij20-407  
Zaaknummer: CBB200296

## RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Ontwikkelingen in Stationsgebied & Themabijeenkomst  
10 juni 2020

Heerhugowaard, 5 juni 2020

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

### Kennisnemen van

- Deel 1: diverse ontwikkelingen in het stationsgebied.
- Deel 2: informatie over de themabijeenkomst over het Masterplan Stationsgebied Dijk & Waard, op 10 juni.

### Inleiding

U heeft in 2018 een amendement aangenomen: *“In navolging van de kredietvoting met de beoogde partners zo spoedig mogelijk tot (intentie)overeenkomsten te komen om de ontwikkeling van het stationsgebied in het kader van de ontwikkelingsstrategie stationsgebied en OV-knooppuntenbeleid in de publieke ruimte te waarborgen.”* In **deel 1** van deze raadsinformatiebrieven wordt u geïnformeerd over de laatste stand van zaken rondom diverse ontwikkelingen in het stationsgebied.

In **deel 2** lichten wij kort toe hoe diverse momenten van besluitvorming samenhangen en hoe wij op 10 juni met de stedenbouwkundige van Kuiper Compagnons het concept-masterplan tegelijk aan u en aan de raad van Langedijk presenteren. Het concept-masterplan is ook bij deze raadsinformatiebrieven gevoegd. Zo kunt u zich voorbereiden op de presentatie. Vanzelfsprekend is er deze avond ruimte voor al uw vragen.

## Kernboodschap

### Deel 1: ontwikkelingen in het stationsgebied

Het bruist van de activiteiten in ons stationsgebied die eigenlijk al vooruit lopen op hoe wij straks met het masterplan in de hand een volgende fase van gebiedsontwikkeling in gaan. Hieronder lichten wij ze kort toe:

- Het **Oogcentrum Noordholland** aan de Gildestraat is nagenoeg gereed en wordt binnenkort opgeleverd. Het Oogcentrum is een bovenregionale voorziening, goed bereikbaar per auto, fiets en nabij ons NS-station. Naast het spectaculaire ontwerp is ook het ontwerp van de buitenruimte op het eigen terrein een voorbeeld van hoe wij de norm van ontwikkeling in het stationsgebied zien. De hoogwaardige kwaliteit bestrating en de klimaatadaptieve, groene inrichting loopt straks naadloos over in de herinrichting van de Gildestraat. Privaat en openbaar terrein zijn optimaal op elkaar afgestemd.
- Eerder heeft u besloten een grondexploitatie voor de **Gildestraat** te openen. Binnenkort starten de overleggen met belanghebbende ondernemers en instanties aan de Gildestraat om deze in te richten volgens het nieuwe masterplan. In de volgende fase van gebiedsontwikkeling zullen we steeds op basis van de opgaven belanghebbenden betrekken bij de planvoorbereiding, dit is een eerste voorbeeld daarvan. Inhoudelijk: onder andere vergroening, ruimte voor langzaam verkeer en reserveringen voor nieuwe ondergrondse infrastructuur komen samen in dit compacte project. We gaan feitelijk samen met de ondernemers en instellingen aan de Gildestraat ook hier alvast een belangrijke hernieuwde etalage van Heerhugowaard inrichten! De Stationsweg en Industriestraat gingen daar al aan vooraf.
- Projectontwikkelaar **Henselmans is onlangs gestart met de verkoopcampagne van zijn woningbouwproject** (een divers aantal woningen van goedkoop naar duur). We verwijzen u naar zijn website [www.degroenetrede.nl](http://www.degroenetrede.nl).
- We hebben een **intentieovereenkomst** in voorbereiding met de ontwikkelaar die tegenover het project van Henselmans positie heeft ingenomen. Het is een van de versnellingsprojecten in woningbouw. We verwachten na de zomer de eerste schetsen van deze ontwikkeling met u te kunnen delen.
- We hebben een **intentieovereenkomst** in voorbereiding met de ontwikkelaar van het 'Feenstra-kantoorpand', ook een van de versnellingslocaties. We verwachten na de zomer eerste schetsen met u te kunnen delen.
- We hebben besloten dat we met **ProRail, NS en provincie** gedeelde intenties willen afspreken om in een eerste fase van ontwikkeling van ons stationsgebied een solide basis voor samenwerking te creëren. Daar hoort bovendien een projectplan bij die we samen met ProRail voorbereiden. Eind dit jaar informeren we u hierover.
- In het kader van **samenwerking in de waterketen hebben** we met het Hoogheemraadschap een formele stap van samenwerking in ons stationsgebied in voorbereiding. We willen de water- en klimaatopgave van het stationsgebied ook gaan bekijken vanuit de opgave van een klimaatrobuuste en adaptieve polder. Wij verwachten u hier direct na de zomer over te kunnen informeren. De wateropgave is een belangrijk onderdeel in een eerste fase van ontwikkeling van ons stationsgebied.
- We presenteren vanuit de samenwerking met Langedijk ons stationsgebied als **Stationsgebied Dijk & Waard**. Een uniek stationsgebied van een moderne stad. En ook met het Oosterdel-gebied en het waterrijke lint van Langedijk nabij. In uw vergadering van 30 juni doen wij u een paar voorstellen om daar in te investeren. In de voorjaarsnota 2019 hadden we daar al een dekkingsvoorstel van € 100.000,- voor aangekondigd, dat uiteindelijk in de begroting verwerkt is.

## **Deel 2: Samenhangende besluitvorming en presentatie van het masterplan op 10 juni**

### *Momenten van samenhangende besluitvorming*

- **14 mei** hebben we u geïnformeerd over de gewijzigde procedure voor het masterplan ([Bij20-340](#)). De oorspronkelijk bedachte inloopbijeenkomst kon in mei door de lockdown geen doorgang vinden en volgt na de zomer. We denken aan een inloopavond of openbare digitale bijeenkomst. We verwachten in uw vergadering van oktober (die volgt logischerwijs kort op de inloopbijeenkomst) het masterplan aan u ter besluitvorming voor te leggen. Wij vinden het evenwel belangrijk u nu al te informeren over de inhoud en beoogde financiën van het concept-masterplan, in een presentatie op 10 juni.
- **2 juni** heeft u de Nota Bovenwijkse Kosten herzien en zes miljoen euro overgeheveld naar de bijbehorende reserve. Reserveringen voor de doorstroming op de Oosttangent, het optimaliseren van fietsroutes en een reservering voor het stationsgebied zijn daarmee onderdeel van de Nota Bovenwijkse Kosten geworden. We hebben aangegeven u in afzonderlijke voorstellen te informeren over deze drie projecten en dat doen we voor het stationsgebied alvast op de presentatie van 10 juni. In de reserve Nota Bovenwijkse Kosten is immers dekking voor de kapitaalslasten van een eerste fase van ontwikkeling van het stationsgebied (openbare ruimte, infrastructuur en de spooronderdoorgang) geborgd. De wateropgave in de eerste fase van ontwikkeling wordt op basis van eerdere besluitvorming geactiveerd. Daarmee is de eerste fase volledig gedekt.

*NB. Een uitvoeringskrediet volgt pas wanneer u daar met besluitvorming een inhoudelijke afweging over heeft kunnen maken. Dat zal in de vergadering van oktober zijn, wanneer het masterplan aan u ter besluitvorming wordt voorgelegd.*

- In uw raadsvergadering van **30 juni** (advies gevraagd aan uw cie. M&S d.d. 16 juni) stellen wij u voor om alvast een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen om de samenwerking met o.a. ProRail te kunnen starten.

### *Presentatie van het masterplan*

- Op 10 juni zullen projectwethouder Stam, de stedenbouwkundige van Kuiper Compagnons en de ambtelijk gebiedsontwikkelaar het concept-masterplan tegelijk aan u en aan de raad van Langedijk presenteren. Het inhoudelijke resultaat van participatie en samenwerking met Langedijk en de beoogde financiële kant van het concept-masterplan komen aan bod. Vanzelfsprekend is er deze avond en in de periode daarna ruimte voor al uw vragen.
- De presentatie zal plaatsvinden als webinar, met het programma Zoom. Het webinar wordt begeleid door een moderator die de presentatie en uw vragen verbindt.
- De griffies zullen u daags voor de bijeenkomst de inloggegevens toesturen. Wij stellen voor om een kwartier voor aanvang alvast in te loggen.
- Voor assistentie bij het gebruik van Zoom kunt u zich wenden tot de griffie of de ambtelijk gebiedsontwikkelaar ([p.rentinck@heerhugowaard.nl](mailto:p.rentinck@heerhugowaard.nl) en 06 538 842 02).

## Consequenties

De gebiedsontwikkeling van het stationsgebied neemt een vlucht. We hebben ons concept-masterplan na een uitgebreide voorbereiding nagenoeg gereed. We hebben de dekking van de kapitaalslasten van de voorgestelde eerste fase van ontwikkeling in het stationsgebied gereserveerd. Het is aan u om de kredieten uiteindelijk beschikbaar te stellen. We hebben overeenkomsten met ketenpartners in voorbereiding. En tegelijkertijd brengen we met initiatiefnemers snel diverse vastgoedontwikkelingen tot realisatie. Veranderingen worden nu snel zichtbaar. De bredere blik van 'Stationsgebied Dijk & Waard' biedt bovendien voor onze beide gemeenten weer nieuwe kansen.

## Communicatie

Wij hebben besloten om het masterplan nu als concept vast te stellen om niet te vertragen in onze gebiedsontwikkeling. Na de zomer volgt weer een participatiestap. We denken aan een brede inloopavond of openbare digitale bijeenkomst.

## Vervolg

We presenteren u ons concept-masterplan. We verwachten in uw vergadering van oktober het masterplan aan u ter besluitvorming voor te leggen en zo met u tot een definitieve versie te komen. Wij vinden het evenwel belangrijk u nu al te informeren over de inhoud en beoogde financiën van het concept-masterplan, in de presentatie op 10 juni. Tegen het einde van het jaar zullen we bovendien een projectplan voor de beoogde eerste fase van ontwikkeling met u delen.

## Bijlage(n)

- Het concept-Masterplan Stationsgebied Dijk & Waard

Hoogachtend,

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



A.S. Meijer



A.B. Blase