

Contactpersoon: A. Dijkshoorn
Afdeling/Team: Beleid Ruimte
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij21-0043
Zaaknummer: CBB200640

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Intentieovereenkomst Titanialaan 11 -13 (transformatie kantoorpand naar woningen)

Heerhugowaard, 4 februari 2021

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

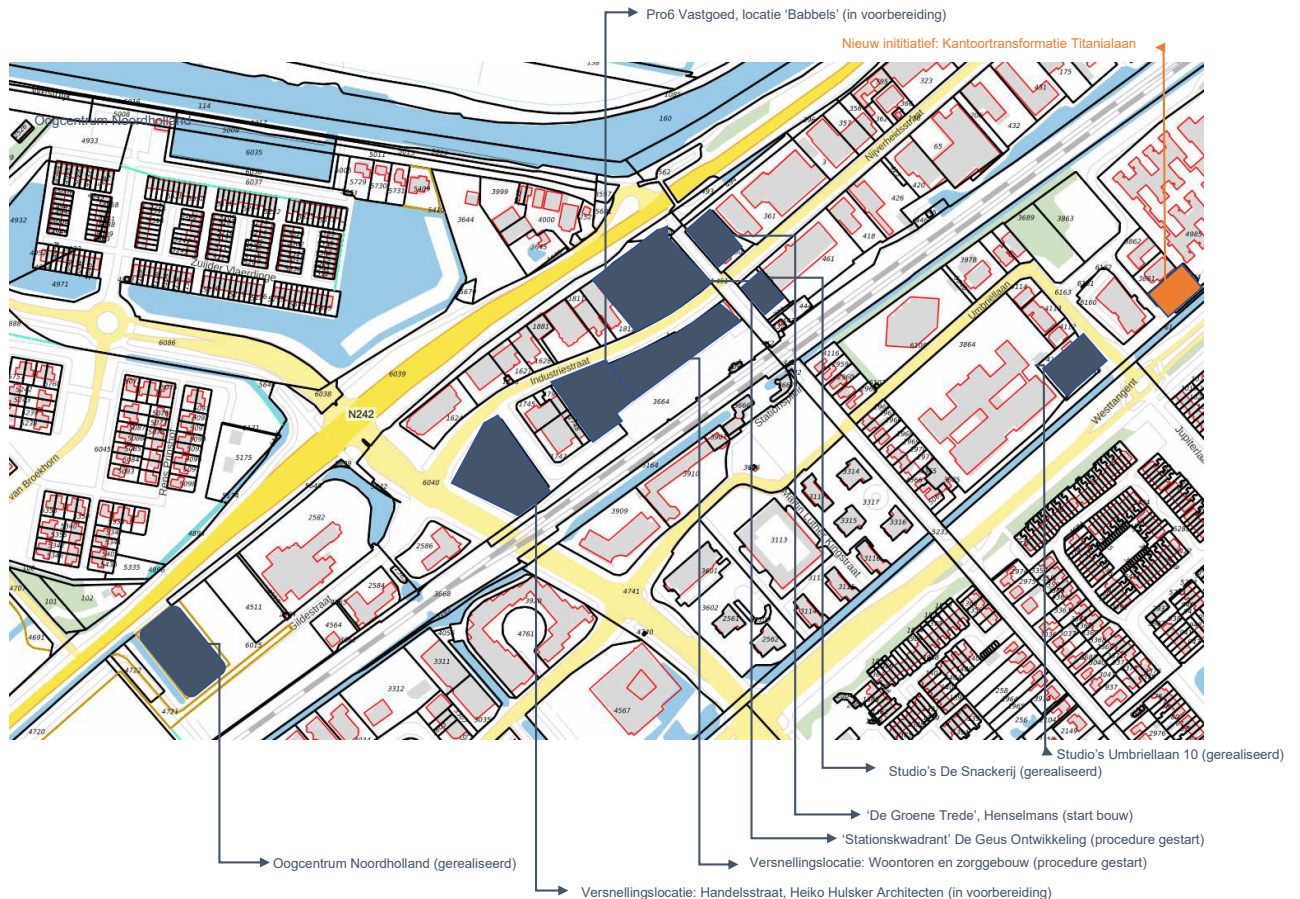
het besluit van het college om in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen transformatie van het leegstaande kantoorpand aan de Titanialaan 11-13 naar 32 studio's.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 24 november het Masterplan Stationsgebied Dijk & Waard vastgesteld. Het doel van het masterplan is een hoogwaardig stedelijk kerngebied voor Langedijk en Heerhugowaard tot ontwikkeling te brengen, waarin vastgoedontwikkelingen en opwaardering van de infrastructuur en de openbare ruimte elkaar zo optimaal mogelijk versterken. Het kantoorpand aan de Titanialaan 11 – 13 ligt op de grens van het Stationsgebied met werklocatie De Frans. Het pand staat al enige tijd leeg. De Frans kan op basis van de recente gemeentelijke visie voor onze werklocaties verkleuren en ook transformeren naar wonen. De gunstige ligging van het pand ten opzichte van de omliggende (woon)voorzieningen en het NS-station heeft geleid tot het besluit van B&W voor de samenwerking met de initiatiefnemer.

Kernboodschap

Er worden bereikbare huurwoningen gerealiseerd met de transformatie van het pand Titanialaan 11-13. Het is een volgend initiatief in dit deel van het stationsgebied. Bovendien is het een van de eerste piketpalen in de verkleuring en transformatie van werklocatie De Frans. Het Masterplan Stationsgebied Dijk & Waard vormt een actueel raads kader voor deze ontwikkeling.



Overzicht van alle marktinitiatieven tot nu toe

Het initiatief voorziet op dit moment in de transformatie van het bestaande kantoorpand naar een pand met 32 complete studio's. De doelgroep is alleenstaanden, studenten, jonge stellen, zelfstandig ondernemers et cetera. De woonruimtes worden voorzien van een keuken, een badkamer en onderhoudsvrije pvc-vloeren en strak afgewerkte wanden en plafonds. Het pand is straks voorzien van een warmtepomp met bronnen, zonnepanelen op het dak en led-verlichting in de woningen.

Naast een woonfunctie wordt voor de bewoners een ruimte gecreëerd voor werk, studie en ontmoeting. Er worden een aantal (deel)kantoorruimtes gerealiseerd die per dagdeel voor de bewoners te huur zijn. In een ander gedeelte van het souterrain wordt een mini-fitnessruimte ingericht met verschillende sporttoestellen. Deze ruimte is ook alleen voor de bewoners toegankelijk. Dit is een voorbeeld van een moderne vorm van wonen met allerlei services; een van de acht ontwikkelprincipes die ook in het masterplan zijn opgenomen.

Een aantal woningen op de begane grond hebben een aangrenzende tuin. Daarnaast wordt er rondom het gebouw een groene tuin aangelegd, in overleg met de gemeente. Deze vergroening ten opzichte van de huidige situatie wordt in het kader van de klimaatopgave benaderd; de tuinen dragen positief bij aan hittestress en het vertraagd afvoeren van regenwater.



Het schetsontwerp van de initiatiefnemers. Dit wordt de komende tijd op basis van de intentieovereenkomst verder uitgewerkt.

Consequenties

De samenwerking tussen gemeente en initiatiefnemer krijgt nu een vervolg. Het initiatief wordt de komende tijd op basis van de intentieovereenkomst verder uitgewerkt. Het masterplan is daar het actuele raadskader voor. Het college van B&W is vervolgens bevoegd om de vergunning voor deze gebouwtransformatie te verlenen. De ontwikkelaar is meegegeven dat de vergunning voor deze transformatie wordt afgegeven voor maximaal 20 jaar; hij gaat daar mee akkoord. Dit is zo bepaald om later ook weer mee te kunnen gaan met eventuele nieuwe toekomstige ontwikkelingen in dit deel van het stationsgebied.

Communicatie

Het is gebruikelijk dat de initiatiefnemer vroeg in het proces de omgeving betreft. Die eerste gesprekken met 'de burens' vinden plaats en het resultaat wordt onderdeel van het ontwikkelproces. 'Communicatie- en participatiemomenten' worden met elkaar besproken en m Wanneer het initiatief uitontwikkeld is en de vergunning verleend kan gaan worden.

Vervolg

U wordt middels raadsinformatiebrieven op de hoogte gehouden van initiatieven zoals deze in het Stationsgebied en De Frans.

Bijlage(n)

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

M.J. Diependaal

A.B. Blase