

Contactpersoon: mevr. S. Groenveld-van Keulen Ons kenmerk: Bij21-0519
Afdeling/Team: Beleid Ruimte Zaaknummer: Cbb210334
E-mail: post@heerhugowaard.nl

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Aanvraag 1e fase omgevingsvergunning
Stationskwadrant

Heerhugowaard, 14 juli 2021

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Het besluit van het college om de aanvraag met het ontwerpbesluit 1^e fase omgevingsvergunning en bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

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 plan Stationskwadrant is één van de initiatieven aan de Industriestraat. Zie bijlage overzicht van initiatiefnemers in het stationsgebied. Het is een complex met 168 appartementen in diverse vormen, waarvan 135 woningen in de goedkope en midden categorie tot 90m² met een binnen (dak)tuin en parkeervoorzieningen op eigen terrein die passen binnen de parkeerstrategie van het stationsgebied. De inzet van deelmobiliteit draagt bij aan maatwerk en flexibiliteit.

Daarnaast conceptmatige woningen, appartementen gericht op gezinnen, maisonnettes, lofts, woonwerk en penthouses die gericht zijn op een specifieke doelgroep. Op basis van leefstijlen, verbinden van mensen, versterken van sociale cohesie wordt hiermee een nieuw woonconcept geïntroduceerd. Op de begane grond wordt 1350m² commerciële ruimte gerealiseerd. Er zijn gemeenschappelijke ruimtes binnen en buiten (shared living) die zorgen voor ontmoeting. De kleine woonruimten zijn vooral gericht op individuen in huursegment.

Het gebouw bevat gedeelde voorzieningen en collectieve buitenruimte en/of terrassen met bijvoorbeeld eigen groente(deel)tuin en kas.

Op 1 december 2020 heeft uw raad en het college al kennis genomen van de aanvraag 1^e fase omgevingsvergunning voor het bouwplan Stationskwadrant. Het formele vooroverleg van het plan aan besturen van gemeente Langedijk, HHNK en provincie en eventuele andere overlegpartners is inmiddels doorlopen. Op 6 december 2020 is een digitale inloopavond voor de omgeving, raad en andere belangstellenden georganiseerd. Het bouwplan vertoont tot nu toe een voorspoedig proces en is gereed om het ontwerpbesluit 1^e fase omgevingsvergunning ter inzage te leggen.



Kernboodschap

In het plan wordt veel ruimte gegeven aan diversiteit van betaalbare, toekomstbestendige en flexibele woningen. De initiatiefnemer gaat in het gebouw een eigen community creëren met de mogelijkheid voor shared services. Het plan is hiermee aantrekkelijk voor diverse doelgroepen als young urban professional(s), stedelijk jong gezin, actieve senior en entrepreneurs/ondernemers. Klimaatadaptatie, duurzaam- en natuurinclusief bouwen zijn een belangrijk onderdeel van het plan. Met dit plan zetten wij onze ambities voor het Stationsgebied Dijk en Waard nog eens kracht bij. De transformatie van ons Dijk en Waardse stationsgebied naar een OV-knooppunt in een groen en waterrijk ommeland, 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

Met de 1^e fase aanvraag omgevingsvergunning wordt een besluit genomen over het afwijken van het geldend planologisch kader voor Industriestraat 2 en omgeving. Met een afwijkingsbesluit kan het college medewerking verlenen aan de totstandkoming hiervan.

De 2^e fase aanvraag wordt eind van dit jaar verwacht. Dan volgt de uitwerking van het bouwplan en wordt deze getoetst aan de daarvoor geldende toetsingskaders zoals het Bouwbesluit. Ook deze grote vastgoedontwikkeling luidt een herkenbare volgende fase van stapsgewijze gebiedsontwikkeling van ons Stationsgebied Dijk & Waard in.

Communicatie

Het college is akkoord met de 1^e fase omgevingsvergunning. Er is geen verklaring van geen bedenkingen van uw raad benodigd, omdat het plan op hoofdlijnen past binnen de kaders van het vastgestelde Masterplan Dijk & Waard Stationsgebied. Na het collegebesluit gaat het ontwerpbesluit en bijbehorende 6 weken ter inzage en kunnen er eventueel zienswijzen worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming over de omgevingsvergunning 1^e fase.

Vervolg

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

Bijlage(n)

Bij21-0398: overzicht van initiatiefnemers in het stationsgebied.

Hoogachtend

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de loco-secretaris,

de burgemeester,



H.J. Leemhuis



A.B. Blase