

Contactpersoon: mevr. S. Groenveld-van Keulen      Ons kenmerk: Bij21-0961  
Afdeling/Team: Beleid Ruimte      Zaaknummer: Cbb210484  
E-mail: post@heerhugowaard.nl

## **RAADSINFORMATIEBRIEF**

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Nieuw initiatief Stationsgebied Dijk en Waard  
Industriestraat 4 t/m 8a.

Heerhugowaard, 15 december 2021

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

### **Kennisnemen van**

Een nieuwe initiatiefnemer in het Stationsgebied Dijk en Waard, met positie aan de Industriestraat: Diemeer Vastgoed Management/Belle-Vue Wonen B.V.

### **Inleiding**

Ons college heeft een brief van de initiatiefnemer ontvangen waarin hij zich presenteert met een nieuwe ontwikkelpositie en de gemeente vraagt om samenwerking. Voor zijn initiatief geldt dat het uiteindelijk ook weer nieuwe gemengde woonfuncties zal betreffen. 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. Deze ontwikkelaar heeft met de eigenaren van de locaties Industriestraat 4 t/m 8a overeenstemming bereikt om een ontwikkelingsproces te starten. Het is een groot deel van het sluitstuk van een hele ontwikkelstrook aan de zijde N242 tussen de Stationsweg en de Zuidtangent. Ontwerpbureau Urban Symbiose Architecture wordt betrokken bij het ontwikkeltraject.

Door nu, aan het eerste begin van een mogelijk ontwikkelproces, aan de initiatiefnemer mee te geven in principe medewerking te verlenen aan de voorbereiding van hun initiatief, 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 krijgen 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

Het door u vastgestelde Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard is de basis voor de ontwikkelaar en zijn ontwerpteam om hun initiatief vorm te geven. We informeren u nog in het prille beginstadium zonder concrete concept-plan. Het masterplan maakt nieuwbouw op deze ontwikkellocatie mogelijk. Het initiatief zal straks van een goede ruimtelijke onderbouwing moeten worden voorzien. Alle aspecten die daar onderdeel vanuit maken worden vanzelfsprekend in het te starten ontwikkeltraject, participatieproces en de procedure ter hand genomen. De uitkomst daarvan wordt verwerkt in formele besluitvorming vanuit de Wet ruimtelijke ordening resp. de Omgevingswet.

### Communicatie

Er zullen met de initiatiefnemer afspraken gemaakt worden over een gezamenlijke communicatie- en participatiestrategie.

### Vervolg

Dit initiatief staat nog helemaal aan het begin. Uiteindelijk is een planologische procedure straks een bevoegdheid van ons college of uw raad. De inzichten die we met u hebben opgehaald vanuit de Werkconferentie Sturing op Grote Projecten zijn dus ook in dit initiatief van toepassing. In de verdere planuitwerking zal hoogstwaarschijnlijk een uitgebreide (en/of een gecoördineerde) omgevingsvergunningprocedure worden. In de procedures worden alle omgevingsaspecten zoals bijvoorbeeld parkeren, leefomgevingskwaliteit, milieu, sociale en economische aspecten, duurzaamheid, natuurinclusief en klimaatadaptief ontwerpen, etc. volgens de wet- en regelgeving onderzocht en getoetst.

### Bijlage(n)

PRO034530: overzicht van initiatiefnemers in het stationsgebied.

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

H.J. Leemhuis

A.B. Blase