

Contactpersoon: dhr. P.J.M. Rentinck  
Afdeling/Team: Beleid Ruimte  
E-mail: [post@heerhugowaard.nl](mailto:post@heerhugowaard.nl)

Ons kenmerk: Bij21-0399  
Zaaknummer: CBB210261

## **RAADSINFORMATIEBRIEF**

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrief Nieuw initiatief Stationsgebied Dijk en Waard

Heerhugowaard, 3 juni 2021

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

### **Kennisnemen van**

Een nieuwe initiatiefnemer in het Stationsgebied Dijk en Waard, met positie aan de Industriestraat en Handelsstraat: Henselmans Bouw & Ontwikkeling.

### **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 woonfuncties zal betreffen. Op dit moment is het relevant voor de initiatiefnemer dat het gemeentebestuur in kan gaan op hun uitnodiging tot samenwerking.

Op dit moment ontwikkelt Henselmans Bouw & Ontwikkeling overigens het woongebouw (met ook woon-werk units) De Groene Trede. Dat gebouw is nu in aanbouw.

## **Kernboodschap**

Er heeft zich een nieuwe initiatiefnemer in het stationsgebied gemeld. Deze ontwikkelaar heeft met de eigenaren van de locaties Industriestraat 13 en 15 en Handelsstraat 4-15 overeenstemming bereikt om een ontwikkelingsproces te starten. Het is het sluitstuk van een hele ontwikkelstrook tussen de Stationsweg en de Zuidtangent. De koopovereenkomsten zijn volgens de ontwikkelaar gesloten. Ontwerpbureau De Zwarte Hond is de beoogd architect van deze vastgoedontwikkeling. 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 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**

Het door u vastgestelde Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard is de basis voor de ontwikkelaar en zijn ontwerpteam om hun initiatief mee vorm te geven. We informeren u nog in het prille beginstadium zonder concrete concept-plannen. Het masterplan maakt nieuwbouw op zijn ontwikkellocatie mogelijk. Het initiatief zal straks van een goede ruimtelijke onderbouwing moeten worden voorzien. Alle aspecten die daar onderdeel van uit maken worden vanzelfsprekend in het te starten ontwikkeltraject, participatieproces en de procedure ter hand genomen. De uitkomst daarvan wordt vervat 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 mogelijke 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 het een postzegelbestemmingsplan, 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)**

- Bij19-0399: overzicht van initiatiefnemers in het stationsgebied

Hoogachtend  
Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.J. Diependaal', is written over a circular official seal. The seal features a central emblem and the text 'GEMEENTE' at the top and 'HERHUGOWAARD' at the bottom.

M.J. Diependaal

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.B. Blase', is written over a circular official seal. The seal features a central emblem and the text 'GEMEENTE' at the top and 'HERHUGOWAARD' at the bottom.

A.B. Blase