

Contactpersoon: dhr. J.A.T. Bruijn Ons kenmerk: Bij20-322
Afdeling/Team: Gebiedsontwikkelaar Ruimte Zaaknummer: CBB200245
E-mail: post@heerhugowaard.nl

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Start gebiedsontwikkeling Westpoort en De Scheg

Heerhugowaard, 30 juni 2020

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

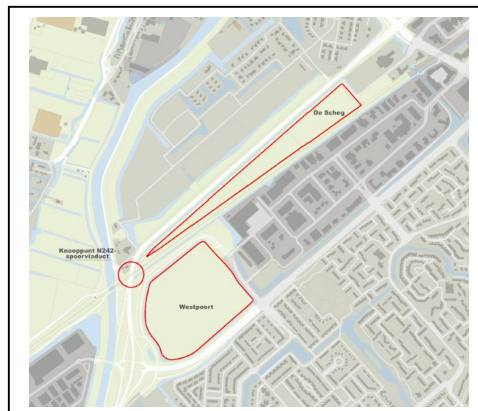
Kennisnemen van

De start van de gebiedsontwikkeling van de locaties Westpoort en De Scheg.

Inleiding

De locaties Westpoort en De Scheg zijn, naast het Stationsgebied en Centrumwaard, belangrijke ontwikkellocaties in Heerhugowaard. Locaties waar mogelijk versneld kan worden op het gebied van woningbouwontwikkeling en waarvoor onderzocht zal worden of er in aanmerking gekomen kan worden voor de Regeling Woningbouwimpuls 2020.

Beide locaties zijn ook in beeld in de gesprekken over de Nationale Omgevingsvisie in het kader van de NOVI Alliantie. De NOVI Alliantie is een breed samengestelde coalitie met vertegenwoordigers van gemeenten, (semi-)publieke organisaties en marktpartijen die meedenken over het handen en voeten geven aan de Nationale Omgevingsvisie. Vanuit de NOVI-Alliantie wordt gewerkt aan een Regionale Investeringsagenda (RIA) voor Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Doel hierbij is om met een integrale benadering en brede samenwerkingsverbanden te werken aan gebiedsontwikkelingen van (boven-)regionaal belang. Daarnaast heeft ook BPD als eigenaar van de locatie De Scheg aangegeven graag verder te willen met de gebiedsontwikkeling van deze locatie.



Een koppeling van de gebiedsontwikkeling van de locaties Westpoort en De Scheg zou mogelijk kunnen leiden tot een meerwaarde voor de gebiedsontwikkeling van beide locaties. Een fysieke verbinding tussen beide locaties zou tevens mogelijkheden kunnen bieden voor de oplossing van het knelpunt in de N242 ter plaatse van het spoorviaduct (opstopping van verkeer door verminderd zicht en aanrijdingen vanwege geringe doorrijhoogte). Om die reden is de provincie betrokken, wat ook belangrijk is in verband met noodzaak de spoorpartijen NS en ProRail actief te krijgen op dit dossier.

Kernboodschap

Het college ziet kansen om Heerhugowaard uit te breiden en te verrijken op locaties Westpoort en De Scheg. Een nieuwe verkenning moet duidelijkheid geven welke invulling in deze twee gebieden mogelijk en wenselijk is, na het niet doorgaan van eerder beoogde ontwikkelingen. Ook wordt onderzocht of verbinding tussen de locaties realiseerbaar is en welke betrokkenheid Provincie en spoorpartijen NS en ProRail tonen om de bereikbaarheid van Heerhugowaard te versterken.

Consequenties

De gebiedsontwikkeling van Westpoort en De Scheg zal duidelijkheid geven over de programma's die op deze locaties kunnen worden ontwikkeld. Het zal duidelijk worden op welke wijze de gemeente en BPD gaan samenwerken, of een koppeling van de ontwikkeling van deze locaties tot een meerwaarde gaat leiden, of het kansen biedt voor een fysieke verbinding tussen beide locaties en een oplossing kan bieden voor het knelpunt in de N242 ter plaatse van het spoorviaduct. Hiervoor is samenwerking nodig met de provincie, NS en ProRail.

Het zwaartepunt van de gebiedsontwikkeling zal naar verwachting liggen op de ontwikkeling van woningen, waarbij vanzelfsprekend wordt ingezet op de toevoeging van woningen waar op basis van de uitkomsten van het lopende woningbehoefteonderzoek voor Heerhugowaard 2020 behoefte aan is. Ook de uitkomsten van de lopende trajecten Visie Werklocaties, Retailvisie en Lokale Energie Strategie (LES) worden bij de ontwikkeling van het gebied betrokken.

Ten slotte zullen er mensen en middelen worden ingezet voor de gebiedsontwikkeling van de locaties Westpoort en De Scheg.

Communicatie

Omdat de locatie De Scheg in eigendom is bij ontwikkelaar BPD zal in deze fase van het proces de communicatie in nauw overleg met BPD worden gedaan.

Vervolg

Om de start van de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken wordt uw raad in de vergadering van 22 september 2020 middels voorstel RB2020069 voorgesteld een voorbereidingskrediet ter grootte van € 250.000,- ter beschikking te stellen om de voorbereidingskosten van de eerste 2 jaren te kunnen afdekken.

Voortvloeiend uit de gebiedsontwikkeling van de locaties Westpoort en De Scheg zullen in de komende 2 jaar onder meer een masterplan, een grondexploitatie en, op een later moment, een bestemmingsplan worden opgesteld, welke aan uw raad ter vaststelling zullen worden voorgelegd.

Hoogachtend,

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



A.S. Meijer



A.B. Blase