

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 12 juli 2022
Zaaknummer: 0000318333
Onderwerp: Exploitatieovereenkomsten Hectorlaan 17-19 en 21-31

Aanleiding

Vanaf 2019 is door de gemeente intensief samengewerkt met Bot Bouw Ontwikkeling B.V. en Green Property B.V./GRID Vastgoedontwikkeling aan woningbouwplannen voor de 'versnellingslocaties' Hectorlaan 17-19 en Hectorlaan 21-31 in Heerhugowaard. Deze samenwerking heeft geresulteerd in een integraal plan voor een heel nieuw woongebied bij één van de entrees van werklocatie De Frans. Dit zorgt voor waardecreatie in het gebied en maakt dat ook andere initiatiefnemers willen investeren. De ontwikkeling van de 'versnellingslocaties' is een vliegwiel als het gaat om de gewenste transformatie van De Frans tot een sterk en dynamisch woon- en werkgebied.

De initiatiefnemers hebben het plan om de bestaande verouderde kantoorgebouwen op de locaties te slopen en daarvoor in de plaats twee nieuwe woongebouwen te realiseren. Op de locatie worden in totaal 65 koopappartementen gerealiseerd, waarvan 32% sociale koopappartementen en 2 commerciële ruimten. In het integrale plan zijn de energievoorziening, mobiliteit en parkeren, het woningbouwprogramma en de ruimtelijke kwaliteit op elkaar afgestemd.

Het college van Dijk en Waard staat positief tegenover het integrale plan (zowel bebouwing als de inrichting openbare ruimte) en heeft besloten om een volgende stap te zetten. In exploitatieovereenkomsten met beide partijen zijn afspraken gemaakt over de verdere uitwerking van het integrale plan. Op korte termijn kan de planologische procedure voor beide plannen worden gestart. De raad wordt uiteindelijk gevraagd om het bestemmingsplan voor beide locaties vast te stellen.

Kernboodschap

Het college van Dijk en Waard wil gezamenlijke en kwalitatieve woningbouwontwikkeling versnellen, waardoor woningzoekenden een grotere kans van slagen hebben op de woningmarkt. Tegelijkertijd willen we de woonomgeving een kwalitatieve impuls geven door efficiëntere oplossingen te vinden voor vraagstukken op het gebied van de energievoorziening, mobiliteit en parkeren. Hiermee kan een ruimtelijk kwalitatief (woon)gebied, met een goede mix van betaalbare en duurdere koop- en huurappartementen, op een zichtlocatie bij één van de entrees van de werklocatie worden ontwikkeld. Een mooie pijlpaal voor de gewenste transformatie van het gebied De Frans naar een toekomstbesteding, sterk en dynamisch woon- en werkgebied. Het integrale plan loopt daarmee bewust vooruit op de te ontwikkelen gebiedsvisie en ontwikkelingsstrategie van deze te transformeren werklocatie. Er wordt nu al nieuwe waarde gecreëerd en daarmee nodigen we ook weer andere initiatiefnemers, ondernemers en eigenaren uit met ons mee te doen. Goed voorbeeld doet volgen.

Vervolg

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking. Het gaat hier om een versnellingslocatie. Vanwege voortgang en planning is het gewenst om nog op basis van de huidige Wet ruimtelijke ordening medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan. Dit betekent dat uiterlijk eind augustus het voorontwerpbestemmingsplan en uiterlijk vóór 1 januari 2023 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal moeten liggen. Met voorgestelde afspraken wordt het kostenverhaal geregeld, kan verdere uitwerking van het plan plaats vinden en separaat gestart worden met de planologische procedure. Voordat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zal er vanuit de gemeente een inloopavond worden gehouden.



Impressie nieuw woongebied 'versnellingslocaties' De Frans.