

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 11 juni 2025
Zaaknummer: 00001056383
Onderwerp: Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard

Aanleiding

Op 5 juni 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Csurka van de fractie VVD over het vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 11 juni 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s) van de fractie VVD

Het TAM-omgevingsplan Urban Connection maakt de herontwikkeling mogelijk van een braakliggend perceel aan de J. Duikerweg te Heerhugowaard met maximaal 148 appartementen, waarvan 65 koopwoningen en 83 sociale huurwoningen (56 procent) en maximaal 1.000 m² aan bedrijfsruimten. Met het TAM-omgevingsplan wordt het Omgevingsplan Dijk en Waard voor de locatie gewijzigd, waarmee de ontwikkeling binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt. Er komen 178 parkeerplaatsen, die zouden voldoen aan de norm bij inzet op dubbelgebruik.

Naast Urban Connection staat het woongebouw "De Bever", met 78 appartementen, waarvan 60 sociale huurwoningen (77 procent). In het coalitieakkoord & de woonvisie is het doel opgenomen om bij nieuwbouw 30 procent sociale huur te creëren. Dit zien we steeds terug in de verschillende bouwplannen.

Beantwoording

1. Waarom is er bij Urban Connection gekozen voor bijna 60 procent sociale huur, naast een plan waar ook al sprake is van bijna 80 procent sociale huur?
2. Hoe beoordeelt het college deze verdeling in het licht van de ambitie om spreiding van doelgroepen en menging van buurten te realiseren?

Antwoord:

Er is een grote behoefte aan sociale huurwoningen. In het coalitieakkoord is daarom afgesproken om minimaal 30% van de nieuwe woningen in de sociale huur te realiseren. Dat is al een hele uitdaging op zichzelf. Graag ziet het college deze sociale huurwoningen in eigendom komen van een corporatie. Daarmee wordt voor een toekomstbestendige duurzame voorraad sociale huurwoningen gezorgd. Dat hoeft niet per se op projectniveau, simpelweg omdat dit niet altijd haalbaar is. Dat betekent dat dit elders moet kunnen worden gecompenseerd. Dat gaat het meest eenvoudig op locaties waar de gemeente de bouwgrond levert. Zo is op De Klamp 100% sociale huur gerealiseerd. Woonstichting Langedijk bouwt 100% sociale huur aan de Gildestraat, grenzend aan Vaanpark (met ook koopappartementen) en is onderdeel van het ruime, gedifferentieerde woningaanbod in het Stationskwartier Dijk en Waard. Er wordt inderdaad 56% sociale huur gerealiseerd door Woonwaard als onderdeel van het project Urban Connection. In het project Urban Connection worden ook 65 koopappartementen gebouwd en komen

bedrijfsruimten. Het college is blij met zo'n woningbouwprogramma, met ook werk, op de rand van Beveland en woonwijk Westpoort. Het college ziet De Bever en Urban Connection dan ook in samenhang met de ontwikkeling van woonwijk Westpoort. Uiteraard kijken we met de corporaties heel goed naar de leefbaarheid en veerkracht in buurten en wijken. Het naastgelegen woongebouw De Bever bevat inderdaad ook sociale huurwoningen. Deze zijn echter eigendom van een particuliere verhuurder, en deze kan van vandaag op morgen besluiten om te gaan uitponden. Dat zal met de sociale huurwoningen van Urban Connection niet zomaar gebeuren. Het college heeft daarom geen enkel probleem met het aandeel sociale huurwoningen in het project Urban Connection.

In de bijlage staat dat de totale verkeersgeneratie bij ingebruikname van het plan ongeveer 681 voertuigen per dag bedraagt (excl. Westpoort).

3. Hoeveel procentuele toename betekent dit ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit op de Abe Bonnemaweg/Westtangent?

Antwoord:

In de huidige situatie rijden er zo'n 5.500 motorvoertuigen per dag over de Abe Bonnemanweg. De procentuele toename als gevolg van Urban Connection is daarmee zo'n 12%.

In de notities lezen we dat er een netwerkanalyse wordt uitgevoerd naar de verkeersdoorstroming binnen de gemeente Dijk en Waard.

4. Wanneer worden de uitkomsten hiervan verwacht en worden deze betrokken bij de beoordeling van de plannen voor Urban Connection (en Westpoort)?
5. Ontvangt de raad de uitkomsten van deze analyse?

Antwoord:

Per project wordt nog steeds een lokale verkeersstudie gedaan naar de directe omgeving. Daarnaast wordt in de gemeente en de regio een netwerkanalyse uitgevoerd voor woningbouwontwikkelingen tot 2040. Deze netwerkanalyse wordt naar verwachting in Q1 2026 opgeleverd.

Bijlagen

Geen.