



Heerhugowaard Stad van kansen

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW13-0642 Casenr.: Cbb130608 B&W d.d. 03-12-2013	Sector/afd.: SO/SRO Steller/tst.: I.A. Zwollo-de Wilt/ I.M. Vosse-Roest	Portefeuillehouder: G. Oude Kotte Agenda: Actieve informatieplicht: Nee Subsidie mogelijk: Nee - aangevraagd - toegekend	G. Oude Kotte openbaar
--	---	---	---------------------------

Onderwerp: Ontwikkeling Stadsrand Zuid-Oost in relatie tot glastuinbouwontwikkeling

Probleemstelling:

De casus Jan Glijnisweg 46a leek geen aanleiding om over te gaan tot versnelde visieontwikkeling voor de Stadsrand Zuid-Oost. Mede ingegeven door de motie die in de raad is aangenomen op 24 september j.l. is nadrukkelijk gekeken naar de Nota van Uitgangspunten voor het Buitengebied waarin wel een doorkijk naar de toekomst van dit gebied was opgenomen, maar geen ontwikkelingsvoorwaarden.

Met dit voorstel willen wij ruimte geven om meer faciliterend naar (toekomstige) ontwikkelingen te kijken en niet het toetsende kader direct leidend te laten zijn.

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit

1. In dit geval te faciliteren dat een agrarisch bedrijf zich kan vestigen aan de Jan Glijnisweg 46a waarbij de Ontwikkelingsvisie voor de Linten als uitgangspunt zal worden aangehouden;
2. In het ontwerpbestemmingsplan voor het Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt om te komen tot een Stadsrand Zuid-Oost ontwikkeling waarbij de Ontwikkelingsvisie voor de Linten als uitgangspunt geldt.

	S	B	W	W	W	W	W	B&W d.d.	Embargo tot:	
Akkoord/Vka								3 DEC 2013 Nummer: 010	Nee	
Bespreken								Opmerking		
Beslissing: <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;">CONFORM</div>										
Advies van commissie:	S.O. 3-12-2013							Raadsbehandeling	17-12-2013	
Ter inzage voor:								Begrotingswijziging:	Nee	
Kopie besluit naar:								-> Steller zorgt voor verstrekking kopieën.		

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Onderwerp: Ontwikkeling Stadsrand Zuid-Oost in relatie tot glastuinbouwontwikkeling

Bevat het advies alle elementen? Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen

Toelichting:

Eerder is het verzoek over het perceel Jan Glijnisweg 46a in het college en de raad behandeld. Daarbij is het verzoek getoetst in relatie tot de bestaande kaders. Deze kaders geven aan dat een andere ontwikkeling dan glastuinbouw in 't Kruis niet is voorzien.

Echter in de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied en in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied hebben we al wel een doorkijk gegeven naar een periode verder in de tijd (10 jaar) waarbij we voorzien dat de glastuinbouw in 't Kruis zal verdwijnen. In diezelfde Nota wordt ook een aantal speerpunten benoemd die richting geven aan een ander toekomstbeeld.

Eerder hebben wij de casus Jan Glijnisweg 46a niet gezien als aanleiding om een andere visie te ontwikkelen voor het gebied. Daar lijkt nu, mede door de raad ingegeven, wel aanleiding voor.

Een verandering in ontwikkelingsmogelijkheid van het gebied laat zich in deze korte termijn niet volledig uitwerken. Wij denken echter dat dit ook niet nodig is. De herontwikkeling naar een Stadsrand zal in stappen worden genomen, het eindbeeld is nu nog diffuus.

Wat we kunnen faciliteren, is een ontwikkelingsrichting waarin we mogelijkheden zien. Met de ontwikkelingsvisie voor de Linten als uitgangspunt voor herontwikkeling van dit gebied kunnen we sturing geven aan individuele vraagstukken. Deze visie geeft randvoorwaarden voor ontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande situatie, bijvoorbeeld omliggende bedrijven, landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Een ontwikkeling naar een 'reguliere' agrarische bestemming is daarin mogelijk.

Daar waar kan, willen we recreatieve ontwikkelingen faciliteren en landschappelijk verbeteringen doorvoeren zoals ook de Nota van Uitgangspunten voor dit gebied aangeeft. Van geval tot geval zal moeten worden bekeken welke 'winsten' er behaald kunnen worden.

Hiermee lopen we vooruit op de ontwikkeling van een Stadsrand Zuid-Oost zonder dat de bestaande bedrijven in de ontwikkeling worden belemmerd. Een van de toetscriteria is dan ook, of een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming nog mogelijk is.

Bovenstaande uitgangspunten kunnen als basis dienen voor een wijzigingsbevoegdheid of partiële herziening. In het op te stellen ontwerpbestemmingsplan voor het Buitengebied van Heerhugowaard wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die deze ontwikkeling mogelijk maakt. Daarnaast blijven instrumenten als de Ruimte voor Ruimte regeling en de Vrijkomende Agrarische Bebouwing-regeling bestaan.

Specifiek voor de casus Jan Glijnisweg 46a zou dit betekenen dat een herontwikkeling naar een stoeterij met bijbehorende bebouwing tot de mogelijkheden behoort. Omdat er nog geen uitgewerkt plan is, kunnen wij dit nog niet toetsen aan de Lintenvisie. Wij gaan er echter vanuit dat wij in overleg met de betrokkenen tot een plan kunnen komen waarin landschap en bedrijvigheid hand in hand kunnen gaan.

Hoofd afdeling Sociaal Ruimtelijke Ontwikkeling

A.C. Balm,

Bijlagenr. (Corsanr.)	Titel/Onderwerp	Naar B&W, Commissie, Raad? (invullen welke)	Publiceren op website: ja/nee/besloten
RB2013142	Vestiging Stoeterij binnen Glastuinbouwbestemming		
BW13-0415	Verzoek Stoeterij Glijnisweg 46a		
B201310171	Brief verzoek bedrijfsverplaatsing		