

Contactpersoon: mevr. I.A. Zwollo-de Wilt
Afdeling/Team: Regie en Ontwikkeling
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij19-788
Zaaknummer: Cbb

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Verplaatsing Amigo en woningbouw Waarderhout

Heerhugowaard, 28 november 2019

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

De ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Waarderhout.

Inleiding

In 2017 heeft Amigo Plant een principeverzoek ingediend voor haar bedrijven langs de Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg. Amigo wilde de samenvoeging en gedeeltelijke verplaatsing naar Alton van de bedrijven bespreken. Het saneren van glastuinbouwlocaties in 't Kruis is een van de doelstellingen van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014. De gemeente is met een positieve insteek de gesprekken aangegaan. Na positief overleg met provincie zijn de compensatie plannen voor de bijzondere locatie in het Waarderhout verder uitgewerkt. Dat resulteert nu in een voorontwerpbestemmingsplan.

Kernboodschap

Verplaatsing naar Alton en verduurzaming

Amigo Plant heeft een bedrijfsverplaatsing- en verduurzamingsplan opgesteld. Het plan voorziet in de verplaatsing van twee glastuinbouwlocaties aan de Jan Glijnisweg 89d en de Rustenburgerweg 121 met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 40.000 m² naar glastuinbouwconcentratiegebied Alton. Daarnaast voorziet het plan in de verplaatsing van de logistieke activiteiten van de hoofdvestiging aan de Jan Glijnisweg 4 naar het Altongebied.

Door het verminderen van het aantal locaties en concentratie van activiteiten in het Altongebied treedt een substantiële vermindering van het aantal vrachtwagenbewegingen op, waardoor de verkeersveiligheid langs de Jan Glijnisweg en in 't Kruis verbetert en de overlast af neemt.

Bovendien wil Amigo Plant verduurzamen door haar locatie in het Altongebied aan te sluiten op het warmtenet van de HVC. Hierover bent u tijdens het werkbezoek op zaterdag 9 november aan het Alton-gebied geïnformeerd.

Het gebruik van fossiele brandstoffen wordt hierdoor ten opzichte van een reguliere nieuwbouw met WKK en ketel vermindert met circa 865.000 m³ gas per jaar, waardoor er een CO₂ reductie wordt gerealiseerd van circa 1,5 miljoen kg per jaar. Dit staat gelijk aan circa 785 woningequivalenten.

Verplaatsing is mogelijk door compenserende woningbouw

Ten behoeve van de bekostiging van de verplaatsingsplannen is door Amigo Plant een (provinciale) POP3 verplaatsingssubsidie aangevraagd en toegekend. Daarnaast wenst Amigo Plant haar locatie aan de Jan Glijnisweg 89d, gelegen in het Waarderhout, te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Hiertoe is, met randvoorwaarden van de gemeente, door Amigo Plant een plan opgesteld. Met de opbrengsten is Amigo Plant in staat om de kosten van het verplaatsings- en verduurzamingsplan te bekostigen.

Deze unieke locatie vraagt om een bijzondere bestemming

Hier ligt er een kans om woningbouw te combineren met uitbreiding van het bos en op die manier een unieke plek in Heerhugowaard te creëren. Door inzet van de woningbouwontwikkeling wordt landschappelijke kwaliteit, natuur en recreatie toegevoegd. Deze benadering maakt dat er naast een bijzondere woningbouwopgave een bredere maatschappelijke bijdrage wordt gerealiseerd.

Het concept voor de ontwikkeling is “wonen in het bos”. De in de directe omgeving aanwezige landschappelijke waarden, kwaliteiten en kansen vormen het leidende principe bij de planvorming.

Wonen in een landschap geeft een heel andere definitie aan het wonen en onderscheidt zich van de meer traditionele wijken in Heerhugowaard. Hier geen verkaveling met voor- en achtertuinen, straten, trottoirs en parkeren, maar een gebied waar het wonen is verweven met het boslandschap, het wonen is te gast.

Er is bij dit bestemmingsplan dan ook bewust gekozen voor een bestemming ‘bos – wonen’ in plaats van ‘wonen en bos’.

De gevraagde kwaliteit is een potentiële belemmering voor een financieel haalbaar plan, maar vooral een kans om tot een bijzonder aantrekkelijke woonvorm te komen in Heerhugowaard. De borging van die kwaliteit is een van de randvoorwaarden voor het verder doorlopen van het bestemmingsplan proces.

De onderzoeken naar aanleiding van het bestemmingsplan geven geen belemmeringen (ook niet voor stikstof).

In het kader van de benodigde onderzoeken voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar o.a. de bodemkwaliteit, externe Veiligheid en dergelijke. Hieruit volgen geen milieutechnische belemmeringen. Momenteel is de stikstofproblematiek zeer actueel. Uit de Aeriusberekeningen blijkt dat de belasting van het plan 0,00 mol bedraagt. Hiermee is aangetoond dat het plan wat dat onderdeel betreft doorgang kan vinden.

Omwonenden zijn geïnformeerd tijdens een inloopavond

Om de omwonenden in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de plannen, is op 2 juli jl een informatieavond gehouden. Daar hebben de initiatiefnemers en de architect een toelichting gegeven op het plan. Er zijn vragen en omwonenden die minder positief zijn: hoeveel (ander) verkeer brengt dit met zich mee? Hoe lang duurt de bouw? Zijn er niet al genoeg woningen in Heerhugowaard? Hoe is de verhouding met de naastgelegen bedrijven? Er waren overwegend positieve geluiden te horen, zeker gezien het gewenste kwaliteitsniveau. De meeste omwonenden zien de sloop van de kassen als positieve ontwikkeling waardoor ook minder vrachtverkeer over de Glijnisweg gaat.

Consequenties

Ontwikkeling van een niet bestaand woonmilieu in Heerhugowaard. Vermindering van zwaar verkeer over de Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg. Verduurzaming van glastuinbouwbedrijven. Met herontwikkeling op deze bijzondere locatie wordt woningbouw gecombineerd met uitbreiding van het bos en wordt landschappelijke kwaliteit, natuur en recreatie toegevoegd.

Communicatie en vervolg

De ter inzage legging wordt bekend gemaakt via het Heerhugowaards Nieuwsblad. Iedereen kan een reactie indienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Uw raad wordt op de hoogte gehouden wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waarbij mogelijke reacties ook zijn verwerkt. Uw raad wordt formeel om een besluit gevraagd bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage(n)

Vanaf 5 december zijn de stukken van het bestemmingsplan te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl. Als u bij plannaam invult 'Waarderhout' wordt u naar het plan geleid.

Hoogachtend,

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



A.S. Meijer



A.B. Blase