

HHWLD

REACTIENOTA inspraakreacties VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Jan Glijnisweg 89d, GEMEENTE Dijk en Waard

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
 - 1.1 Leeswijzer**
- 2. Verslag inspraakreacties**
 - 2.1 Samenvatting en beantwoording inspraakreactie 1**
 - 2.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreactie 2**
 - 2.3 Conclusie inspraakreacties**
- 3. Eindconclusie**

1. Inleiding

In deze nota wordt verslag gedaan van de bestemmingsplanprocedure van het voorontwerpbestemmingsplan Jan Glijnisweg 89d, gemeente Dijk en Waard.

Het bestemmingsplan Waarderhout maakt de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf op het adres Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard naar woningbouw mogelijk. Aan de Jan Glijnisweg 89d zijn kassen gesitueerd, deze kassen zijn in het bezit van Amigo Plant. Amigo Plant heeft het voornemen de kassen te slopen en de locatie te transformeren voor woningbouw. Uitgangspunt hierbij is de betreffende gronden te herontwikkelen op basis van een concept 'wonen in het bos'.

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan 'ZuidOostHoek'. Om de beoogde herontwikkeling van het perceel Jan Glijnisweg 89d mogelijk te maken is specifiek voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch planologisch kader waarbinnen de beoogde herontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. In het bestemmingsplan is een plancapaciteit van maximaal 40 woningen opgenomen. De twee aanwezige bedrijfswoningen worden omgezet in reguliere (burger)woningen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Jan Glijnsiweg 89d (destijds nog onder de naam 'Waarderhout') heeft met ingang van donderdag 5 december 2019, gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzagelegging had eenieder de mogelijkheid op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan is voorafgaand aan de terinzagelegging bekendheid gegeven via het Heerhugowaards Stadsnieuws en de Staatscourant. Ook is er een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden. Tijdens de periode van ter inzagelegging zijn twee inspraakreacties ingediend.

1.1 Leeswijzer

De inspraakreacties zijn geanonimiseerd samengevat in deze nota van beantwoording inspraakreacties. In paragraaf 2 zijn de ingediende inspraakreacties voorzien van een gemeentelijke reactie. Paragraaf 3 van deze reactienota bevat vervolgens een conclusie met een beschrijving van de voorgestelde benodigde aanpassingen.

2. Verslag ingediende inspraakreacties

2.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreactie 1

Eigenaar en bewoner van een woning aan de Jan Glijnisweg heeft naar aanleiding van de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan en de voorgenomen herontwikkeling op het perceel Jan Glijnisweg 89d een inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is thematisch opgebouwd en betreft een verzoek om duidelijkheid voor de volgende onderwerpen: Bos, Omwonenden, AmigoPlant en Verkeersmaatregelen.

Inspraakreactie thema Bos:

Gevreesd wordt dat er, gezien de plancapaciteit van 40 woningen en de aanwezigheid van een weg geen goed divers bos zal ontstaan zoals Staatsbosbeheer van plan is met Waarderhout. Indiener geeft aan dat bij de woningen schuttingen zullen komen waarbij het plan uiteindelijk toch eindigt met 40 woningen en afgebakende tuinen wat diverse gevolgen gaat krijgen voor geluid, uitstoot, lichtoverlast etc. Daarnaast merkt indiener op dat het voorontwerpbestemmingsplan niet naar Staatsbosbeheer is gestuurd, terwijl het plan de Naam “Waarderhout” heeft gekregen! Voor de bestemming “wandelen” in dit bos zijn volgens indiener 2 verbindingen met de Waarderhout een eis, waar er nu maar één is getekend, omdat dit bos onderdeel zal worden van het hondenlosloopgebied in de Waarderhout.

Reactie gemeente:

In het planinitiatief is rekening gehouden met een duurzaam woonmilieu met een natuurlijk boskarakter. Om dit doel te bereiken wordt binnen het plangebied zoveel mogelijk natuurlijk groen gecreëerd. Voor de groene buitenruimte zijn richtlijnen opgesteld (Groene Bouwstenen d.d. 20 maart 2020). Met behulp van deze bouwstenen wordt de natuurlijke omgeving van Waarderhout uiteindelijk vormgegeven. Het plan krijgt een natuurlijk karakter met veel potentie voor flora en fauna. Divers struweel, mantel- en zoomvegetatie, solitaire bomen en boomgroepen, natuurlijke oevers en korte vegetaties. De inrichting van de uit te geven kavels wordt afgestemd op de groene buitenruimte van het plangebied. De woningen kennen geen traditioneel ingerichte voor- en achtertuin. Parkeren en kavelinritten zijn zodanig vormgegeven en gesitueerd dat het natuurbeeld overheerst. Erfgrenzen zijn niet of nauwelijks zichtbaar, indien aanwezig dan subtiel en op natuurlijke wijze ingepast. In de periode vanaf het voorontwerp tot nu is er gewerkt aan een bijzonder plan waarin de beleving van het bos een prominente plek krijgt. Er komen drie natuurlijke verbindingen met het bos Waarderhout, deze verbindingen worden uitgevoerd in de vorm van een natuurlijke brug en ‘knuppelpaden’.

Inspraakreactie thema Omwonenden:

Indiener merkt op dat het plan geen uitsluitel geeft t.a.v. overlast voor omwonenden gedurende de bouw en bewoning. Daar waar tot nu toe lintbebouwing de regel is wordt nu een woonwijk gepland.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan geeft regels voor het gebruik en bouw mogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het bouwen – dat overigens niet direct ziet op het bestemmingsplan, maar een uitvoeringsaspect daarvan is - kan overlast met zich meebrengen voor de omwonenden. Ter voorkoming van hinder gelden er allerlei wettelijke verplichtingen op basis van het Bouwbesluit 2012 waar een aannemer tijdens de bouw rekening moet houden. Voor de gebruiksfase geldt dat de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan

aantonen dat zowel voor toekomstige bewoners, maar ook voor omwonenden, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Inspraakreactie thema Amigo Plant:

Indiener merkt op dat het doel van Amigo Plant winst maken is door de bestemming van hun grond van agrarisch naar bewoning te wijzigen. Onduidelijk is waarom vroegere soortgelijke plannen afgewezen zijn en dit plan wel gesteund wordt door de gemeente. Als een verhuizing naar het Alton gebied voordelig is voor dit bedrijf, moet het bedrijf dit zelf financieren en hoeft de gemeenschap deze verhuizing niet te bekostigen. De verhuizing is niet relevant voor dit plan. Omdat de hoofdvestiging aan de Jan Glijnisweg gevestigd blijft zal het verkeer van bedrijfsauto's daar niet wijzigen. Of dit nu met de Jan Glijnisweg 89d is of met het Alton gebied. Overigens hebben wij op dit moment geen overlast van het vervoer van en naar de vestiging op de Jan Glijnisweg 89d.

Reactie gemeente:

Het College heeft op 8 januari 2019 ingestemd met een zorgvuldige uitwerking en inpassing van het verzoek om de locatie aan de Jan Glijnisweg 89d te ontwikkelen als woningbouwlocatie als onderdeel van de gedeeltelijke bedrijfsverplaatsing en verduurzaming van AmigoPlant. Op 11 juni 2019 heeft het college ambities vastgesteld voor deze locatie. Het uitgangspunt is hierbij een kwalitatief hoogwaardig duurzaam plan op de kassenlocatie aan de Jan Glijnisweg 89d. De kans is om woningbouw te combineren met het bos en daarmee een uniek woonmilieu in Heerhugowaard te creëren. De beoogde herontwikkeling aan deze locatie Jan Glijnisweg 89d, gelegen in het bos 'Waarderhout', de hoge ambities met landschappelijk karakter, verduurzaming, en gedeeltelijke bedrijfsverplaatsing van Amigo Plant naar het Alton gebied is door middel van een financiële haalbaarheidstoets door een ter zake deskundig bureau beoordeeld. Door de provincie is een bedrijfsverplaatsingssubsidie POP3 verleend.

Door vestiging van AmigoPlant in het Altongebied wordt het glasconcentratiegebied toekomstbestendiger. Aansluiten op het warmtenet van de HVC in het Alton gebied heeft positieve invloed op het verminderde gebruik van fossiele brandstoffen, deze wordt hierdoor ten opzichte van een reguliere nieuwbouw met WKK en ketel verminderd met ongeveer 865.000 m3 gas per jaar, waardoor er een CO₂-reductie wordt gerealiseerd van ongeveer 1,5 miljoen kg per jaar. Dit staat gelijk aan het gebruik van ongeveer 785 woningen. Mede door de aansluiting van AmigoPlant op het warmtenet wordt de businesscase van het warmtenet naar Alton haalbaar. Een reductie van het verspreid liggend glas in het buitengebied draagt ook bij aan de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

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, in het dorpscentrum 't Kruis en in het centrum van Heerhugowaard verbetert en evt. overlast kan afnemen.

Inspraakreactie thema Verkeersmaatregelen:

Indiener geeft aan dat de Jan Glijnisweg een druk verkeer laat zien, zowel van personenauto's als van bedrijfsvervoer en zou ook gezien de kruising met het tweezijdig berijdbare fietspad (en de consequent hoge snelheden $\wedge$ 50 km/u) van het snelverkeer, graag maatregelen willen zien voor een veilig invoegen vanaf en uitvoegen naar deze nieuwe beoogde woonwijk.

Reactie gemeente:

De ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling op de Jan Glijnisweg wordt ordentelijk uitgevoerd, zodat weggebruikers de verkeerssituatie kunnen inschatten. De exacte uitwerking hiervan moet nog plaatsvinden. Intensiteiten en snelheden vormen in deze geen belemmering. Daarbij is er in de huidige situatie voldoende ruimte in de verkeersstroom om in en uit te kunnen voegen."

2.3 Samenvatting en beantwoording inspraakreactie 2

Een aantal omwonenden van de ontwikkellocatie Jan Glijnisweg 89d heeft naar aanleiding van de presentatie van de voorgenomen herontwikkeling een inspraakreactie ingediend. Indieners merken op dat het ter inzage liggende voorontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met de in de inleiding van de bestemmingsplanwijziging beschreven herontwikkeling en het doel daarvan. De opgemerkte strijdigheden betreffen voornamelijk de planregels.

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen en in lijn te brengen met het doel, het gepresenteerde en de in de inleiding omschreven beoogde realisatie. Onderstaande zijn de betreffende planregels samengevat en per artikel voorzien van een gemeentelijk reactie.

Artikel 4 Bestemming Tuin-2

In Tuin-2 zijn erfafscheidingen toegestaan met een toegestane bouwhoogte. Achter de voorgevellijn mag de hoogte niet meer dan 2 meter en voor de voorgevellijn niet meer dan 1,30 meter bedragen. Ook het parkeren bij bebouwing wordt toegestaan en wordt nog aangevuld met aanvullende parkeergelegenheid.

Reactie gemeente:

De bestemming Tuin-2 geldt niet voor de te ontwikkelen woningen in het bos, maar voor de twee bestaande woningen aan de Jan Glijnisweg die binnen de grens van dit bestemmingsplan vallen. De 'voortuinen' van deze woningen hebben, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan voor de aangrenzende woningen, deze bestemming gekregen. De nieuw te realiseren woningen en bijbehorende tuinen krijgen in tegenstelling tot het voorontwerp een geheel nieuwe bestemming aan de hand van het landschapsontwikkelingsplan. Voor de inrichting van het eigen terrein zijn spelregels opgesteld voor scheiding buitengebied en scheiding privé en openbaar, parkeren, bijgebouwen, buitenruimte, erfafscheiding, vlonder aan het water e.d. Is onderdeel van dit plan.

Artikel 7 Wonen

Nog zorgelijker is Hoofdstuk 7 het "Afwijken van gebruiksregels". Indieners vinden dat artikel 7.4.2 *Afwijken bed & breakfast* op zijn minst als verdacht mag worden gekenmerkt. Bij 7.4.4 *"Afwijken strijdig gebruik"* wordt het één en ander duidelijk: Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod om de woning te gebruiken voor meer dan één huishouden als bedoeld onder lid 7.3.3 onder c, voor een gebruik van de woning voor, afhankelijk van de grootte van de woning of onzelfstandige bewoning door maximaal vijf éénpersoonshuishoudens per woning of onzelfstandige bewoning door maximaal vijf personen ten behoeve van maatschappelijke opvang.

Indieners zijn van mening dat het opnemen van "Afwijken van de gebruiksregels", de deur open zet, zonder inspraak, voor in het minste geval een zorginstelling, maar in een erger geval asielopvang of nog erger! Dit vinden indieners onacceptabel.

Reactie gemeente:

De afwijkingsregels zijn overgenomen conform de algemene regeling die in de gemeentelijke bestemmingsplannen wordt gehanteerd. Afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W om onder voorwaarden een (zorg)initiatief toe te staan voor meerdere huishoudens binnen één woning. Een (zorg)initiatief is dus niet zonder meer mogelijk. Er dient altijd een separate procedure te worden doorlopen, waarbij aan de gestelde voorwaarden dient te worden voldaan. Volledigheidshalve zijn de betreffende afwijkingsregels verwijderd uit dit bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In Artikel 10 Algemene afwijkingsregels neemt u het volgende in de regels op bij:

e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40.00 meter. Gezien de realisatie van dit bijzondere woonmilieu waar wonen en gebruik ondergeschikt is aan het bos is deze algemene afwijking waarbij het mogelijk wordt een mast van bijna 40 meter te kunnen plaatsen, welke absoluut niet past in de omgeving en de doelstelling een niet te accepteren afwijking!

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met deze inspraakreactie: een zend-, ontvang- en/of sirenemast van maximaal 40 meter hoogte past niet binnen het beeld wat de gemeente heeft voor dit plangebied. Deze algemene afwijkingsregel wordt verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan.

3. Eindconclusie

De ingediende inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Samengevat zijn alle wijzigingen als volgt verwerkt:

Planregels:

- in de algemene afwijkingsregels in artikel 10 wordt sub e wordt verwijderd.
- de afwijkingsregels binnen de bestemming Wonen (nu artikel 8) zijn verwijderd.

Verbeelding;

- de verbeelding is minder globaal van aard waarbij het uitgangspunt is de verkaveling vast te leggen.