

Raadsbericht

| | |
|-------------------|--|
| Datum | 7 oktober 2025 |
| Van | F. Frowijn/ S. Pletting |
| Aanleiding | Beantwoording schriftelijke vragen |
| Status | Openbaar |
| Onderwerp | Beantwoording SV fractie GL over woningbouwplannen locatie Plaatwalserij Neck |

Geachte leden van de raad,

Op 20 augustus heeft de fractie Groen-Links vragen gesteld over houtbouw in relatie tot de intentieovereenkomst van de herontwikkeling van de plaatwalserij te Neck. De introductie zal herhaald worden en vervolgens worden de vragen beantwoord.

Op 10 juli 2025 informeert u de raad over de overeengekomen intentieverklaring met Breman Vastgoed Purmerend B.V. inzake de herontwikkeling van de voormalige Plaatwalserij Purmerend te Neck. Als bijlage toegevoegd bij het raadsbericht vinden wij de als "Massastudie Herontwikkeling Plaatwalserij Purmerend te Neck-1" aangekondigde "Ruimtelijke Visie Neckerstraat 2a te Wormerland" van 20-06-2025. De intentieovereenkomst behandelt zaken als het aantal woningen, woningsegmentering (de verhouding in aanbod huur/koop en sociaal/vrije sector) en de Ruimtelijke Visie geeft al vrij gedetailleerde beelden van de mogelijke bouw.

De gemeente Wormerland heeft zich vanaf 2021 gecommitteerd aan het MRA-convenant "Green Deal Houtbouw - Duurzaam uit de crisis". Van Wormerland wordt onder andere verwacht dat zij vanaf 2022 jaarlijks minimaal één locatie aanwijst voor houtbouw en dat zij aan ontwikkelende partijen vraagt een milieu-impactberekening te presenteren op Levenscyclusanalyse, bijvoorbeeld bij Milieuprestatie Gebouwen waarbij nadrukkelijk biogeen CO2 opgeslagen in hout en biobased materialen wordt meegerekend. Gestreefd wordt naar het voldoen aan de volgende criteria:

- Voor grondgebonden woningen is minimaal 80% van het volume biobased;*
- Voor gestapelde woningbouw onder 10 lagen is minimaal 65% biobased;*
- Voor gestapelde woningbouw vanaf 10 lagen is minimaal 50% biobased;*
- Hierbij komt het hout voor de draagconstructie bij voorkeur uit Europa, het gebouw is in Europa geassembleerd (maar bij voorkeur in Nederland) en is voor minimaal een "70% FSC mix" en/of "70% PEFC" gecertificeerd.*

Ook heeft de gemeente zich gecommitteerd aan het klimaatbestendig bouwen zoals omschreven in de 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in MRA en Noord-Holland'. De gemeente heeft afgesproken dat zij vanaf 2020 ruimtelijke adaptatie verankerd zal hebben in beleid en uitvoering. Dat betreft o.a. dat risico's op hitte- en/of wateroverlast worden meegenomen in de planvorming en watergebruik wordt gescheiden in gebruik hemel- en drinkwater.

Volgens de genoemde Green Deal Houtbouw zou Wormerland al 4 locaties hebben moeten aanwijzen voor houtbouw en klimaatbestendig bouwen zou uitgevoerd moeten worden.

Wij hebben de volgende vragen aan het college:

1. Welke, minstens 4, locaties zijn in Wormerland aangewezen ter invulling van de Green Deal Houtbouw?

Antwoord: Het college heeft op 6 februari 2024 de 'Green Deal Houtbouw - Duurzaam uit de crisis' ondertekend. Als gemeente proberen we hier actief invulling aan te geven. Sinds de ondertekening anderhalf jaar geleden zijn er drie projecten gestart waarbij houtbouw in de intentieovereenkomsten is opgenomen. Deze beleidsambities worden definitief vastgelegd in de anterieure overeenkomst. De projecten waar het om gaat zijn:

- Plaatwalserij in Neck
- Bruynvisweg 2, 2a, 3
- Perceel van de Zaandriehoek in bezit van Stichting Forte Florence

Het college is voornemens het Houtbouw Convenant MRA 2025-2030 te ondertekenen wat een nieuwe impuls aan houtbouw in nieuwbouwprojecten kan geven. Met het ondertekenen van dit pact blijven we sturing houden op houtbouw.

2. Is de locatie van de voormalige Plaatwalserij Purmerend te Neck als zodanig aangewezen? Zo ja, in welk stadium van de ontwikkeling zal dat duidelijk worden. Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Ja, deze locatie is aangewezen als potentiële locatie voor houtbouw. De initiatiefnemers zijn verzocht het stedenbouwkundig plan te actualiseren, onder andere aan de 'Green Deal Houtbouw' en de 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in MRA'. Deze beleidsambities worden definitief vastgelegd in de anterieure overeenkomst

3. Zal het college zich hard maken voor klimaatbestendig bouwen op de locatie van de voormalige Plaatwalserij volgens de genoemde intentieovereenkomst? Zo ja, hoe zal dat vorm krijgen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Ja, het college zal zich hardmaken om klimaatbestendig te bouwen op deze locatie. Verder zie vraag 2.

4. Wanneer kunnen wij een voorstel verwachten tot de integratie van de Green Deal en de intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in het gemeentelijk Omgevingsplan?

Antwoord: De 'Green Deal Houtbouw' en de 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw' worden niet opgenomen in het gemeentelijk omgevingsplan. In het omgevingsplan staan regels over de fysieke leefomgeving zoals activiteiten die toegestaan zijn, niet toegestaan zijn of een vergunning nodig hebben. Regels over materiaalkeuze of duurzaamheidsambities van nieuwbouw komen niet terug in het omgevingsplan.