

Voorstel aan college van burgemeester en wethouders van Landsmeer



Status:	Openbaar
Documentkenmerk:	Z/2023/035127
Vergadering B&W:	24 oktober 2023
Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Team:	Fysiek beleid en projecten
Ambtenaar:	K. Chong
Overleg gehad met:	E. Bout, M. Hilgersom (RO), B. Hartman, S. Corten (Atelier Dutch), M. Veldkamp, S. Traudes-Noorlander (provincie), W. Bulk
In de raad:	Ter kennisname, via raadsinformatiebrief
Onderwerp:	Ontheffingsaanvraag Purmerland 42A-A
Voorgesteld besluit:	1. In te stemmen met bijgevoegde ontheffingsaanvraag voor Purmerland 42A-A en Purmerland 44 en deze bij de provincie Noord-Holland in te dienen. 2. In te stemmen met bijgevoegde raadsinformatiebrief en deze aan de raad te versturen.

Bestuurlijke samenvatting

Op 19 oktober 2023 heeft de raad het beeldkwaliteitsplan, met daarin de uitgesproken voorkeur voor variant 2: appartementen, vastgesteld. Met de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan en de variant is een concrete richting van de raad meegegeven aan het college om een ontheffingsaanvraag voor de probleemlocatie Purmerland 42A-A (en Purmerland 44) bij de provincie Noord-Holland in te dienen. In dit voorstel wordt tevens aan het college voorgesteld om in te stemmen met de raadsinformatiebrief over deze ontheffingsaanvraag en deze ter kennisname naar de raad te versturen. Dit is eerder opgenomen in het raadsvoorstel "Vaststellen beeldkwaliteitsplan Purmerland 42A-A" d.d. vastgesteld door B&W op 12 september 2023.

Aanleiding, kaders en doelstellingen/beoogd resultaat

Aanleiding

Op 2 november 2021 heeft de provincie Noord-Holland ingestemd met een lijst van 22 probleemlocaties in dorpslinten. Voor al deze 22 opgenomen locaties neemt de provincie een positieve grondhouding aan om een ontheffing te verlenen van de regels uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. De locatie Purmerland 42A-A is in die lijst opgenomen en is een probleemlocatie. Purmerland 44 is bij de beoogde ontwikkeling meegenomen. De ontheffingsaanvraag dient uiterlijk 2 november 2023 bij de provincie te zijn ingediend.

Op 9 mei 2023 heeft het college ingestemd om bovenstaande percelen te herontwikkelen voor permanente woningbouw. Tegelijkertijd is besloten een budget van EUR 30.000 aan de raad voor te stellen om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan was noodzakelijk om onder andere aan de provincie te laten zien dat de voorgestelde ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het lint zou opleveren.

Op 12 oktober 2023 is het beeldkwaliteitsplan in de commissie behandeld. De raad heeft het beeldkwaliteitsplan, met daarin de uitgesproken voorkeur voor variant 2: appartementen, op 19 oktober 2023 vastgesteld.

Kaders

- Omgevingsverordening Noord-Holland 2020
- Notitie Lintbebouwing van de Provincie Noord-Holland
- Bestemmingsplan 'Het Lint 2015'

Doelstelling/beoogd resultaat

Het doel is om in te stemmen met bijgevoegde ontheffingsaanvraag zodat tijdig – uiterlijk 2 november 2023 – een ontheffingsaanvraag bij de provincie kan worden ingediend.

Argumenten en afwegingen

Ontheffing

Purmerland 42A-A is een probleemlocatie. Met het indienen van de ontheffingsaanvraag wordt formeel aan de provincie Noord-Holland verzocht om voor de betreffende locatie een uitzondering te maken van de regels in hoofdstuk 6 uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. Dit formele verzoek past binnen de 'Notitie Lintbebouwing' van de provincie, waarbij er ruimte wordt geboden aan gemeenten met probleemlocaties om een dergelijk verzoek in te dienen.

Draagvlak provincie & raad

Er is een zorgvuldig proces doorlopen om tot een ontheffingsaanvraag te komen. De provincie is betrokken geweest bij het proces voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan. Het plan is ambtelijk gepresenteerd en de reactie van de provincie was overwegend positief. De schriftelijke aanbevelingen zijn als bijlage 4 toegevoegd.

Daarnaast is de raad verschillende momenten betrokken geweest bij dit project: eerst via een budgetvoorstel, daarna via het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan met daarin de uitgesproken voorkeur voor de appartementen.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er zowel ambtelijk bij de provincie als bestuurlijk bij de raad voldoende draagvlak is gecreëerd voor het plan (en hiermee ook indirect voor het indienen van de ontheffingsaanvraag).

Raadsinformatiebrief

In het raadsvoorstel "Vaststellen beeldkwaliteitsplan Purmerland 42A-A" (d.d. vastgesteld in B&W-vergadering 12 september 2023) is opgenomen dat bij dit collegevoorstel ook een raadsinformatiebrief (over de ontheffingsaanvraag) wordt toegevoegd. In bijgevoegd raadsinformatiebrief wordt de raad geïnformeerd over het genomen besluit. Er wordt tevens een kort globaal proces beschreven om de raad te informeren.

Gevolgen en risico's

Financieel	Nee
Inkoop	Nee
Juridisch	Nee
Rechtmatigheid	Nee
Privacy en informatie(beveiliging)	Nee
Personeel en organisatie	Nee
Duurzaamheid	Nee
Communicatie / participatie	Ja

Toelichtingen op gevolgen en risico's

Toelichting op de financiële gevolgen en risico's

n.v.t.

Toelichting op juridische gevolgen en risico's

n.v.t.

Toelichting op communicatie en/of participatie, gevolgen en risico's

Na akkoord wordt bijgevoegde ontheffingsaanvraag per post en per mail naar de provincie gestuurd. De raadsinformatiebrief wordt gedeeld met de raad.

Proces

Publicatie vastgestelde beleidsdocumenten (verordeningen, beleidsregels etc.)	Nee
---	-----

Afgestemd met portefeuillehouder

Ja

Te publiceren documenten

n.v.t.

Toelichting overleg portefeuillehouder

Dit voorstel is besproken met de portefeuillehouder. Portefeuillehouder is akkoord.

Bijlagen

B1. Ontheffingsaanvraag Purmerland 42A-A aan provincie d.d. 24 oktober 2023

B2. RIB. Ontheffingsaanvraag Purmerland 42A-A

B3. Beeldkwaliteitsplan Purmerland 42A-A

B4. Aanbevelingen provincie beeldkwaliteitsplan Purmerland 42A-A