



INFORMATIENOTA RAAD BLARICUM

Datum vaststelling college: 6 augustus 2024

Van het college van B&W

Aan Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

Portefeuillehouder Kennis, A.M.

Informatie bij N. van 't Klooster,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Wijziging provinciale Omgevingsverordening: bebouwingsmogelijkheden in landelijk gebied en Beschermd Landschap (BL – voorheen BPL)

Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Toename van bebouwingsmogelijkheden in landelijk gebied en Beschermd Landschap door wijziging van Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland NH2022

Aanleiding (inleiding)

Provincie Noord-Holland gaat haar Omgevingsverordening wijzigen, specifiek artikel 6.18b en 6.59a wordt toegevoegd, voor nieuwe bebouwingsmogelijkheden.

Kernboodschap

Met de voorgestelde wijziging van de Omgevingsverordening NH2022 komen er nieuwe bebouwingsmogelijkheden in Landelijk gebied en Beschermd Landschap.

Voor landelijk gebied wordt het door de toevoeging van artikel 6.18b mogelijk om 1 of 2 woningen toe te voegen, bij bedrijfsbeëindiging of transformatie, indien de locatie is gelegen aan of in de kern of dorpslint. Er moet minimaal één bedrijfswoning (rechtmatig) aanwezig zijn en omliggende agrarische bedrijvigheid moet door de ontwikkelmogelijkheden niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Voor het toevoegen van een tweede burgerwoning moet minimaal 1.000 m² grondoppervlakte aan (rechtmatig) aanwezige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie gesloopt worden.

De toevoeging van artikel 6.59a maakt het mogelijk om tot 25 woningen te realiseren in Beschermd Landschap. Als de planontwikkeling is gelegen aan de kern of dorpslint, kan met de ruimtelijke kwaliteitseis en regionale afstemming worden afgeweken van de beperkende regels voor werkingsgebied Beschermd Landschap.

Voor gebieden gelegen in Natuurnetwerk Nederland (NNN) of UNESCO Werelderfgoed geldt deze wijziging niet. Planontwikkelingen die zijn gelegen in de 'kernkwaliteiten habitats voor weidevogels' zijn ook expliciet uitgesloten.

In bijlage 2 bij dit voorstel is een stroomschema opgenomen, waarbij de kwalitatieve eisen zijn opgesomd.

Consequenties

1.1 Provinciale beperkingen voor woningbouw in Beschermd Landschap zijn afgenomen.
Binnen het onderzoek woningbouwlocaties zijn locaties opgenomen die zijn gelegen in Beschermd Landschap (BL). Met deze wijziging van de provinciale regels zijn dit deel van de beperkingen voor woningbouwplannen tot en met 25 woningen in Beschermd Landschap afgenomen.

1.2 Beschermd Landschap betekent nog steeds dat de provincie vereisten stelt.
De kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap zijn duidelijk geïdentificeerd én beschreven in de publicatie Bijzonder Provinciaal Landschap – 32 landschappen en kernkwaliteiten. Voor Blaricum zijn dit twee gebieden: (1) Het Gooi en (2) De Kampen. Woningbouwplannen moeten aantasting van deze kwaliteiten beperken of voortbouwen op deze kwaliteiten. Een specifieke kernkwaliteit voor 1) Het Gooi is de Enggronden, een kleinschalig landschap van bosschages, houtsingels, wallen en akkers met zichtlijnen naar de kern. De aantasting van enggronden in aard of oppervlakte is en blijft niet mogelijk. Ook het landschappelijk element Gooyersgracht moet herkenbaar blijven als grenselement.

Een specifieke kernkwaliteit voor 2) De Kampen is de extreme openheid van het Eemland als gevolg van het landschap van de voormalige Zuiderzee, met kreekgeulen in de ondergrond. Een enkel boerenerf en kwekerij zijn daar als bebouwing aanwezig. Mede door de bestaande beperking van openheid (en NNN-gebied) ligt het niet voor de hand om hier aanvullende bebouwing toe te staan. Daar komt nog bij dat een groot oppervlak van dit deelgebied de kernkwaliteit weidevogelhabitat heeft, waar bebouwing binnen deze toe te voegen artikelen reeds is uitgesloten.

Duurzaamheid

Bij het toevoegen van nieuwe woningen zijn de vereisten van het convenant Toekomstbestendige Woningbouw: Brons van toepassing, waarmee vereisten zijn voor

een materialenpaspoort, minimale eisen voor grondstoffen (>30% non-virgin en/of biobased) en een scherpere eis met betrekking tot de MPG-waarde (0,75 ipv 0,80).

Communicatie

Niet van toepassing.

Vervolg

Tot 12 augustus 2024 ligt de ontwerp-Omgevingsverordening NH2022 ter inzage. Deze wordt in een later stadium vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland en zal in werking treden op 1 januari 2025.

Bijlagen

1. Brief Provincie Noord-Holland aankondiging wijziging Omgevingsverordening Ruimte, wonen en landschap
2. Stroomschema Woningbouw in Landelijk Gebied en Beschermd Landschap (BL)
3. Provincie Noord-Holland, ontwerp-Omgevingsverordening NH2022, artikel 6.18b en 6.59a