Z/2024/038416

ONTVANGEN 10 MEI 2024

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Gemeente Landsmeer
Postbus 1
1120 AA Landsmeer

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
S. Traudes-Noorlander
BEL/RO

Telefoonnummer +31235145187
noorlanders@noord-holland.nl

Verzenddatum

- 8 MEI 2024

Kenmerk
2242286/2242290

Uw kenmerk

Betreft: Wijziging Omgevingsverordening Ruimte, wonen en landschap

Geachte heer, mevrouw ,

De provincie Noord-Holland wil meer ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe woningen. Dit kunt u lezen in ons coalitieakkoord 'Verbindend vooruit!'. Het bieden van meer ruimte voor woningbouw betekent dat wij de omgevingsverordening op een aantal punten willen wijzigen. Hierbij informeren wij u graag over de voorgenomen wijzigingen en de mogelijkheid om daarop te reageren.

Met het bieden van meer ruimte voor het bouwen van woningen willen wij een bijdrage leveren aan het op peil houden van de leefbaarheid, vitaliteit en voorzieningen van kernen.

Voor het onderwerp 'Meer ruimte voor wonen' leggen Gedeputeerde Staten (GS) de volgende uitgangspunten voor wijziging van de Omgevingsverordening aan Provinciale Staten (PS) voor:

1. Er komt een nieuw artikel in de omgevingsverordening voor woningbouw in het landelijk gebied, met als uitgangspunten:

    a. Afschaffen verbod op kleinschalige woningbouw in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Hierdoor verdwijnt het huidige onderscheid tussen Noord-Holland Noord en de MRA en is kleinschalige woningbouw in heel Noord-Holland toegestaan;

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

b. Geen onderscheid meer tussen kleinschalige woningbouw (max 11 woningen) en grootschalige woningbouw (>11 woningen) in het landelijk gebied;

c. Woningbouw moet plaatsvinden in of aan een kern of dorpslint.

2. Het artikel 'Bijzonder Provinciaal Landschap' (BPL) wordt het artikel 'Beschermd Landschap' (BL). In Beschermd landschap zijn woningbouwplannen van maximaal 25 woningen mogelijk indien de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

3. Wij willen óók als dit de kernkwaliteiten van het betreffende landschap aantast, ruimte bieden voor woningbouw. Daarom wordt woningbouw tot maximaal 25 woningen per kern of dorpslint in BL ook toegestaan indien het de kernkwaliteiten aantast, maar alleen als wordt voldaan aan een aantal aanvullende voorwaarden. Dit zijn:

a. De woningbouw draagt bij aan het behouden of versterken van de leefbaarheid, vitaliteit of het voorzieningenniveau van de kern of dorpslint;

b. Het woningbouwprogramma moet passen binnen en bijdragen aan de kwalitatieve woningbouwopgave van de gemeente, inclusief het in de woondeals afgesproken aandeel betaalbaar. Dit hoeft niet op de locatie zelf, maar kan ook elders in de gemeente in een ander project gecompenseerd worden.

c. Het zoveel mogelijk beperken van de aantasting van de kernkwaliteiten (mitigatie) en voortbouwen op de kernkwaliteiten in de planuitwerking (in combinatie met ruimtelijke kwaliteitseis);

d. Geen aantasting van de kernkwaliteit habitat voor weidevogels;

e. Natuurinclusief en als het redelijkerwijs mogelijk is klimaatadaptief bouwen;

f. Het kwalitatief compenseren van afname van water, groen en biodiversiteit, voor zover mogelijk in de uitwerking van het betreffende plan en de resterende afname op een locatie elders in de gemeente;

Gemeenten informeren de provincie over woningbouwontwikkelingen die de kernkwaliteiten van het BL aantasten, zowel over de locatie als het aantal woningen van het betreffende plan. Dit met het oog op monitoring en evaluatie.

Voor het bouwen van meer dan 25 woningen kunnen wij in bijzondere gevallen, ruimte bieden door middel van maatwerk.

Wilt u reageren op de voorgenomen wijzigingen? Dat kan tijdens de ter inzageperiode. Het ontwerp ligt vanaf eind juni voor een periode van zes weken ter inzage. Informatie over de ter inzagelegging staat eind juni op onze website, www.noord-holland.nl.

Provinciale Staten stellen naar verwachting de wijziging aan het einde van het jaar vast. De nieuwe regels zullen dan op 1 januari 2025 in werking treden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk

voorzitter
A.Th.H. van Dijk