Beantwoording technische vragen bbA

Vragen *Korte vraag inzake ingediende zienswijze provincie Noord-Holland en antwoord gemeente. Oorspronkelijk plan wordt in overleg met de provincie aanpast door de gemeente met gewijzigd aantal woningen (?) en/of positionering van de bebouwing.*

Is hier overeenkomst te zien met het bezwaar van de provincie N-H bij de ontwikkeling van de locatie Zwarte Kat? Hier lijkt het ook te gaan om overschrijding van het aantal woningen.

In de zienswijze van de provincie is aangegeven dat er maximaal 2 woningen mogen worden gerealiseerd op basis van omgevingsverordening NH2020, waarbij er meerdere woningen inpandig mogen worden gerealiseerd. Op basis van de omgevingsverordening 2022, die ingaat als de omgevingswet van kracht is, kunnen wel 2 woningen naast een monumentale pand worden gerealiseerd. We hebben het plan nader gemotiveerd en opgestuurd naar de provincie ter beoordeling. Dit is voorgelegd aan het Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).
Het advies was dat een derde woning denkbaar is mits de nieuwe woningen haaks op Bovenkerkerweg gepositioneerd zijn. De plankaart is op dit advies aangepast.

Per 1 januari 2023 is de Omgevingsverordening NH2020 herzien en in werking getreden (versie geconsolideerd 01-01-2023).
In deze versie NH2020 zijn delen van de vastgestelde NH2022 (die pas in werking treedt met de omgevingswet) nu opgenomen. Onder andere art. 6.9 is gewijzigd. Het toestaan van een derde woning, artikel 6.9 punt 6, is nu opgenomen in de versie NH2020.
Het bestemmingsplan is in overeenstemming hiermee.

De Bovenkerkerweg is niet te vergelijken met de locatie van de Zwarte Kat. De provincie NH heeft overigens geen bezwaar ingediend op de ontwikkeling Zwarte Kat. Voor de Bovenkerkerweg zijn de regels van toepassing voor voormalige agrarische bedrijven. Hierbij is woningbouw mogelijk indien agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.