Raadsinformatiebrief Landsmeer

Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	16 april 2024
Portefeuillehouder	Wethouder N. Bonenkamp
Documentkenmerk	D/2024/134919 behorende bij zaak: Z/2024/037938
Bijlage(n)	B1. Ontheffingsaanvraag Den Ilp 85
	B2. Verleende ontheffing door GS inzake Den Ilp 85

Onderwerp: Herontwikkeling Den Ilp 85

Aan de raad van Landsmeer,

Op 2 november 2021 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ingestemd met een lijst van 22 probleemlocaties in dorpslinten. Voor deze locaties hebben gedeputeerde Staten een positieve grondhouding om een ontheffing (ontheffingsverzoek conform artikel 13.4 OVNH2020) te verlenen van regels in de Omgevingsverordening. Dit betekent dat de provincie meer ruimte geeft voor ontwikkelingen op het gebied van woningbouw. Deze oplossing levert een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in het Lint op.

Ons college heeft probleemlocaties bij de provincie aangedragen, om zodoende zelf te gaan over afweging en wenselijkheid van de invulling van dit perceel. Uw raad heeft ons immers altijd meegegeven dat hij van mening is dat de bevoegdheid om keuzes te maken over ontwikkeling van percelen aan ons Lint bij de gemeente zou moeten liggen in plaats van bij de provincie.

Ontheffing

Op 20 juni 2023 heeft ons college voor deze locatie een ontheffingsaanvraag ingediend (bijlage 1), uw raad is in de raadsinformatiebrief van 20 juni 2023 hierover geïnformeerd. De ontheffing is door de provincie Noord-Holland op 19 september 2023 toegekend (bijlage 2). De initiatiefnemer kan binnen de kaders van deze verleende ontheffing een aanvraag indienen bij de gemeente Landsmeer voor het realiseren van de vier woningen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat dit het maximale aantal is dat op dit perceel geplaatst mag worden en dat de gemeente Landsmeer zelf nog de ruimte heeft om af te wegen of dit plan past binnen de door haar gestelde kaders.

Besluitvorming en vervolg

Nu de ontheffing is verleend kan de planologische procedure worden opgestart. In het kader van deze procedure dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten. Met het sluiten van deze overeenkomst worden afspraken vast gelegd inzake de uitvoering van het project alsmede het kostenverhaal.

Nadat de overeenkomst gesloten is, kan de planologische procedure worden opgestart. Uw raad heeft een tweetal lijsten vastgesteld die van invloed zijn bij ruimtelijke procedures die niet passend zijn binnen het omgevingsplan van de gemeente Landsmeer. Deze lijsten gaan over de onderwerpen verplichte participatie en bindend adviesrecht. Bij het volgen van een ruimtelijke procedure dient ons college te toetsen aan de inhoud van de door uw raad vastgestelde lijsten.

Opgemerkt wordt dat punt 7 van deze lijsten het volgende zegt: *‘Indien sprake is van grote maatschappelijke impact, er grote maatschappelijke onrust is en/of anderszins politiek gevoelige initiatieven. Het is niet bij voorbaat scherp te maken om welke gevallen het concreet zal gaan, waardoor niet bij voorbaat advies verplicht kan worden gesteld. In de keuze en definitie van de categorieën 1 t/m 6 is hiernaast rekening gehouden met te verwachten maatschappelijke impact en gevoeligheid.’*

Bij de behandeling van het dossier Den Ilp 85 wordt in de overweging meegenomen dat er artikel 47 vragen zijn gesteld door de fracties van het CDA op 15 februari 2024 en 24 november 2023, de VVD op 17 november 2023

en D66 op 17 november 2021. Daarnaast is er een motie ingediend door de fractie van Positief Landsmeer op 17 juli 2023 en heeft zich een inspreker gemeld aangaande dit dossier tijdens de commissievergadering van 29 februari 2024.

Tevens wordt in ogenschouw genomen dat het perceel in het verleden problemen/overlast in de buurt heeft veroorzaakt en de gemeente daartegen handhavend heeft opgetreden. Tot slot wordt meegenomen dat het bestuur in het kader van de problematiek op en rondom dit perceel meerdere gesprekken heeft gevoerd met de initiatiefnemer en omwonenden.

Vanwege bovenstaande redenen trekt ons college de conclusie dat het plan als 'politiek gevoelig' is aan te merken. Daarom is verplichte participatie en adviesrecht van toepassing. Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange	P.G. (Peter) Küppers
Burgemeester	Gemeentesecretaris