



Onderwerp Regionale afstemming woningbouwontwikkeling op locatie "de Splinter" in Heemskerk	
Nummer	2018/682926
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Graaf - Smit, M.H. de
Telefoonnummer	023-5113613
Email	m.d.graaf@haarlem.nl
Kernboodschap	De gemeente Heemskerk vraagt aan het college om in te stemmen met een woningbouwontwikkeling van 22 woningen aan de Kleine Houtweg (De Splinter) in Heemskerk (bijlage A en B). Regionale instemming heeft reeds plaats gevonden door de portefeuillehouders Volkshuisvesting in het portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/ IJmond van 27 september jl. maar dient in het kader van de Provinciale Verordening (PRV) ook formeel bekrachtigd te worden door een collegebesluit. Een antwoordbrief is bijgevoegd (bijlage C). Heemskerk en de provincie Noord-Holland hebben deze locatie altijd aangemerkt als binnen Bestaand Stedelijke Gebied. Door een bestemmingsplanprocedure en een ingekomen zienswijze blijkt uit jurisprudentie dat als een locatie "agrarisch" als bestemming heeft, deze locatie als buiten Bestaand Stedelijke Gebied kan worden aangemerkt. Om te voorkomen dat er onnodige vertraging c.q. vernietiging van het plan zal plaats vinden, wordt de procedure gevolgd als zijnde de locatie buiten Bestaand Stedelijk Gebied gelegen is. Dit betekent dat er instemming nodig is van alle regionale colleges.
Behandelveorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 30 oktober 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Met de woningbouwontwikkeling op locatie "De Splinter" in Heemskerk in te stemmen. 2. Een positieve antwoordbrief te versturen aan de gemeente Heemskerk. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

De gemeente Heemskerk heeft in het portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting van 27 september jl. verzocht om regionale instemming met de woningbouwontwikkeling “De Splinter” in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Na positieve instemming van de portefeuillehouders Volkshuisvesting is een brief gestuurd (2018670429) aan de colleges met het verzoek dit positief besluit te accorderen in de colleges. Het verzoek voor instemming ligt nu voor.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Met de woningbouwontwikkeling op locatie “de Splinter” in Heemskerk in te stemmen.
2. Een positieve antwoordbrief te versturen aan de gemeente Heemskerk.

3. Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is dat de 22 woningen aan de Kleine Houtweg (project de Splinter) in Heemskerk gebouwd kunnen gaan worden.

4. Argumenten

1. Dit besluit is de beste manier om het beoogd resultaat te bereiken.

Door instemming met de woningbouwontwikkeling kan de bouw van de woningen starten. Deze woningbouwontwikkeling zorgt voor vermindering van de woningdruk in de regio.

2. Dit besluit zorgt dat de gemeente Heemskerk voldoet aan de vereisten van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV).

Door de accordering van het gezamenlijke positieve standpunt van de portefeuillehouders Volkshuisvesting van de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond kan deze woningbouwontwikkeling per direct aan de regionale afspraken in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening toegevoegd worden.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Door noodzakelijke regionale afstemming kan de bouw verhinderd c.q. vertraagd worden.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening verzoekt instemming van alle regionale colleges. Als niet alle colleges van de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond instemmen met de woningbouwontwikkeling kan dit betekenen dat de bouw van de 22 woningen geen doorgang krijgt.

2. De bijdrage aan de regionale woningbouwopgave van de gemeente Heemskerk wordt minder.

De regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond hebben met elkaar een woningbouwprogramma afgesproken in het vastgestelde Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen 2016-2020. Als de woningbouwontwikkeling niet doorgaat, kan de bijdrage van de gemeente Heemskerk aan de gemaakte afspraak rondom de woningbouw-aantallen in gevaar komen.



Dit zou niet in de lijn van de regionale samenwerking zijn, waar elke gemeente zich hard maakt om de woningaantallen voor de gemeente te halen.

6. Uitvoering

Om dergelijke lokale verzoeken te voorkomen, wordt er gewerkt aan een regionaal woningbouwprogrammering voor de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond, waar locaties incl. locaties buiten Bestaand Stedelijke gebied worden meegenomen. Deze programmering wordt een onderdeel van het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/ IJmond waardoor locaties op deze wijze regionaal zijn afgestemd in het kader van de PRV. Zodra deze programmering gereed is, zal dit aan het bestuur ter accordering voorgelegd worden.

7. Bijlagen

De volgende bijlagen zijn toegevoegd:

- A. Brief “regionale afstemming woningbouwontwikkeling op locatie “De Splinter” in Heemskerk.
- B. Memo Bestemmingsplan Kleine Houtweg, Heemskerk, 2018.03, Antea group
- C. Antwoordbrief van het college van Haarlem aan de gemeente Heemskerk.