

Algemeen	
Onderwerp	Regionale afstemming woningbouwplan 'Nederhorst-Noord' in Wijdemeren
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Christiaan van Zanten
Eenheid	Sturing
E-mail	c.vanzanten@regiogv.nl
Kenmerk	22.0000841
Datum	7 februari 2022

Voorstel

1. Regionaal afstemmen over het initiatief 'Nederhorst-Noord' (als bedoeld in artikel 2 'Regionale Afspraken stedelijke ontwikkelingen Gooi en Vechtstreek');

Kernboodschap

De provinciale verordening (nu omgevingsverordening, voorheen Prv) stelt als voorwaarde bij het mogelijk maken van een stedelijke ontwikkeling dat er regionaal afstemming plaatsvindt. In Gooi en Vechtstreek zijn ter uitwerking hiervan regionale afspraken gemaakt over de wijze van afstemming. Voor buitenstedelijke locaties wordt per geval afgestemd. In dit geval het plan 'Nederhorst-Noord'.

Aanleiding

Het initiatief betreft een uitleglocatie van ca. 150 woningen aan de noordzijde van Nederhorst den Berg door ontwikkelaar Kennemerland Beheer. Deze locatie is niet opgenomen in de regionale lijst met afgestemde locaties.

De ontwikkelaar heeft een omgevingsvergunning aangevraagd, waarbij de uitgebreide procedure geldt. Zodoende is ook de ruimtelijke verordening van de provincie van toepassing. In dit geval is dat de Prv, omdat de aanvraag voor het inwerkingtreden van de Omgevingsverordening is ingediend. Er wordt daarom ook regionaal in juridisch opzicht naar de toen geldende afspraken gekeken (zie ook kanttekeningen).

Wijdemeren heeft verzocht om het plan regionaal af te stemmen. Deze instemming is vereist om te voldoen aan de Prv en daarmee de facto een harde randvoorwaarde (zie kanttekeningen). Dit voorstel is op 3 februari 2022 voor het eerst regionaal in het portefeuillehoudersoverleg besproken. Er was toen geen unanieme beslissing.

Doel

Er wordt beoogd om regionaal af te stemmen over het initiatief Nederhorst-Noord.

Argumenten

1. *Het portefeuillehouders dient een beslissing te nemen, waarbij tenminste een aantal vastgestelde aspecten betrokken worden.*

In de regionale afspraken staat opgenomen dat het pfho bij de beoordeling van het plan de volgende aspecten meeweegt (artikel 2, lid 4) of:

- 1) (...) de woningbouw noodzakelijk is om te voldoen aan de doelstellingen van de regionale woonvisie en de doelstellingen van het RAP, en;
- 2) (...) geen reëel alternatief beschikbaar is in de regio, en;
- 3) (...) de kernkwaliteiten van het landschap in de regio worden behouden of versterkt, en
- 4) (...) de locatie niet noodzakelijk is om andere doelstellingen van vastgesteld regionaal beleid te bereiken, en;
- 5) geen sprake is van evidente strijdigheid met de regionale identiteit.

Zoals ook afgesproken treft u, naast de notitie van Wijdemeren, ook de notitie met de regionale toetsing over bovenstaande aspecten aan. Gelet op de beoordelingsaspecten uit de regionale afspraken, is de conclusie dat het initiatief negatief scoort op bovengenoemde aspecten. Afgaand op deze toetsing zou toevoeging op de lijst met afgestemde locaties niet in de rede liggen.

Conform de afspraken is deze toetsing niet bindend, het is uiteindelijk een bestuurlijke afweging van het portefeuillehoudersoverleg. Er is daarom geen voorstel voor het besluit gegeven.

Kanttekeningen

- De provincie verwacht van regio's dat het provinciaal beleid en de Ladder duurzame verstedelijking worden betrokken bij afstemming over een plan. Omdat het plan is ingediend onder het regime van de PRV geldt de Omgevingsverordening niet voor dit plan. Qua ruimtelijke regimes is er geen wezenlijk verschil voor deze locatie. Onder de Omgevingsverordening is bij een plan in het landelijk gebied vereist dat deze in het woonakkoord staat (aanvullend aan de afstemming). Dat is niet het geval. Dit aspect is echter juridisch niet relevant, dus is niet in de ambtelijke beoordeling meegenomen. Politiek kan dit wel relevant zijn, daarom deze kanttekening.
- De ambtelijke regionale toetsing is niet op basis van unanimiteit tot stand gekomen. Wijdemeren heeft hier een afwijkend standpunt.
- Bij de toetsing is ambtelijk het bewustzijn dat overnemen van deze toets feitelijk de consequentie heeft dat het bouwplan geen doorgang kan vinden. Gevolgen voor afspraken tussen de gemeente en ontwikkelaar en politieke consequenties op lokaal en regionaal niveau zijn niet beoordeeld. Dit zijn geen aspecten die conform de regionale afspraken onderdeel zijn bij het opstellen van het ambtelijk advies. Weging van dergelijke aspecten, indien aan de orde, is aan het portefeuillehoudersoverleg.
- De procedure van regionaal afstemmen vereist unanimiteit binnen het portefeuillehoudersoverleg. Als het portefeuillehoudersoverleg ook in een eventuele 2^e bespreking niet unaniem instemt, kan de initiërende gemeente het initiatief voorleggen aan het Algemeen Bestuur. Het Algemeen Bestuur neemt een beslissing bij meerderheid conform de regels van de gemeenschappelijke regeling. Deze beslissing geldt als regionale afspraak voor de regio.
- Indien niet regionaal wordt ingestemd, is het voor de gemeente alleen nog mogelijk om een ontheffing van de PRV te vragen aan de provincie. Het is zeer uitzonderlijk dat de provincie hiertoe overgaat.

Financiën

n.v.t.

Uitvoering

Nederhorst-Noord wordt al dan niet toegevoegd aan de lijst met regionale woningbouwlocaties.

Bijlage(n)

- Toelichting initiatief Nederhorst-Noord (van Wijdemeren)
- Memo toetsing aan regionale afspraken
- Overzicht provinciale ruimtelijke regels locatie Nederhorst-Noord