

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Langedijk
Postbus 15
1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.J.P. Ruber
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3321
ruberp@noord-holland.nl

113

Betreft: Ontheffing PRVS bestemmingsplan Westerdel

Geacht college,

Met uw brieven van 21 oktober 2010 en 6 januari 2011 verzocht u ons om een ontheffing op grond van artikel 13 lid 2 en 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) te verlenen.

Planinhoud

Het ontheffingsverzoek heeft betrekking op de in het bestemmingsplan Westerdel opgenomen woningbouwlocatie voor ca 700 woningen.

Beoordelingskader

Volgens artikel 14 lid 2 van de PRVS kunnen Gedeputeerde Staten, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), ontheffing verlenen voor nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied. Gedeputeerde Staten kunnen de ontheffing uitsluitend verlenen als de noodzaak van de verstedelijking is aangetoond en de beoogde verstedelijking niet binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden.

Beoordeling van het verzoek

Alle ontheffingsverzoeken worden binnen de provincie eerst getoetst op de aspecten Nut en Noodzaak, zoals voorgeschreven in artikel 13 lid 3 van de PRVS.

Uit het Gebiedsdocument Noord-Holland Noord 2020, de Provinciale Woningbouwmonitor en de door uw gemeente geleverde cijfers hebben wij geconcludeerd dat er in Langedijk tot 2020 nog een woningbehoefte is van ongeveer 1400 woningen.

Kenmerk

2011-8544

Uw kenmerk

BP/PR/SA

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

U heeft een gedifferentieerd woningbouwprogramma opgesteld met een verdeling tussen dure en goedkope koopwoningen en -huurwoningen. U heeft ons tevens gedetailleerde informatie verstrekt over de bouwmogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied (BBG). Uit dit overzicht blijkt, dat er binnen BBG bouwmogelijkheden zijn voor ongeveer 700 woningen.

U heeft voor de meeste van deze bouwlocaties binnen BBG reeds een gebiedsvisie in de inspraak gebracht of een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Uw projectbureau besteedt ca. 75% van de uren aan inbreilocaties en ca. 25% aan het woningbouwplan Westerdel. De meeste tijd wordt dus besteed aan de woningbouwprojecten binnen BBG. U heeft ons meegedeeld zeer te hechten aan het ontwikkelen van inbreilocaties, niet alleen omdat deze nodig zijn voor de woningbouwbehoefte maar ook vanwege het belang voor de leefbaarheid in de diverse kernen die Langedijk rijk is. U heeft ons schriftelijk toegezegd dat u zich (blijvend) actief inzet om de inbreilocaties gelijktijdig met het woningbouwplan Westerdel te realiseren.

Gezien de bovenstaande toezeggingen menen wij dat uw gemeente voldoende inspanningen verricht om ook de locaties binnen BBG zo spoedig mogelijk te realiseren.

Gezien de berekende woningbehoefte tot 2020 en de beperkte capaciteit aan bouwlocaties binnen BBG, zijn wij van mening dat Nut en Noodzaak van de woningbouwlocatie Westerdel (700 woningen) in voldoende mate zijn aangetoond.

De ARO heeft op 9-2-2011 een positief advies uitgebracht over de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing van het plan Westerdel te Langedijk. Het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals die zijn opgenomen in artikel 15 PRVS. Wel wees de ARO erop, dat het binnenstedelijk bouwen (bouwen binnen BBG) vanuit een oogpunt van behoud van het landelijk gebied en behoud van ruimtelijke kwaliteit niet in de knel mag komen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verlenen van een ontheffing zoals aangegeven in artikel 13 lid 2 en 14 lid 2 PRVS.

Bij het verlenen van de ontheffing wordt ervan uitgegaan, dat binnen de planperiode van het bestemmingsplan (tot 2021) de resterende woningbehoefte van Langedijk wordt opgevangen binnen Bestaand Bebouwd Gebied.

Beslissing

- De aangevraagde ontheffing op grond van artikel 13 lid 2 en 14 lid 2 PRVS voor de in het bestemmingsplan Westerdel opgenomen woningbouwlocatie voor ca 700 woningen te verlenen.
- Dit besluit ter kennisname aan te bieden aan Provinciale Staten.

Bezwaar

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 123, 2000 MD Haarlem.

U kunt telefonisch een folder aanvragen over de bezwaarprocedure (023 5144141) of voor meer informatie de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter

