

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	08 oktober 2024
Zaaknummer	910413
Portefeuillehouder	Hugo Bellaart
Onderwerp	Beleidsregel tweedelijns bebouwing

1. Kennisnemen van

Het gewijzigd vaststellen van de 'Beleidsregel tweedelijns bebouwing'.

2. Inleiding

Bij de gemeente komen regelmatig verzoeken binnen voor het toevoegen van woonbebouwing in de tweede lijn. Tot nu toe werd dit vaak alleen op basis van de ligging in de tweede lijn afgewezen. Gezien het huidige woningtekort en de veranderde vraag naar woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens wordt er in de beleidsregel aangegeven onder welke randvoorwaarden er toch aan tweedelijns woonbebouwing meegewerkt kan worden. De beleidsregel bestaat uit een inleiding in hoofdstuk 1, hoofdstuk 2 geeft de daadwerkelijke randvoorwaarden van de beleidsregel en hoofdstuk 3 vormt de toelichting op deze randvoorwaarden.

3. Kernboodschap

De beleidsregel maakt het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestaande bebouwde gebied eenvoudiger, passend bij de keuze uit de omgevingsvisie voor verdichting en de opgave het landschap te sparen. Meerdere kleinere projecten kunnen zo samen een substantiële bijdrage leveren aan de woningaantallen. Daarnaast biedt de beleidsregel duidelijkheid en consistentie naar initiatiefnemers en zorgt voor voldoende ruimtelijke kwaliteit, zowel voor de nieuwe bewoners als de bestaande omwonenden. Er is een aantal ambtshalve wijzigingen aan hoofdstuk 3 toegevoegd ter verduidelijking van de randvoorwaarden in de beleidsregel.

4. Consequenties

Met de beleidsregel wordt bijgedragen aan het doel *Gooise Meren biedt passende woonruimte*. De hoge kwaliteit van de leefomgeving wordt benoemd in de kernkwaliteiten in de omgevingsvisie van de gemeente, net als het toevoegen van nieuwe woningen in de ambities van de schijf van vijf.

5. Communicatie

Er heeft bij het opstellen van de beleidsregel geen participatie en communicatie naar personen, groepen en instanties in de gemeente plaatsgevonden. Door de grote verschillen in de aanvragen en in de situering daarvan, is tweedelijns bebouwing altijd maatwerk. Hierdoor is participatie op deze beleidsregel vooraf niet zinvol. De randvoorwaarden in de beleidsregel worden vanuit de gemeente meegegeven aan initiatiefnemers om voldoende kwaliteit van de plannen bij de transformatie naar woningen in de tweede lijn te waarborgen.

Op het moment dat een initiatiefnemer een plan indient dat voldoet aan de beleidsregel wordt bij het doorlopen van het proces van ruimtelijk plan en/of aanvraag omgevingsvergunning het reguliere traject gevolgd, waarbij participatie een onderdeel van het proces is. Daarnaast is inspraak via de reguliere procedure voor belanghebbenden mogelijk.

6. Vervolg

Het college heeft de beleidsregel eerst als ontwerp-beleidsregel gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd (24 mei t/m 4 juli 2024). Er zijn in deze periode geen reacties binnengekomen. Het

college kan de beleidsregel met ambtshalve wijzigingen vaststellen en publiceren. Hier is geen bezwaar en beroep tegen mogelijk.

Na het vaststellen en publiceren van deze beleidsregel wordt er in de eerstvolgende update van het omgevingsplan een woordelijke verwijzing naar deze beleidsregel opgenomen. De beleidsregel wordt zo gekoppeld aan een omgevingsdocument en is daarmee opgenomen in het DSO.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Beleidsregel tweedelijns bebouwing