

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	14-05-2024
Zaaknummer	787537
Portefeuillehouder	Hugo Bellaart
Onderwerp	Ontwerp beleidsregel tweedelijns bebouwing

1. Kennisnemen van

Het ter inzage leggen van de ontwerp '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. De beleidsregel gaat niet over mantelzorg- of kangoeroewoningen. Die kennen hun eigen beleidsregels en zijn tijdelijk van aard, een mantelzorgwoning moet weg als de zorgrelatie er niet meer is. Het beleid voor tweedelijns bebouwing is gericht op woningen die permanent blijven staan waardoor er aanvullende voorwaarden zijn.

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 en inspraak onderdeel van het proces zijn.

Op grond van de inspraakverordening wordt de ontwerpbeleidsregel ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden daar zienswijzen op kenbaar kunnen maken.

6. Vervolg

Wij publiceren de beleidsregel eerst als ontwerp-beleidsregel en leggen de beleidsregel 6 weken ter inzage. Na deze periode zullen wij, met eventuele aanpassingen naar aanleiding van binnengekomen reacties, de beleidsregel 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 digitaal stelsel omgevingswet (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