



Onderwerp: **Aanpassing bijlage 2 "kaart zoekgebied" van de Beleidsregels nieuwe woningen (2019)**

Jaar/nummer:

In behandeling bij: **Wethouder Haringa**

Voorstel

De raadscommissie wordt gevraagd om advies over de voorgestelde aanpassing van de kaart "Zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties"

Samenvatting

Na consultatie van de gemeenteraad zijn op 12 februari 2019 door het college de Beleidsregels nieuwe woningen (2019) vastgesteld. Tijdens de raadsbehandeling van de beleidsregels is door het college toegezegd de begrenzing van het zoekgebied voor nieuwe woningbouwlocaties nog eens tegen het licht te houden. Dit in relatie tot het beleid ten aanzien van de zichtlijnen en open ruimten tussen de dorpen. Door het adviesburo Greet Bierema is hierover advies uitgebracht. Door het adviesburo wordt voorgesteld de begrenzing tussen Hoorn en Lies en tussen Baaiduinen en Kaard aan te passen. De voorgestelde aanpassing van de kaart "Zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties" wordt ter consultatie aan de raadscommissie voorgelegd. Na consultatie neemt het college een definitief besluit over de aanpassing van de begrenzing van het zoekgebied.

Toelichting

Na consultatie van de gemeenteraad zijn op 12 februari 2019 door het college de Beleidsregels nieuwe woningen (2019) vastgesteld. Tijdens de raadsbehandeling van de beleidsregels is door het college toegezegd de begrenzing van het zoekgebied voor nieuwe woningbouwlocaties nog eens tegen het licht te houden. Dit in relatie tot het beleid ten aanzien van de zichtlijnen en open ruimten tussen de dorpen. Door het adviesburo Greet Bierema is hierover advies uitgebracht. Door het adviesburo wordt voorgesteld de begrenzing van het zoekgebied tussen Hoorn en Lies en tussen Baaiduinen en Kaard aan te passen.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

In het advies van Buro Greet Bierema wordt voorgesteld de begrenzing van het zoekgebied tussen Hoorn en Lies en het zoekgebied tussen Baaiduinen en Kaard aan te passen. Dit heeft tot gevolg dat aan een bestaand initiatief aan de Noordhoek in Lies geen medewerking kan worden verleend. Waar de locatie voor het initiatief in eerst instantie deel uitmaakte van het zoekgebied is daarvan, na aanpassing van de begrenzing van het zoekgebied, geen sprake meer.

De voorgestelde aanpassing van de kaart "Zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties" is gebaseerd op het beleid ten aanzien van het behoud van zichtlijnen en open ruimten tussen dorpen. Dit beleid is vastgelegd in het Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" en het Landschapsontwikkelingsplan. De toetsing is uitgevoerd door het adviesburo Greet Bierema. In lijn met de opmerkingen van de raad bij de behandeling van de Beleidsregels nieuwe

woningen (2019) is uitgangspunt dat locaties, waarvan het op voorhand overduidelijk is dat deze vrij moeten blijven van bebouwing, niet als zoekgebied voor nieuwe woningbouwlocaties worden aangemerkt. Dit schept mogelijk verwachtingen die niet waar gemaakt kunnen worden.

Hoewel de aanpassing van de begrenzing op voorhand meer duidelijkheid verschaft over de haalbaarheid van initiatieven, betekent dit echter niet dat het behoud van zichtlijnen en open ruimten geen rol meer speelt bij de beoordeling van woningbouwinitiatieven in het zoekgebied. Voor elk concreet geval zal beoordeeld moeten worden wat de impact is op (het behoud van) zichtlijnen en open ruimten.

Communicatie/interactiviteit

De voorgestelde aanpassing van de begrenzing van het zoekgebied heeft gevolgen voor het plan van een initiatiefnemer om een woning te realiseren aan de Noordhoek. Deze persoon wordt uitgenodigd voor de commissievergadering op 9 april 2019 en de mogelijkheid geboden zijn reactie op het voorstel te geven.

Na deze consultatie neemt het college een besluit over de aanpassing van de begrenzing van het zoekgebied. Na publicatie van het besluit zal de nieuwe kaart "Zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties" worden gebruikt als toetsingskader voor woningbouwinitiatieven.

Advies van de raadscommissie

PM.

Ter inzage liggende stukken

Advies "Toetsing van de zoekgebieden op de kaart 08-08-2018 met het bestaande beleid over behoud van zichtlijnen en open ruimten tussen de dorpen", d.d. 5 februari 2019.

Terschelling, 19 maart 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

J.B. Wassink,
burgemeester