

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

Kurmaz

Office 365 Gebruikers

Telefoonnummer

berrin.kurmaz@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Ontheffingsverzoek OVNH 2020 Kwadijk 16 in Edam Volendam

Verzenddatum

17 APR. 2024

Kenmerk

2139206/2209265

Geacht college,

Uw kenmerk

...

In uw brief van 26 oktober 2023 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OVNH2020) ontheffing te verlenen ten behoeve van de bouw van 11 woningen op het perceel Kwadijk 16 te Edam-Volendam. Hierbij verlenen wij de door u gevraagde ontheffing van artikel 6.9 van de OVNH2020 ten behoeve van deze ontwikkeling.

Beoordelingskader

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Aangezien er vóór 1 januari 2024 een ontwerpbestemmingsplan voor het plangebied Kwadijk 16 ter inzage is gelegd, is op grond van het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht nog van toepassing.

Op grond van artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijk Ordening en artikel 13.4 van de OVNH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van in de OVNH2020 opgenomen instructieregels, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding met de door de Omgevingsverordening te dienen provinciale belangen. De wetsgeschiedenis en jurisprudentie zijn zeer strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. Uitgangspunt is onverkorte toepassing van de Omgevingsverordening NH2020. Het moet om een uitzonderlijke situatie gaan, zodat de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid een incidenteel karakter heeft.

Inhoudelijke beoordeling

Kwadijk 16 in Edam-Volendam is op grond van de notitie 'Probleemlocaties in dorpslinten' één van de 22 aangewezen probleemlocaties in een dorpslint, waarvoor een ontheffingsverzoek ingediend kan worden.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Het gebied bevindt zich in het MRA landelijk gebied, in een Bijzonder Provinciaal Landschap en in Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden. Het project omvat 11 woningen. De kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap en de kernkwaliteiten van de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden worden door de woningbouw op deze locatie niet aangetast, maar in het MRA landelijk gebied kan geen kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk worden gemaakt. (Artikel 6.9, lid 1 van de OVNH2020). De ontheffing is noodzakelijk om de ontwikkeling van 11 woningen mogelijk te maken.

Op het perceel bevindt zich momenteel een loon- en grondverzet bedrijf voor infrastructurele projecten met veel verharding en opslag. Er is sprake van verrommeling en stofoverlast door de vervoersbewegingen van zware voertuigen. Ook het af- en aanrijden van vrachtauto's veroorzaakt problemen met de leefbaarheid in het dorpslint. De dorpskarakteristiek van Kwadijk is voor dit bedrijf niet langer passend. Met de bouw van 11 woningen wordt het bedrijf naar een andere passende locatie verplaatst en worden de bedrijfsactiviteiten op deze locatie gestaakt. Met het stoppen van de bedrijfsactiviteiten zal het woon- en leefklimaat op de projectlocatie verbeteren en de locatie transformeren van bedrijvigheid naar wonen. Dit is voor ons ook een belangrijk aspect bij het verlenen van de ontheffing.

De ruimtelijke analyse die ten grondslag ligt aan het plan beschrijft de situatie adequaat en het plan biedt basis voor ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018). De nieuw te bouwen woningen versterken de lengterichting van de kavel, er wordt ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen en er is voorzien in een groene haag tussen de kavels en bij de zijtuinen. Hierdoor ontstaat een kwalitatief verbeterde ruimtelijke situatie en is er sprake van een zichtrelatie naar het achterland. Wij zijn blij met het behoud van de karakteristieke stolp van het hoofdgebouw en met de plaatsing van woningen met een streekeigen en ondergeschikt karakter op het achtererf. Al deze aspecten zijn van belang voor het verlenen van de ontheffing. Er ligt een helder beeldkwaliteitsplan; we verwachten dat dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

De ontwikkeling zal binnen UNESCO-werelderfgoed Hollandse Waterlinies plaatsvinden. Met een ruimtelijke ontwikkeling mag de uitzonderlijke universele waarde niet worden aangetast.

De ontwikkeling zal binnen en in de directe omgeving van een Natura2000-gebied plaatsvinden. De beoordeling of de ontwikkeling voldoet aan de regels ten aanzien van Natura2000-gebiedsbescherming valt buiten het kader van deze ontheffing van de OVNH2020.

Wij hebben kennisgenomen van de toelichting op uw verzoek, waarin u onderbouwt dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit uw verzoek volgt dat de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die met artikel 6.9, lid 1 van de OVNH2020

worden beschermd. Daarbij wordt de ontwikkeling ruimtelijk ingepast en wordt rekening gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De ontheffing van artikel 6.9 van de OVNH2020 wordt verleend op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 ten behoeve van de in het verzoek omschreven ontwikkeling. Wij wijzen u er voor de duidelijkheid op dat geen ontheffing wordt verleend van de regels in artikel 6.46 (Bijzonder Provinciaal Landschap, BPL) en in artikel 6.49 van de OVNH2020 (Erfgoederen van uitzonderlijke waarde, UNESCO). Wij gaan er van uit dat de ontwikkeling is te realiseren zonder aantasting van de voorkomende kernkwaliteiten van het BPL en het UNESCO-erfgoed.

Wij wijzen u er ten slotte op dat op grond van artikel 13.4, lid 4, van de OVNH2020, de ontheffing vervalt indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een ruimtelijk plan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Provinciesecretaris

M.J.H. van Kuijk

voorzitter

A.Th.H. van Dijk

Rechtsmiddel

Voor de mogelijkheid van beroep worden deze ontheffing en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, ten behoeve waarvan die ontheffing is verleend, als één besluit aangemerkt.