

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Raadsnummer	: 338-157
Zaaknummer	: 12244-2025
Onderwerp	: Zienswijze op vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022
Portefeuillehouder	: Ton van Nieuwkerk
Contact via	: Afdelingsmanager Ruimte
Datum	: 3 juni 2025

Kennisnemen van

onze zienswijze op het ontwerpbesluit voor de vierde herziening van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (bijlage 338-158).

Inleiding

Vanaf 28 mei ligt het ontwerpbesluit (nr. 338-158 bijlage 2) voor de vierde wijziging van de Omgevingsverordening Noord-Holland (OVNH2022) ter inzage voor zienswijzen.

Samenvatting

In onze zienswijze (nr. 338-158, bijlage 1) vragen wij om een aanvulling van het voorgenomen besluit m.b.t. het onderwerp 'Voormalige Agrarische Bedrijven'; de zogenoemde VAB-regeling. Ons voorstel sluit aan op onze in voorgaande jaren ingebrachte zienswijzen op deze regeling.

In het provinciale coalitieakkoord en in de stukken van de vorige herziening van de verordening, was een versoepeling van deze regeling aangekondigd. Wij hebben vol verwachting uitgekeken naar de aangekondigde versoepeling. De uiteindelijke versoepeling zoals opgenomen in het ontwerpbesluit is naar onze mening echter zeer marginaal.

Samengevat pleiten wij in de zienswijze voor het toestaan van één woning meer dan mogelijk in het ontwerpbesluit (3, i.p.v. 2 naast de voormalige bedrijfswoning, dus in totaal 4 i.p.v. 3) als naast de volledige sloop van alle bedrijfsbebouwing (m.u.v. de bedrijfswoning) ook de veelal grote agrarische bouwpercelen aanzienlijk worden verkleind en de vrijkomende gronden in beheer worden gegeven aan een -lokale- agrariër of een natuurorganisatie; overeenkomstig ons beleid.¹

In het ontwerpbesluit is een derde burgerwoning (inclusief de voormalige bedrijfswoning) pas mogelijk als ten minste 1000m² aan overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De grote agrarische bouwpercelen krijgen dan een woonfunctie en er ontstaan daardoor enorme percelen met een woonfunctie tot 2,5ha.² Die percelen reiken tot diep in het landschap. Dat vinden wij ongewenst.

¹ Zie hoofdstuk 9, p.22, onderdeel 4 van het Afsprakenkader ontwikkeling Landbouw en Landschap Waterland-Oost: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0852.BPBGwaterland013-va03/rb_NL.IMRO.0852.BPBGwaterland013-va03_5.pdf

² In de OVNH2022 zijn agrarische bouwpercelen met een afmeting tot 2.5ha mogelijk.

De sloopeis van 1000m² is, in tegenstelling tot de regio Noord-Holland-Noord³ (waar sprake is van grote kassencomplexen waar de regeling oorspronkelijk op was gericht), in onze regio een hoge drempel omdat in veel gevallen niet aan die eis kan worden voldaan.

Ons aanvullende voorstel leidt tot meer positieve effecten dan het ontwerpbesluit. Een significante verkleining van de grote agrarische bouwpercelen leidt namelijk tot minder verlies van gronden met een agrarische functie en een kans op meer gronden met een natuurfunctie.

Daarnaast maakt ons voorstel op een zeer verantwoorde wijze één woning meer mogelijk dan het ontwerpbesluit (maximaal 4 i.p.v. 3 (inclusief de voormalige bedrijfswoning die omgezet wordt naar 'burgerwoning'). Het behoeft geen betoog dat er een enorme behoefte is aan woningen en dat elke extra woning bijdraagt aan de oplossing van het woningtekort. Als laatste is met ons aanvullende voorstel een extra woning niet meer alleen afhankelijk van de sloop van ten minste 1000m² aan overige bedrijfsbebouwing waardoor meer agrariërs gebruik kunnen maken van de regeling.⁴

Voor het overige verwijzen wij u naar de zienswijze (bijlage 338-158 1).

Wij kunnen ons voorstellen dat u de zienswijze ook onder de aandacht brengt van uw Statenfractie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
338-158 Bijlage 1 Ingediende zienswijze
338-158-Bijlage 2 Stukken behorend bij ontwerpbesluit vierde herziening OVN2022

³ Zie het document nr. 2392626 Bijlage 1 Toelichting vrijkomende bedrijfsbebouwing landelijk gebied p.9; ingekomen stukken PS t.b.v. commissie Ruimte 12 mei 2025, registratienummer 2392626:
<https://noordholland.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/55e02eda-6c1e-4ab8-b808-bec6d85f589b?documentId=ed44197e-7b35-460a-8f43-9ff2c353fb5a>

⁴ Voor wat betreft de sloopeis geldt overigens sowieso dat volgens de huidige regeling in de OVN2022, het voorliggende ontwerpbesluit en het gemeentelijke beleid, alle overige bedrijfsbebouwing (m.u.v. de voormalige agrarische bedrijfswoning) gesloopt moet worden.