



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier R.J.C. van der Laan
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

S. Traudes-Noorlander

BEL/RSO

Telefoonnummer +31235145187

noorlanders@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: Ontheffing /vvgb locatie Broekermeerdijk te Watergang

Verzenddatum

28 MEI 2025

Geachte leden,

Kenmerk

1712781/2407947

Graag informeren wij u over het volgende onderwerp:
de ontheffing /vvgb locatie Broekermeerdijk te Watergang.

Uw kenmerk

Inleiding

Op 29 maart 2023 hebben wij ontheffing verleend van de Omgevingsverordening NH2020 (OVNH2020) voor de bouw van 7 woningen aan de Broekermeerdijk 16, 16B en 16C. Hierover hebben wij u destijds geïnformeerd. Deze locatie is nog onderdeel van de pilot 'Probleemlocaties in de Linten'. Inmiddels is deze pilot afgerond. Omdat voor het project nog onder het oude recht van voor de Omgevingswet een omgevingsvergunning is aangevraagd bij de gemeente Waterland, heeft de gemeente ons besluit van 29 maart 2023 aangemerkt als een 'ontwerp-verklaring van geen bedenkingen' (vvgb). Bovendien geldt hierdoor op grond van het overgangsrecht bij de invoering van de Omgevingswet nog het oude recht, inclusief de oude Omgevingsverordening NH2020.

Bij de gemeente zijn zienswijzen binnengekomen die ook betrekking hebben op ons besluit. Wij hebben de zienswijzen betrokken bij ons definitieve besluit.

Tot slot

Sinds 2 januari 2025 is in de actuele Omgevingsverordening NH2022 geen artikel meer opgenomen, dat kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het MRA landelijk gebied categorisch uitsluit (vergelijkbaar met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020).

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

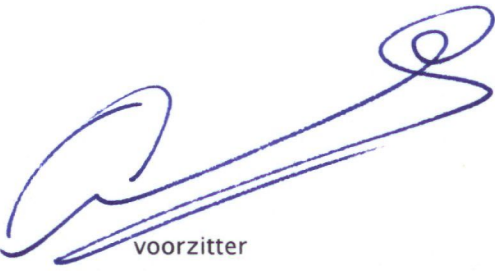
Dit betekent dat als het plan nu aangevraagd zou worden, er geen strijdigheid meer bestaat met de provinciale regels.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

plv.


provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk


voorzitter
A.Th.H. van Dijk

2 bijlage(n)

Definitieve ontheffing

Nota van zienswijzen



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA MONNICKENDAM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.L. Damen

CZ/JZ

Telefoonnummer +31235143919
damenj@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: Ontheffing omgevingsverordening

Geacht college,

Hierbij verlenen wij u ontheffing van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020 voor het project Broekermeerdijk 16, 16B en 16C in Watergang, zoals omschreven in uw verzoek van 28 februari 2023. In deze brief gaan we achtereenvolgens in op het toepasselijke wettelijke kader, de voorbereidingsprocedure en de door ons gemaakte belangenafweging.

Wettelijk kader

De aanvraag voor omgevingsvergunning voor het project is bij uw gemeente ingediend op 28 december 2023. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het overgangsrecht in de Invoeringswet Omgevingswet regelt dat het oude recht van toepassing blijft op aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet tot het besluit op de aanvraag onherroepelijk is geworden. Dit betekent dat ook de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing blijft.

Op grond van artikel 4.1a van de Wet ruimtelijk ordening en artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van de instructieregels in deze omgevingsverordening 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 strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. Het wettelijke stelsel gaat uit van doorwerking van provinciaal beleid in gemeentelijke besluiten via het stellen van regels vooraf. De ontheffingsbevoegdheid is bedoeld voor incidentele situaties waarbij sprake is van bijzondere omstandigheden. Indien een instructieregel in

Verzenddatum

- 3 JUNI 2025

Kenmerk

1712781/2407944

Uw kenmerk

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

algemene zin zou leiden tot een onevenredige belemmering van gemeentelijke beleid, volgt uit het wettelijk stelsel dat wij aan Provinciale Staten kunnen voorleggen om de verordening te wijzigen.

In dit geval is ontheffing door u aangevraagd ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Artikel 4.1a, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening regelt dat de ontheffing hierdoor wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Vorbereidingsprocedure

Op 29 maart 2023 hebben wij op basis van uw aanvraag een besluit genomen om de ontheffing te verlenen. Omdat voor het project op 28 december 2023 een omgevingsvergunning is aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan, heeft u ons besluit van 29 maart 2023 terecht aangemerkt als ontwerpverklaring van geen bedenkingen en deze tezamen met de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp watervergunning ter inzage gelegd, waarbij een ieder zienswijzen kon indienen.

De ingediende zienswijzen zijn door ons betrokken bij het nu voorliggende besluit. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Notitie zienswijzen ontheffing/vvgb, die als bijlage onderdeel is van dit besluit.

Wij gaan ervan uit dat u de indieners van de zienswijzen informeert over ons besluit, tezamen met uw besluit omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning.

Belangenafweging

Het project is in strijd met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020, dat ter plaatse van de projectlocatie kleinschalige woningbouwontwikkelingen uitsluit. Het met deze bepaling te beschermen provinciaal belang betreft het tegengaan van de verstedelijkingsdruk op het landelijk gebied in de MRA. Volgens de Omgevingsvisie NH2050 dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals woningbouw zoveel mogelijk binnen stedelijk gebied te worden gerealiseerd.

Bij de vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020 is door Provinciale Staten aan ons verzocht een notitie op te stellen over de aanpak van zogenoemde probleemlocaties in dorpslinten. Dit heeft geleid tot de notitie Lintbebouwing: Probleemlocaties in dorpslinten van

2 november 2021. Het doel van deze notitie is het bieden van een verantwoorde en locatiegerichte oplossing voor locaties in het landelijk gebied, vaak rond een bedrijf, waar (compenserende) woningbouw de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid ter plekke aanzienlijk kan verbeteren. In overleg met de gemeenten zijn in deze notitie in totaal 22 van deze probleemlocaties aangewezen voor heel Noord-Holland. Deze aanpak van probleemlocaties is door ons nadrukkelijk bedoeld als eenmalige uitzondering van de algemene regels ten aanzien van kleinschalige woningbouwontwikkeling in dorpslinten bij de vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020.

De locatie waarop uw verzoek betrekking heeft, is in de notitie opgenomen als één van de probleemlocaties. Op de locatie is een sloop- en aannemersbedrijf gevestigd. Er is sprake van een grote hoeveelheid verharding en de nodige bedrijfsbebouwing en opslag op het terrein. De bedrijfsactiviteiten hebben onder andere tot gevolg dat er met zwaar materieel van en naar de projectlocatie wordt gereden. Dit leidt tot een onwenselijke situatie voor onder andere het behoud van de smalle (dijk)weg en de waterkering, maar ook tot overlast en gevaarlijke situaties voor omwonenden en gebruikers van de Broekermeerdijk.

Wij hebben kennisgenomen van de uitgebreide toelichting bij uw verzoek, waarin u onderbouwt dat de ontwikkeling van in totaal 7 woningen tot een aanmerkelijke verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit leidt. Hiermee past uw verzoek in de aanpak zoals omschreven in de notitie Lintbebouwing: Probleemlocaties in dorpslinten. Hiermee is naar onze mening sprake van zowel bijzondere omstandigheden als van onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Daarmee is er voldoende grondslag om ontheffing te verlenen van het in artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020 opgenomen verbod op kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het MRA landelijk gebied voor dit project.

Sinds 2 januari 2025 is bovendien in de actuele Omgevingsverordening NH2022 geen artikel meer opgenomen, dat kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het MRA landelijk gebied categorisch uitsluit (vergelijkbaar met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020). Hoewel de actuele Omgevingsverordening NH2022 op het onderhavige project vanwege het overgangsrecht niet van toepassing is, is dit wel een extra argument waarom onverkorte toepassing van het (inmiddels niet meer bestaande) artikel 6.9 leidt tot een wegens bijzondere omstandigheden onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Wij wijzen u erop, dat de ontheffing/verklaring van geen bedenkingen vervalt indien de omgevingsvergunning niet binnen twee jaar na het

verlenen van de ontheffing/verklaring wordt verleend (artikel 13.4, vierde lid, van de Omgevingsverordening NH2020).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

plw

provinciesecretaris

M.J.H. van Kuijk


voorzitter

A.Th.H. van Dijk

bijlage(n)

1. Notitie zienswijzen ontheffing/vvgb

Rechtsmiddel

Voor de mogelijkheid van beroep is van belang dat deze ontheffing wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat tegen deze ontheffing alleen rechtstreeks beroep kan worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland. Andere belanghebbenden kunnen geen rechtstreeks beroep instellen tegen deze ontheffing. Zij kunnen wel beroep instellen tegen de door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland te verlenen omgevingsvergunning waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen dient.