

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uitgeest
Postbus 7
1910 AA UITGEEST

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

M. Bongenaar
BEL/RSO

Telefoonnummer +31235145674
maurits.bongenaar@noord-holland.nl

Verzenddatum

Betreft: (CONCEPT-BESLUIT) Ontheffing OV NH2022 BL voor 10 jaar voor asielopvang in Uitgeest en Heemskerk

Kenmerk

2406110 / 2406112

Geacht college,

Uw kenmerk

In uw brief van 14 mei 2025 verzoekt u ons om op grond van artikel 6.11 van de Omgevingsverordening NH 2022 (OVNH2022) ontheffing te verlenen voor de realisatie van circa 312 opvangplekken voor asielzoekers voor de duur van maximaal 10 jaar op kadastrale percelen UGT00-39 en UGT00-1232. Hierbij verlenen wij u ontheffing van artikel 6.59a *Beschermde Landschap* en van het artikel 6.18a *Woningbouw in of aan een kern of dorpslint* van de OV NH2022 ten behoeve van deze tijdelijke ontwikkeling, met in achtneming van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.

Ontheffingsverzoek van 14 mei 2025

Het verzoek om ontheffing ziet op de realisatie van 312 opvangplekken voor de opvang van asielzoekers aan de Tolweg in Uitgeest voor een periode van maximaal 10 jaar. De locatie ligt aan de rand van Heemskerk en binnen de gemeentegrenzen van gemeente Uitgeest, zoals weergegeven in de ontheffingsaanvraag. Het karakter van de ontwikkeling zal zo veel mogelijk aansluiten op de kernkwaliteiten van het gebied en de kernkwaliteiten van het BL worden versterkt na het opheffen van de tijdelijke situatie.

In de tijdelijke situatie worden omliggende groenstructuren doorgetrokken het gebied in. Het gebied blijft open, met hier en daar boomgroepen van gebiedseigen beplanting. Zichtlijnen vanuit het zuiden en vanuit het westen (Heemskerk) richting het landschap worden in stand gehouden en blijven onbebouwd.

Juridisch kader

De ontheffingsbevoegdheid (artikel 6.11 van de OV NH2022) is gebaseerd op artikel 2.32, eerste lid, van de Omgevingswet. De ontheffing kan worden verleend als de uitoefening van de taak of bevoegdheid waarvoor ontheffing wordt gevraagd onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel waarvan ontheffing is gevraagd. Omdat de locatie is gelegen in

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 Beschermd Landschap (hierna: BL) vatten wij uw verzoek om ontheffing op als een verzoek om ontheffing van de instructieregels die gelden voor activiteiten in BL.

Bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek hebben wij betrokken:

- Het ontheffingsverzoek van de gemeente Uitgeest
- De locatietekening (BIJLAGE 1)
- Het collegebesluit van de gemeente Uitgeest over de huisvesting van asielzoekers, d.d. 16 mei 2024 (BIJLAGE 2)
- Het Regioplan asielopvang Kennemerland (BIJLAGE 3)
- Het locatieonderzoek van adviesbureau BMC (BIJLAGE 4), inclusief actualisatieslag (BIJLAGE 6) en toelichting afwegingskader (BIJLAGE 5);
- De landschapsstudie van het COA (BIJLAGE 7) en de impressies (BIJLAGE 9)

Met ingang van 1 januari 2025 is in de OV NH2022 het vereiste opgenomen dat uitsluitend kan worden voorzien in een woningbouwontwikkeling als het gaat om een locatie die is gelegen in of aan een kern dan wel in of aan een dorpslint. Om die reden merken wij uw verzoek ook aan als een verzoek om ontheffing van artikel 6.18a OV NH2022.

Motivering ontheffing

In uw aanvraag en de daarbij behorende aanvullende motivering onderbouwt u het gemeentelijk belang bij deze ontheffing. Uw gemeente wil, samen met andere gemeenten in de regio Kennemerland, de urgente opgave ten aanzien van het huisvesten van asielzoekers invullen door het plaatsen van tijdelijke wooneenheden, verdeeld onder alle betrokken gemeenten. Voor de plaatsing van deze wooneenheden binnen uw gemeente heeft u gezocht naar een beschikbare locatie. U motiveert in uw aanvraag dat de onderhavige locatie aan de Tolweg daarbij in uw gemeente als enige is overgebleven als geschikte en tijdig beschikbare locatie voor de realisatie van circa 312 opvangplekken.

U geeft aan dat een opvanglocatie van 5 jaar financieel niet haalbaar is voor het COA. Het COA geeft dit aan op basis van interne vastgoedrekenmodellen. In het scenario voor 5 jaar liggen de kosten 70% hoger ten opzichte van het scenario voor 10 jaar. Om die reden is een ontheffing aangevraagd voor 10 jaar, voor de realisatie van een opvanglocatie voor 10 jaar.

De locatie Tolweg is onderdeel van het BL Noord-Kennemerland. Dit BL wordt beschermd door artikel 6.59a van de OVN2022. In het BL is een stedelijke functie uitgesloten en is een andere stedelijke functie slechts mogelijk indien deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast. Naar onze mening kwalificeert de ontwikkeling als een stedelijke functie, gelet op de omvang en aard van het programma en het ruimtebeslag. Hiermee is de ontwikkeling in strijd met artikel 6.59a van de OVN2022.

Evident is dat er een zeer urgente maatschappelijke behoefte is aan opvanglocaties voor de opvang van asielzoekers. In uw aanvraag wordt

dit helder onderbouwd. Wij zien dit als een omstandigheid waardoor onverkorte toepassing van de OVNH2022 zou leiden tot een onevenredige belemmering van het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hierbij is van groot belang dat het gaat om een tijdelijke ontwikkeling voor een periode van 10 jaar. Na deze periode kunnen en moeten de kernkwaliteiten van het BL weer worden hersteld. Daarnaast wordt, zoals omschreven in de aanvraag en vastgelegd in de landschapsstudie van het COA, een verbetering van de kernkwaliteiten gerealiseerd na verwijdering van de stedelijke functie. De periode van 10 jaar start bij oplevering van de opvanglocatie en is exclusief sloop/afbouw.

Artikel 6.18a van de OV NH2022 beoogt te voorkomen dat woningbouwontwikkelingen in landelijk gebied los van een kern of dorpslint worden gerealiseerd. Naar onze mening ligt het plangebied niet aan een kern of lint en is de ontwikkeling daarmee in strijd met artikel 6.18a. Wij het echter van belang dat deze regel pas op 1 januari 2025 in werking is getreden en de gemeente al geruime tijd bezig is om de tijdelijke huisvesting planologisch mogelijk te maken. Ook is van belang dat het gaat om een tijdelijke ontwikkeling ter uitvoering van de gemeentelijke taak om opvang te bieden aan asielzoekers en geen sprake is van een reguliere vorm van wonen.

Wij zijn in deze specifieke situatie, gelet op de urgentie om voor opvanglocaties te realiseren voor asielzoekers, bereid om een tijdelijke inbreuk toe te staan op de door de OVNH2022 beschermde landschappelijke waarden en regels omtrent het landelijk gebied.

Besluit

Gelet op al het voorgaande besluiten wij op grond van artikel 6.11 van de Omgevingsverordening NH2022 ontheffing te verlenen van artikel 6.59a OVNH2022 *Beschermde Landschap* en van het artikel 6.18a OVNH2022 *Woningbouw in of aan een kern of dorpslint* voor de bouw van circa 312 opvangplekken ten behoeve van asielzoekers op Tolweg percelen UGT00-39 en UGT00-1232 met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar.

Voorschriften

Aan de ontheffing verbinden wij een aantal voorschriften. Deze zijn gericht op het zoveel mogelijk beperken van de aantasting van de kernwaarden van het BL Noord-Kennemerland en op het borgen van de tijdelijkheid van de aantasting:

1. De inrichting en bouw/aanleg vindt zodanig plaats dat er geen onomkeerbare aantasting plaatsvindt van de voorkomende kernkwaliteiten van het BL Noord-Kennemerland, zoals omschreven in bijlage 7 bij de OVNH2022.
2. De landschappelijke inpassing vindt zodanig plaats dat de tijdelijke aantasting van de kernkwaliteit 'openheid en ruimtebeleving: open ruimte en vergezichten en habitat voor weidevogels' zo beperkt mogelijk is.
3. Deze ontheffing heeft uitsluitend betrekking op het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van voor

een termijn van ten hoogste tien jaar van het omgevingsplan wordt afgeweken.

4. Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- 4.1. De vergunninghouder stelt voorafgaand aan de werkzaamheden een rapportage op waarin de oorspronkelijke toestand in beeld is gebracht, waarbij in ieder geval de voorkomende kernkwaliteiten van het BL Noord-Kennemerland op de betrokken gronden zijn vastgelegd.
- 4.2. De genoemde rapportage wordt uiterlijk 2 weken voor de uitvoering van de werkzaamheden toegezonden aan de gemeente en de provincie (RO-info@noordholland.nl).
- 4.3. Na de instandhoudingstermijn van 10 jaar worden binnen een termijn van 6 maanden de gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen verwijderd en worden de betrokken gronden in de oorspronkelijke toestand hersteld.
- 4.4. De werkzaamheden ten behoeve van het herstel in de oorspronkelijke toestand worden zodanig uitgevoerd dat geen nieuwe aantasting plaatsvindt van de voorkomende kernkwaliteiten van het BL Noord-Kennemerland.

Wij wijzen u erop dat op grond van artikel 6.11, derde lid, van de OVN2022 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

voorzitter