Dossier voor de leden van de raad van Waterland

Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) Overleek naast nr 19

[redacted]

Gewekte verwachtingen en gedane toezeggingen

INHOUDSOPGAVE

				pagina
1.	7 juli 2022	Waterland Natuurlijk GroenLinks Waterland, VVD Waterland, PvdA Waterland	Coalitieakkoord “Waterland: Vrij. Sociaal. Groen”	3
2.	27 juni 2022	GroenLinks	Nieuw coalitieakkoord in Waterland	4
3.	12 september 2023	[redacted], gemeente Waterland	Procesvoorstel Overleek	5
4.	15 september 2023	T. van Nieuwkerk, wethouder gemeente Waterland	Procesvoorstel 6 woningen Overleek	6
5.	15 september 2023	Portefeuillehouders Wonen Zaanstreek-Waterland	Verzoek ontgrenzen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)	8
6.	15 september 2023	Portefeuillehouders Wonen Zaanstreek-Waterland	Lijst BPL-locaties pag. 6	11
7.	16 november 2023	D66 raadsfractie Waterland	Motie staken gemeentelijke inzet plan Overleek (verworpen)	12
8.	18 december 2023	B&W gemeente Waterland	Brief aan provincie met verzoek beoordeling project Overleek	13
9.	21 december 2023	Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Holland	Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hoeven gemeenten GEEN instemming te vragen aan de provincie	14

10.	Februari 2024	Portefeuillehouders Wonen Zaanstreek-Waterland	Verzoek ontgrenzen BPL-locaties	17/ 18
11.	1 maart 2024	[redacted], Gemeente Waterland / Ambtenaar Provincie Noord-Holland	Mailwisseling over vervolgtraject project Overleek	19
12.	21 september 2024	[redacted]	Uitnodiging participatie omwonenden	21
13.	1 januari 2025	Provinciale Staten Noord-Holland	Wijzigingsbesluit provinciale Omgevingsverordening NH2022 (Lint en Pilot Waterland)	22
14.	16 mei 2025	E.A.S. Rommel, gedeputeerde Provincie Noord-Holland	Gemeente bepaalt of al dan niet sprake is van dorpslint	24
15.		Diverse bronnen	Overleek is lint	25
16.	3 september 2025	[redacted]	Aanvraag omgevingsvergunning Overleek	29
17.	20 maart 2026	[redacted]	Beroep tegen niet tijdig beslissen op aanvraag	35
18.		Wetgeving en gemeentelijke regelgeving		36

1. 7 juli 2022 Waterland Natuurlijk, GroenLinks Waterland, VVD Waterland, PvdA Waterland
Coalitieakkoord "Waterland:Vrij. Sociaal. Groen"

Coalitieakkoord "Waterland: Vrij. Sociaal. Groen."

Na een periode van goede en pittige onderhandeling presenteren de lokale partij WaterlandNatuurlijk, GroenLinks, VVD en PvdA het coalitieakkoord 2022-2026. Wij hebben ons best gedaan om elkaar te vinden en om gezamenlijk een nieuwe bestuurscultuur neer te zetten. Zo'n nieuwe bestuurscultuur is een raadsbrede wens. Minder dichtgetimmerde afspraken die te vaak via de lijn van oppositie-coalitie verliepen. Meer ruimte voor debat en het herkenbaar laten horen van het eigen partijstandpunt. Wij hechten waarde aan en zetten in op een constructieve samenwerking tussen alle partijen in onze gemeenteraad.

Wonen

De huidige woningnood gaan we fors aanpakken. Het vorige college heeft reeds plannen gemaakt voor de bouw van ongeveer 1300 woningen. Wij willen dit aantal verhogen naar 2000.

De betaalbaarheid van de nieuwe woningen dient op voorhand gewaarborgd te zijn. Woningen dienen betaalbaar te zijn voor lagere en middeninkomens. Daarom wijzigen wij de huidige verdeling 30:10:60 (30% sociale koop/huur, 10% sociale huur/koop plus en 60% vrije sector) in 30:30:40 (30% sociale huur, 30% betaalbare koop en middenhuur en 40% vrije sector). Met deze wijziging in percentages en de omschrijving van de drie segmenten sluiten we aan bij de ontwikkeling in veel andere (omliggende) gemeenten en spelen we tevens in op nieuwe wet- en regelgeving vanuit 'Den Haag'. We gaan specifiek bouwen voor ouderen en jongeren. Voor de ouderen worden alternatieve woonvormen, zoals thuishuizen, woonzorgcomplexen en knarrenhoffen, gestimuleerd en worden pre-mantelzorgwoningen mogelijk gemaakt om doorstroom op de woningmarkt te bevorderen. Geholpen door overleg met de woningcorporaties en in het kader van de op te stellen woonzorgvisie wijzen we hier specifieke locaties voor aan.

Naast de structurele bouw van 2000 woningen gaan wij ook de mogelijkheden verkennen voor tijdelijke woningen. Daarvoor gaan wij op zoek naar locaties die 5, 10 tot 15 jaar hiervoor beschikbaar zijn, bijvoorbeeld in afwachting van structurele bouw op die locaties.

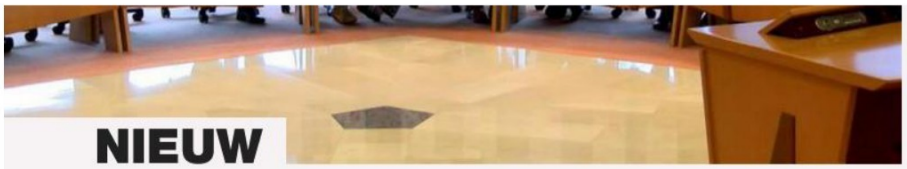
Bouwen vindt in principe plaats binnen bestaand bebouwd gebied, gebeurt zo veel mogelijk circulair en benut optimaal de kansen om de biodiversiteit te verhogen. De verdere planvorming voor woningbouw bij sporthal 't Spil en vernieuwing van winkelcentrum 't Spil krijgt prioriteit.

Er zijn twee woningbouwlocaties aan de rand van bestaand bebouwd gebied waaraan we constructief willen meewerken. Dat betreft plan Ilpenstein in Ilpendam, waarbij we de informatie die de raad van de initiatiefnemers kreeg (bouwen voor jongeren en ouderen) betrekken. Ontsluiting en bereikbaarheid zijn daarbij doorslaggevende factoren. Daarnaast zal het plan Overleek (een plan voor enkele woningen op een perceel gelegen naast Overleek 19 te Overleek) worden aangeboden aan de stuurgroep van de pilot Waterlands Wonen.

2. 27 juni 2022 GroenLinks
Nieuw coalitieakkoord in Waterland



GROENLINKS



NIEUW COALITIEAKKOORD IN WATERLAND

27 jun 2022 · leestijd 5 minuten

GroenLinks, PvdA, WaterlandNatuurlijk en VVD hebben een coalitieakkoord bereikt. Hoewel de onderhandelingen niet gemakkelijk waren en compromissen moesten worden gesloten, zijn wij trots op het resultaat. Dit coalitieakkoord tussen partijen die in het politieke spectrum ver uit elkaar liggen, getuigt van de wil om polarisatie tegen te gaan en samen te werken voor alle inwoners. GroenLinks neemt door deelname aan de coalitie de verantwoordelijkheid om de gemeente te besturen.



Trudy Willig-Tol
Raadslid

EEN GEMEENTE WAAR HET GOED WONEN IS

Woningen moeten betaalbaar en bereikbaar zijn voor alle inwoners. We zorgen voor meer woningen voor lagere en middeninkomens, door in nieuwbouwprojecten uit te gaan van 30% sociale huur, 30% betaalbare koop en middenhuur en 40% vrije sector (in plaats van de huidige verdeling 30% sociale koop/huur, 10% sociale huur/koop plus en 60% vrije sector). We gaan specifiek bouwen voor ouderen en jongeren. Voor de ouderen worden alternatieve woonvormen, zoals knarrenhoven, gestimuleerd en worden pre-mantelzorgwoningen mogelijk gemaakt om doorstroom op de woningmarkt te bevorderen. Op korte termijn gaan we op zoek naar locaties voor tijdelijke woningen. Op lange termijn streven we naar het bouwen van 700 woningen. GroenLinks zal hierbij vol inzetten op woningbouw binnen het bestaand bebouwd gebied.

We zijn tegen woningbouw in het groen, maar hebben een compromis gesloten met de partijen WaterlandNatuurlijk en VVD die twee projecten graag een kans willen geven (Ilpenstein en een klein projectje in Overleek). Met grote mitsen en maren. Het moet passen in het landschap, de ontsluiting moet geregeld worden en het moet een toegevoegde maatschappelijke waarde hebben. Het plan Ilpenstein past moeilijk in de kaders van de provincie, maar we hebben afgesproken dat we toetsing door de provincie ondersteunen.

3. 12 september 2023 [redacted], gemeente Waterland
Procesvoorstel Overleek

Onderwerp: Procesvoorstel Overleek
Datum: Tue, 12 Sep 2023 19:31:19 +0000
Van: [redacted]@waterland.nl>
Aan: [redacted]@ziggo.nl>

Beste [redacted],

Via deze mail wil ik u op de hoogte brengen van het procesvoorstel wat vandaag door het college is besproken.

Het college heeft met de raad afgesproken om voor oktober 2023 met een procesvoorstel te komen voor het vervolg van dit project. Wij hebben hiervoor een collegeadvies gemaakt om bijgevoegd raadsinformatiedocument aan de gemeenteraad voor te leggen.

Mocht u willen overleggen over dit document, dan kunt u het beste donderdagochtend contact opnemen via de mail of telefonisch. Woensdag ben ik namelijk afwezig.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Bezoekadres:

Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam

Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam

Telefoon: 0299658514

4. 12 september 2023 T. van Nieuwkerk, Wethouder gemeente Waterland
Procesvoorstel Overleek

Gemeente WATERLAND **RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND**

Nummer : 319-9
Onderwerp : Project voor 6 woningen te Overleek
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Contact via : Team Projecten
Datum : 12 september 2023

Kennisnemen van
het procesvoorstel voor project van 6 woningen te Overleek (op perceel naast Overleek 19)

Inleiding
Op 27 juni 2023 heeft het college een Raadsinformatiedocument (178-89) verzonden naar de raad met de uitkomsten van haalbaarheidsonderzoek (178-90) voor project Overleek. Het college heeft met de raad afgesproken voor oktober 2023 met een procesvoorstel te komen voor het vervolg van dit project. In dit raadsinformatiedocument omschrijven wij dit voorstel.

1. Geschiedenis

Plan Overleek, perceel naast nr. 19
Voor dit bouwplan zijn in de periode 2015-2016 varianten met 3 en 6 woningen[1] beoordeeld. Beide varianten zijn strijdig met het bestemmingsplan. De huidige is bestemming is 'agrarisch'. Er was geen bereidheid bij het toenmalige College om mee te werken aan een afwijkingsprocedure. Verzoeken vanuit de initiatiefnemer om het plan voor te leggen aan de stuurgroep van de pilot Waterland zijn afgewezen. Een motie (366-17) met dezelfde strekking is op 14 december 2017 verworpen.



In het Coalitieakkoord 2022-2026[2] is opgenomen dat "*een plan voor enkele woningen op een perceel gelegen naast Overleek 19 te Overleek zal worden aangeboden aan de stuurgroep van de pilot Waterland*".

Vooralsnog gaan wij uit van 6 woningen. (verzoek om vooroverleg nummer vo-2022-093)

Bestuursakkoord Pilot Waterland (bijlage 1)
In het in 2011 tussen de provincie Noord-Holland, het Rijk, de gemeenten Edam-Volendam, Waterland, Wormerland, Landsmeer, Oostzaan en stadsdeel Amsterdam-Noord gesloten 'Bestuursakkoord Pilot Waterland' zijn afspraken gemaakt om onder strikte voorwaarden woningbouw mogelijk te maken in de zogenoemde rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend. Daartoe is een stuurgroep in het leven geroepen die onder meer als taak heeft het bewaken van de voortgang van de pilot. Namens de gemeente Waterland heeft de wethouder ruimtelijke ordening zitting in de stuurgroep.
Samengevat gaat het in de pilot om 740 woningen op de locatie de Lange Weeren bij Edam-Volendam, 35 woningen op de locatie Bennewerf te Marken en 100 woningen op een aantal nader te bepalen kleinschalige locaties in de rijksbufferzone. Het selectieproces van de 100 woningen moet uitgewerkt

---

1 VO-2015-047 en VO-2015-042. Raadsinformatiedocument 158-315 d.d. 15 augustus 2015.
2 Zie: https://www.waterland.nl/sites/default/files/Coalitieakkoord-2022-0.pdf

verzonden naar de Provincie. In de brief zijn de formerende partijen van de Provincie gewezen op de ambitie om binnen het werkingsgebied BPL (Bijzonder Provinciaal Landschap) woningbouwplannen te ontwikkelen. Het verzoek aan de formerende partijen is om de gemeenten hiervoor meer ruimte te bieden om te kunnen voldoen aan de grote vraag naar nieuwe woningen. In de bijlage bij de brief is de locatie Overleek opgenomen.
Tevens wacht de Regio nog op een concrete reactie vanuit de Provincie op de door de regio gestuurde brief aan het presidium van de Provinciale Staten van de Provincie Noord-Holland (d.d. 9 mei 2023) die oproept om binnen het werkingsgebied BPL (Bijzonder Provinciaal Landschap) woningbouwplannen te ontwikkelen.

- Processtap: Regionale afstemming over locatie Overleek naast nr. 19 binnen MRA Wonen

3. Standpunt gemeenteraad

Wij onderkennen dat er in het verleden onvoldoende draagvlak was binnen de toenmalige colleges en gemeenteraad om het plan ruimtelijk positief te beoordelen. Belangrijke stap is daarom om een formeel standpunt in te nemen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.

- Processtap: Standpunt gemeenteraad m.b.t. ruimtelijke aanvaardbaarheid / afwijking van het bestemmingsplan voor het plan voor 6 woningen op het perceel Overleek naast nr. 19.

4. Beoordeling plan door de Provincie

Aangezien het de bedoeling van het Coalitieakkoord is om voor dit plan gebruik te maken van de speciale regeling Pilot Waterland waarbij 100 woningen, verdeeld over deelnemende gemeenten van de Pilot (exclusief Amsterdam-Noord), mogelijk gemaakt kunnen worden in de voormalige bufferzone hebben wij onderzocht wat daarvoor benodigd is.

Voor het doorlopen en gebruik maken van deze pilot zal er met alle deelnemers van dit bestuursakkoord, een visie en een uitvoeringsprogramma moeten worden opgesteld zoals omschreven is in het bestuursakkoord (bijlage). Tevens moeten er afspraken worden gemaakt over de organisatiestructuur, moet er een kwaliteitsteam worden opgericht dat plannen kan beoordelen en adviseert aan de stuurgroep. Ook de benodigde financiering moet door de deelnemers worden afgesproken. Naast het oordeel van het kwaliteitsteam Pilot Waterland zal de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) oordelen over de ruimtelijke kwaliteit van voorgenomen plannen binnen de pilot.

De voorbereidende stappen die noodzakelijk zijn om tot een gezamenlijke uitwerking en uitvoering van de pilot over te kunnen gaan zal zeer veel inzet, tijd en geld, van de deelnemers vragen. Daarbij is het zeer onzeker of het proces uiteindelijk ook -voor het plan Overleek- tot het gewenste resultaat leidt. Om deze redenen zijn wij op dit moment niet voornemens om deze route te doorlopen c.q. het initiatief te nemen richting de andere partijen van de pilot Waterland. Daarom zijn we gestart met een overleg met de Provincie of en op welke (alternatieve) manier we dit project in de geest van de pilot Waterland zouden kunnen uitwerken. Bijvoorbeeld door het direct indienen bij de beoordelingscommissie ARO. Voor het project Lange Weeren van Edam-Volendam wordt namelijk ook een alternatieve route gevolgd, waarbij dit project wel specifiek benoemd is in de pilot Waterland.

- Processtap: overleg met provincie t.b.v. standpunt provincie t.a.v. het plan voor 6 woningen op het perceel Overleek naast nr. 19 bij alternatieve route in de geest van de pilot Waterland.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

5. Voorjaar 2023 Portefeuillehouders Wonen Zaanstreek-Waterland Verzoek ontgrenzen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Aan
Het Presidium van de Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland
t.a.v. de formateurs
coalitievorming2023@noord-holland.nl

Aan de formerende partijen,

Wij hopen dat u met gepaste tevredenheid terugkijkt naar de behaalde resultaten bij de Provinciale Statenverkiezingen en dat de lopende onderhandelingen tot een sterke coalitie met vooruitstrevende visie, ambitie en slagkracht zal leiden. Wij verzoeken u bij de opstelling en uitvoering van het nieuwe collegeprogramma rekening te houden met het volgende.

Zoals u ongetwijfeld heeft vernomen heeft MRA-Noord, Zaanstreek Waterland, vrij recent haar agenda geformuleerd in de ***Propositie Zaanstreek-Waterland: Hollandser dan Hollands.*** Deze propositie vormt het kader voor onze samenwerking met de provincie, het Rijk en in MRA-verband. De zeven gemeenten van de regio Zaanstreek-Waterland vragen ter concretisering van de propositie uw aandacht voor het leefbaar houden van kleine kernen gelegen in het landelijk gebied, waarvoor kleinschalige woningbouwontwikkelingen ter behoud van de voorzieningen en de vitaliteit van de kleine kernen en de gemeentelijke regie daarop, onontbeerlijk zijn.

Op dit moment constateren wij als regiogemeenten een stilstand en zelfs een achteruitgang in het vitaal houden van de kleine kernen en linten in het landelijke gebied dan wel het tot Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) aangewezen gebied. Zo worden bijvoorbeeld kleinschalige woningbouwontwikkelingen bij een functiewijziging van een bedrijfsbestemming van te verplaatsen of te beëindigen bedrijven binnen bestaande lintbebouwing niet toegestaan. Veelal zou dit kansen kunnen bieden tot een nieuwe ontwikkeling waardoor milieuoverlast kan worden beëindigd en een kwaliteitsverbetering kan ontstaan in de omgeving en het (cultuur)landschap. Bovendien kunnen daarmee starters een kans krijgen op een woning, met alle voordelen van dien voor de leefbaarheid van de betreffende kern. Het mooie landschap kan alleen onderhouden worden als er ook gewoond kan worden door de inwoners en hun kinderen.

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De regels in Omgevingsverordening zijn er volgens de provincie op gericht om zoveel mogelijk binnenstedelijk te verdichten en het landschap te behouden en te beschermen. Zo bevat artikel 6.9 van de Omgevingsverordening een verbod op kleinschalige woningbouwontwikkeling van 11 of minder woningen in MRA-landelijk gebied en bevat artikel 6.46 een verbod op nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het BPL. Echter bestaande lintbebouwing die voorheen in de streekplannen van de provincie Noord-Holland wel als bestaand stedelijk gebied werd gezien, wordt nu gezien als landschap c.q. BPL. Hierdoor worden dit soort ontwikkelingen in linten en dorpen vrijwel onmogelijk gemaakt. In de nieuwe

Omgevingsverordening is dit beleid helaas voortgezet.

Ter doorbreking van deze impasse bieden wij u daarom namens de regio een zogenaamde regionale lijst aan met beoogde ontwikkellocaties in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), waarvan wij van mening zijn dat deze locaties binnen het BPL tot ontwikkeling kunnen worden gebracht onder regie van de betrokken gemeenten.

Ten tweede pleiten wij nadrukkelijk voor een aanpassing van de Omgevingsverordening NH2020 en NH2022, zodat gemeenten met inachtneming van de landschappelijke kwaliteiten en in overleg met de provincie extra woningen en voorzieningen kunnen realiseren in het door de provincie beschermde landschap.

Wij sluiten ons aan bij het ontwikkelprincipe dat ontwikkelingen en beheer passend dienen te zijn bij de waarden, het karakteristiek en het draagvermogen van het landschap. Wij zijn van mening dat lokale afwegingsruimte hierbij van groot belang is, een afwegingsruimte die de gemeenten is ontnomen bij het naar zich toetrekken van de regie door de provincie met de Omgevingsverordening. Zoals aangegeven heeft de strikte regie door de provincie geleid tot een stilstand en zelfs achterstand in het vitaal houden van de kleine kernen en het behoud van de nog overgebleven voorzieningen. Een gemeente weet als geen ander wat een gebied nodig heeft en hoe het de (landschaps)waarden kan versterken en tot ontwikkeling kan brengen. Zoals aangegeven dragen deze woningbouwplannen bovendien vaak bij aan de verbetering van het landschap of vermindering van milieuoverlast, als gevolg van de verplaatsing van bedrijven ten behoeve van woningbouw en/of voorzieningen.

Het huidig beleid van de provincie staat haaks op de gemeentelijke opgave om te voorzien in de behoefte aan voldoende betaalbare woningen en het op peil houden van de daarbij horende plaatselijke sociale voorzieningen. Daarnaast dient ook aandacht geschonken te worden aan de toenemende vergrijzing en gezinsverdunning, waardoor een gezonde basis voor voorzieningen weg dreigt te vallen.

De huidige regeling sluit, gelet op de vastgestelde Omgevingsverordening NH2020 en NH2022, niet aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet. De wet gaat uit van één bevoegd gezag en het beginsel ‘decentraal, tenzij’. In lijn hiermee heeft de provincie in haar Omgevingsvisie de sturingsfilosofie ‘Lokaal wat kan, regionaal wat moet’ centraal gesteld, met als gerelateerd uitgangspunt ‘Terughoudendheid bij het opstellen van regels’. Dit beleid vindt helaas geen toepassing voor wat betreft bebouwing in kleine kernen in het landelijk gebied.

Wij wijzen u ook op het intussen gesloten Woonakkoord. Afspraak 5.6 van het Woonakkoord beschrijft namelijk dat de provincie en gemeenten een gezamenlijke opdracht over de verkenning van dorpen en linten zullen invullen. Binnen het Woonakkoord zou meer ruimte worden geboden om kleinschalige woningbouwontwikkelingen binnen lintbebouwing in BPL mogelijk te maken. Dit zou kunnen via een gezamenlijke visie op de kleine kernen met de mogelijkheid voor maatwerk in de linten door middel van procesafspraken. Echter, hier is (nog) geen vervolg aan gegeven.

Vanuit de provincie is toegezegd hierover in overleg te treden met de gemeenten. Tot op heden is dit bij een aantal gemeenten niet gebeurd. In dit verband wijzen wij u er ook op dat kleinschalige woningbouwontwikkelingen tot 11 woningen in Noord-Holland Noord wel

mogelijk zijn.
Het kwalitatief inpassen van (kleinschalige) bouwontwikkelingen in linten en kernen in het landelijk gebied is altijd een core business van de betrokken gemeenten geweest, uiteraard binnen de op hoofdlijnen sturende kaders van de provincie. Voorheen was dit in de Streekplannen van de provincie geregeld middels het zogenaamde rode contouren-beleid. Lintbebouwing en kleine kernen werden beschouwd als bestaand stedelijk gebied en waren voorzien van een rode contour waarbinnen de gemeenten bevoegd waren op het voorzien in stedelijke ontwikkelingen.

Meermaals hebben wij als gemeenten afzonderlijk en vanuit MRA-Noord met het indienen van zienswijzen op de Omgevingsverordening ons ongenoegen over het provinciaal beleid ten aanzien van het landelijk gebied c.q. BPL kenbaar gemaakt. Daarop is met de Notitie Lintbebouwing van november 2021 één keer de mogelijkheid gegeven bouwplannen gelegen in BPL in te dienen, waarvan een beperkt aantal destijds mogelijk is gemaakt. Aan het verzoek van de gemeenten tot een tweede aanleverronde is geen gehoor gegeven. Daarnaast is destijds de verwachting gewekt dat de provincie met beleidsmatige randvoorwaarden zou komen waarbinnen de gemeente haar plannen toch nog kon realiseren. Helaas is aan die toezegging niet tegemoet gekomen.

In lijn met de denkrichting die in de Notitie Lintbebouwing is gevolgd, bieden we u als vervolg daarop een (niet uitputtende) groslijst van relevante BPL-locaties in onze regiogemeenten Zaanstreek-Waterland aan. Wij zijn voornemens op deze locaties woningbouwontwikkelingen te realiseren en verzoeken u rekening te houden met deze plannen in uw collegeprogramma en de aan te passen Omgevingsverordening.

Wij dringen daarnaast nadrukkelijk aan op het geven van beleidsvrijheid/beleidsruimte en lokale afwegingsruimte aan gemeenten, om naar eigen inzicht binnen de kernen en linten binnen het BPL kleinschalige woningbouw toe te staan. Uiteraard dient dit in goed overleg met de provincie plaats te vinden. Binnen dat kader kan de provincie duidelijke ruimtelijke voorwaarden stellen hoe er naar mogelijke locaties zal worden gekeken.

Wij hopen gezamenlijk de opgave op te kunnen pakken om linten en dorpen leefbaar te houden door voldoende betaalbare woningen en voorzieningen in deze gemeenschappen mogelijk te maken en kijken uit naar een vruchtbare samenwerking. Primair kunt u bijgevoegde lijst als uitgangspunt ter hand nemen en wij verzoeken u dit bij de aanstaande coalitie-onderhandelingen mee te nemen en de locaties daarna te ontgrenzen in de Omgevingsverordening.

Hoogachtend,

Portefeuillehouders Wonen regio Zaanstreek-Waterland (m.u.v. gemeente Purmerend, heeft geen locaties in BPL-gebied)

Niels Bonenkamp, gemeente Landsmeer
Rolf van Wanrooij, gemeente Wormerland
Harrie van der Laan, gemeente Zaanstad
Rosemarijn Dral, gemeente Oostzaan
Ton van Nieuwkerk, gemeente Waterland
Marisa Kes, gemeente Edam-Volendam

6. 15 september 2023 Portefeuillehouders Wonen Zaanstreek-Waterland
Lijst BPL-locaties pag. 6

Waterland			
Overleek, Monnickendam	Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling in overleek.		De eerste stap in het proces is een haalbaarheids-analyse. Deze analyse zal in het 1e kwartaal van 2023 worden opgesteld. De volgende stap is het plan nader uit te werken en aan te bieden aan de stuurgroep van de pilot Waterlands Wonen.
Kruisbaakweg 6, Marken	Op de locatie staat een voormalige stal/loods. Het plan is om op deze locatie 6 (eventueel 22) woningen te realiseren. Het betreft een markante plek bij de entree van Marken.		De omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling is in ontwerp afgegeven. Dit heeft echter geleid tot een flink aantal zienswijzen. Deze zienswijzen worden bestudeerd en vertaald naar een zienswijzenotitie en definitief besluit. 1e kwartaal 2023: besluitvorming ten aanzien van de omgevingsvergunning.
Van Disweg, Broek in Waterland	Langs de Drs J. van Disweg hebben zich de afgelopen jaren twee woningbouwplannen ontwikkeld en worden inmiddels alle woningen bewoond. De beide plannen worden gescheiden door een perceel grasland. Dit perceel is in eigendom van een marktpartij. Deze wenst het gebied te ontwikkelen naar woningbouw. Echter, het perceel is op dit moment aangemerkt in provinciaal beleid waar geen woningbouw kan plaatsvinden. Het is gezien de feitelijke situatie, omringd aan meerdere zijden door woningbouw, discutabel of het terecht is dat deze belemmering erop ligt. De ontwikkelaar heeft, met steun van de gemeente, om een grenscorrectie verzocht bij de provincie. Afhankelijk hiervan is een woningbouwontwikkeling mogelijk.		
Zaanstad			
Overtoom 50, Westzaan	Maximaal 20 woningen onder voorbehoud dat de mogelijkheid van dit aantal nog getoetst moet worden aan de cultuur-historische en landschappelijke uitgangspunten uit de Omgevingsverordening van provincie en Visie Linten, dijken, paden van gemeente Zaanstad. Er wordt daarvoor op korte termijn een studieschets gemaakt.	Deze locatie vormt een belemmering voor de ontwikkeling van een woningbouwplan in de naaste omgeving. Dit is een voormalig agrarisch bedrijf met 2 bedrijfs-woningen. De bestemming is Agrarisch met waarde, het gaat om het deel dat behoort tot het agrarisch bouwperceel. Daarvoor geldt een geurcirkel van 100 m. De geurcirkel is een planologische belemmering voor het oostelijk deel van het bouwplan Westzanerwerf, dat met een wijzigings-bevoegdheid is opgenomen in bp Landelijk gebied Westzaan. Het agrarisch bouwperceel moet weg bestemd worden om de woningbouw van bouwlocatie Westzanerwerf mogelijk te maken. Woningbouw zou goed kunnen aansluiten op woningbouwplan Westzanerwerf. Voor het westelijk deel is een uitwerkingsplicht opgenomen in bp Landelijk gebied Westzaan. Woningbouwplan Westzanerwerf is opgenomen in de provinciale Monitor plancapaciteit (11541 15542). Valt in werkingsgebieden Agrarische bedrijven, BPL, Landelijk gebied.	

7. 16 november 2023 D66 raadsfractie Waterland
Motie staken gemeentelijke inzet plan Overleek (verworpen)

A.3 Besluitvorming over motie 319-11 van D66, n.a.v. debat over de uitkomsten haalbaarheidsonderzoek van project Overleek

Bijlagen

319-11 Motie D66 over staken gemeentelijke inzet plan Overleek 138 KB

Besluit

Na stemming verworpen.

2 stemmen voor (D66) en 13 stemmen tegen (WaterlandNatuurlijk, GroenLinks, CDA, VVD en PvdA)

D66 waterland

MOTIE

Datum indiening : 16 november 2023
Nummer : 319-11
Onderwerp : Per direct staken gemeentelijke inzet plan Overleek

De raad van de gemeente Waterland, gehoord de

beraadslagingen,

overwegende dat,

- het planologisch onderzoek van mRO een negatief beeld schetst over de haalbaarheid van het plan Overleek;
- dit plan in strijd is met de provinciale omgevingsvisie;
- dit plan in strijd is met de provinciale omgevingsverordening;
- dit plan in strijd is met de Regiovisie Waterland 2040;
- dit plan in strijd is met de Omgevingsvisie Waterland 2030;
- stikstoftoename mogelijk negatieve effecten heeft op nabijgelegen natura2000 gebieden;
- een dergelijk plan met woningbouw niet past in het karakteristieke en open polderlandschap;
- de pilot Waterland-route voor dit plan door het college al wordt uitgesloten,

van mening dat er genoeg andere woningbouwprojecten in de gemeente Waterland zijn die wél realiseerbaar zijn en ook de nodige ambtelijke en bestuurlijke inzet vragen,

verzoekt het college alle ambtelijke en bestuurlijke inspanningen inzake plan Overleek met onmiddellijke ingang te staken,

en gaat over tot de orde van de dag.

D66 Waterland

8. 18 december 2023 B&W gemeente Waterland
Brief aan provincie met verzoek beoordeling project Overleek

Gemeente Waterland

VERZONDEN 18 DEC 2023

Datum : 14 december 2023
Kenmerk : VO-2022-093
Behandeld door : [redacted]
Doorkiesnummer : (0299) [redacted]
Bijlagen : 1
Uw brief van :
Uw kenmerk :
In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden

Provincie Noord-Holland
T.a.v. Gedeputeerde mevrouw E. Rommel
Dreef 3
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Onderwerp: Beoordeling project Overleek

Geachte mevrouw Rommel,

Wij sturen u deze brief vanuit uw rol als voorzitter van de stuurgroep Pilot Waterland.
Via deze brief verzoeken wij u om bijgevoegd project Overleek te beoordelen in het kader van de Pilot Waterland(Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 artikel 6.46 lid 9 en na 01-01-2024 Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 artikel 6.59 lid 8) en ruimtelijk te laten toetsen door de ARO commissie. Wij staan, samen met de initiatiefnemer, open voor het maken van procesafspraken hierover.

Mocht u nog extra stukken nodig hebben voordat u dit plan in behandeling kunt nemen, dan vernemen wij dat ook graag.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

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

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage 1: Projectplan Overleek

Postbus 1000 | 1140 BA Monnickendam | Bezoekadres Pierebaan 3 Monnickendam | T. 0299 - 658 585 | F. 0299 - 658 599
E. gemeente@waterland.nl | www.waterland.nl | IBAN Rabobank: NL24RABO034.28.79.200 | IBAN BNG: NL11BNGH028.50.33.298

9. 21 december 2023 Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Holland

Voor een buitenplanse omgevingsactiviteit hoeven gemeenten GEEN instemming te vragen aan de provincie

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 I 2001 DA HAARLEM

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Gedeputeerde Staten Uw contactpersoon
[redacted] BEL/RO

Telefoonnummer [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

I 1 4

Verzenddatum

2 1 OEC. 2023
Kenmerk
2155077/2167607

Uw kenmerk

Betreft: samenwerken in het kader van de Omgevingswet

Geachte college,

Waarom ontvangt u deze brief?
Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet heeft gevolgen voor de wijze van werken van alle overheden en heeft effect op onze werkprocessen. Dit heeft ook gevolgen voor de wijze waarop wij met elkaar samenwerken. Met deze brief willen wij u hierover informeren. Als u naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met [redacted], [redacted]@noord-holland.nl.

Wat gaat er veranderen met de komst van de Omgevingswet?
De Omgevingswet vereist dat, bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving, de bestuursorganen als één overheid meer dan nu (vroeg)tijdig afstemmen over de inzet van hun instrumenten. Het uitgangspunt hierbij is het subsidiariteitsbeginsel, waarbij de provincie zich terughoudend opstelt, zoals ook opgenomen in onze omgevingsvisie: *lokaal wat kan, regionaal wat moet.*
Het principe van één overheid betekent dat bestuursorganen verplicht zijn te onderzoeken of bij het inzetten van hun instrumenten de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen worden geraakt. Indien dit het geval is, dan is het bestuursorgaan verplicht tot afstemming met die andere overheden.
Wij werken al goed samen op diverse dossiers. De Omgevingswet vraagt aan ons dat in het voortraject nog meer te gaan doen. Hieronder geven we een uiteenzetting van wat wij denken dat er gaat veranderen in onze samenwerking.

(Vroeg)tijdige afstemming
Om goed gevolg te kunnen geven aan de vereisten van de Omgevingswet is het van belang dat de provincie zo vroeg mogelijk betrokken wordt bij gemeentelijke visievorming en de opstartfase van omgevingsplannen. Hierdoor kunnen wij (vroeg)tijdig onze visies en belangen op elkaar afstemmen. Ook gelet op de transities die de

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33

214 2155077/2167607

komende jaren zullen plaatsvinden, worden we graag betrokken bij de gemeentelijke omgevingsvisie.
Zo kan de provincie zorgen voor doorwerking van de principes van de provinciale Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening in uw visievorming, en hoeven we niet achteraf uw plannen te toetsen of corrigerende instrumenten als de reactieve interventie in te zetten. Deze manier van samenwerken is in de geest van de Omgevingswet.
Hieronder gaan wij in op wat dit concreet betekent voor een aantal werkprocessen, te weten de wijze waarop wij inbreng zullen leveren op:

1. De gemeentelijke omgevingsvisie;
2. Omgevingsplannen;
3. Het verkennen van initiatieven aan de gemeentelijke omgevingstafel;
4. Advies met instemming

1) Provinciale inbreng bij gemeentelijke omgevingsvisies

Wij leveren graag input als de gemeente start met het opstellen van een gemeentelijke omgevingsvisie. Dit biedt de mogelijkheid om vooraf samen te bepalen op welke wijze onze belangen op elkaar kunnen worden afgestemd.
Wij verzoeken u daarom vroegtijdig (bij de opstartfase) uw aanspreekpunt bij de provincie (de RO-adviseur) te benaderen, om zo samen afspraken te maken over de samenwerking. De RO-adviseur stemt intern af hoe de provinciale inbreng zal worden geleverd (schriftelijk en/of via fysieke deelname) en koppelt dit aan u terug.

2) Provinciale inbreng bij omgevingsplannen

Ook voor de provinciale inbreng bij omgevingsplannen gaan we uit van de hiervoor genoemde principes van één overheid, afstemming en samenwerking. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor een juiste borging van het provinciaal beleid en provinciale regels in ruimtelijke plannen. Als er onduidelijkheden zijn of bij complexe situaties, adviseert de provincie over het toepassen van de provinciale regels.
Als een toekomstig plan in strijd is met onze omgevingsverordening, worden wij tijdig betrokken om in gesprek te gaan. Deze werkwijze verandert niet met de komst van de Omgevingswet, maar de komst van de Omgevingswet is voor ons wel een reden om onze rol bij het opstellen van omgevingsplannen nogmaals onder uw aandacht te brengen.
Via onze centrale mailbox RO-info@noord-holland.nl kunt u ons vragen om inbreng te leveren op omgevingsplannen.

3) Het verkennen van initiatieven aan de gemeentelijke omgevingstafel Als gemeente doorloopt u een proces om te verkennen of een initiatief planologisch mogelijk gemaakt kan worden en dus vergunbaar is, binnen de kaders van de regelgeving. De afhandeling van de eventuele daadwerkelijke vergunningsaanvraag die daarop volgt, kan hiermee vlotter verlopen. Dit is op zichzelf niet geheel nieuw, wat nieuw is dat er structureel gepoogd zal worden initiatieven haalbaar te maken op effectieve en efficiënte wijze Ua, mits-houding).

Wij voeren graag tijdig het gesprek over complexe ruimtelijke initiatieven waar multidisciplinaire belangen spelen. Daar zullen we kijken naar de samenhang tussen ontwikkelingen en de gezamenlijke belangen.
Het proces kent meestal de volgende stappen:

1. De intake (intaketafel): dit is de fase waarin de gemeente informatie verzamelt, de wenselijkheid van het initiatief bepaalt en toetst in hoeverre het initiatief past binnen de vigerende wet-en regelgeving, waaronder de provinciale omgevingsverordening. Indien het initiatief niet mogelijk is binnen de vigerende wet- en regelgeving, maar wel maatschappelijke meerwaarde heeft, wordt gekeken of er kansen liggen het initiatief zodanig aan te passen dat het wél haalbaar is. De gemeente toetst zelf of het initiatief past binnen de provinciale omgevingsverordening. De provincie zit hier niet aan tafel behalve als het gaat om onduidelijkheden of intern tegenstrijdig beleid.
2. Indien de inbreng van provincie en/of ketenpartners nodig is om het initiatief haalbaar te maken, benadert de gemeente de provincie en/of ketenpartners. Wij zullen het initiatief dan intern verkennen aan de hand van de informatie die de gemeente ons verstrekt.
3. De gemeentelijke omgevingstafel: in deze fase proberen alle betrokken partijen, waaronder initiatiefnemer en belanghebbenden, gezamenlijk binnen de kaders van wet- en regelgeving het initiatief realiseerbaar te maken. De provincie neemt hieraan schriftelijk of fysiek deel als uit fase 2 is gebleken dat wij ook kansen zien het initiatief haalbaar te maken en/of als de gemeente ons advies nodig heeft. De provincie zal, indien relevant, wel deelnemen aan de omgevingstafel. U mag daarbij van ons verwachten dat wij de juiste mensen aan tafel brengen, die met kennis van zaken en creativiteit meedenken bij het haalbaar maken van het initiatief. Uiteraard hoort een plan dat strijdig is met onze Omgevingsverordening niet op de omgevingstafel thuis.

314 2155077/2167607

Via onze centrale mailbox RO-info@noord-holland.nl
kunt u ons vragen om deel te nemen aan een omgevingstafel. Wij stellen het op prijs als u alle relevante informatie drie weken van tevoren meestuurt, zodat wij uw verzoek goed kunnen beoordelen op basis van bovenstaande punten. Wij laten u dan zo snel mogelijk weten of wij inbreng zullen leveren en hoe (schriftelijk of via deelname aan het omgevingstafeloverleg).

4) Advies met instemming

De Omgevingswet biedt provincies de mogelijkheid een lijst op te stellen van gevallen waarin colleges van B&W voorafgaand aan besluitvorming over een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) advies met instemming aan de provincies moeten vragen. Vooralsnog heeft de provincie geen gevallen benoemd die hiervoor in aanmerking komen. Uiteraard stellen we u op de hoogte als dit mocht veranderen.

Bij het ontvangen van een meervoudige aanvraag met activiteiten, waar de provincie in geval van een enkelvoudige aanvraag het bevoegde gezag is, dient u advies met instemming te vragen. In het geval van een activiteit langs een provinciale weg of vaarweg, kunt u een advies met instemming vragen aan de provincie zelf. Als het een activiteit in een stiltegebied, zwemwater of een natuurgebied is, dan kunt u advies met instemming bij Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) vragen. In alle andere gevallen kunt u advies met instemming aanvragen bij Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Voor de activiteit kappen van houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap is de provincie het bevoegde gezag. De OD NHN is de behandeldienst waar de meldingen binnen komen. De provincie heeft het ambtsgebied van de provincie als werkingsgebied opgenomen bij deze activiteit en niet het gebied buiten de bebouwingscontour houtkap. De bebouwingscontour houtkap wordt door gemeenten vastgesteld. Om de gebruiksvriendelijkheid voor burgers en bedrijven te vergroten heeft de provincie in de vergunningcheck en -aanvraag een link: Houtopstanden (noord-holland.nl) naar een viewer opgenomen met de bij ons bekende begrenzing. Indien de begrenzing niet klopt, kunt u de actuele versie aanleveren via postbus@odnhn.nl.

Hoe kunt u bij ons terecht?

Voor het leveren van provinciale inbreng, kunt u terecht bij onze RO-mailbox. Per gemeente blijft er een provinciaal contactpersoon voor het ruimtelijk domein, de RO-adviseur.
Voor wat betreft het leveren van provinciale inbreng op omgevingsplannen of het verzoek om deelname aan een omgevingstafel, kunt u terecht bij onze centrale mailbox RO-info@noord-holland.nl

Ten slotte

We willen goed met u blijven samenwerken en de invoering van de Omgevingswet tot een succes maken. Wij verwachten dat in 2024 de afstemming tussen gemeenten en provincie wellicht nog extra aandacht nodig zal hebben. Daarom willen we graag met u in overleg gaan als onze samenwerking verbetering behoeft.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

/,o

A.Th.

10 Portefeuillehouders Wonen Zaanstreek- Waterland Verzoek ontgrenzen BPL-locaties

Van: "[redacted]"
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 16:20
Aan: "[redacted]" <[redacted]@waterland.nl>
Onderwerp: n.a.v. ons telefoongesprek, nog even ter info t.b.v. de verbinding(en).
Bijlage(n): Definitief Overzicht BPL locaties Zaanstreek-Waterland met afbeeldingen 20240229.pdf, 2a. 2e Defconceptbrief [redacted] onderbouwing BPLZaWa 20240225.pdf

Hoi [redacted],

Voor de broodnodige verbinding tussen 'op verschillende bureau's lopende zaken' stuur ik je nog even dit bericht.

Je collega [redacted] heeft onze [redacted] een e-mail gestuurd met vragen over een aantal locaties.

Het grootste deel van die locaties is afkomstig uit een bijlage die hoort bij een brief van Zaanstreek-Waterlanc aan gedeputeerde Beemsterboer.
Ik stuur je de brief en de bijlage even toe. Misschien komt e.e.a. je bekend voor.

Zie ook in de bijlage de verbinding met de pilot in teksten bij een aantal locaties.

(geen antwoord nodig hoor).

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Tel: 06 [redacted]

Gemeente Waterland
Volg ons!
Pierebaan 3 | Postbus 1000 | 1140 BA Monnickendam

Verzoek ontgrenzen BPL locaties Zaanstreek Waterland

Februari 2024



BO Ruimte - Landschap en Wonen
ZAANSTREEK WATERLAND

WATERLAND

1. OVERLEEK, PERCEEL NAAST OVERLEEK 19

OMSCHRIJVING	ONDERBOUWING
Dit betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in Overleek. Inmiddels is het projectplan ingediend bij de secretaris van de Stuurgroep van de Pilot Waterlands Wonen (provincie). Het projectplan betreft 6 woningen.	Er is een projectplan voor 6 woningen ingediend. Daarnaast wil de gemeente in gesprek komen over de uitvoering van het bestuursakkoord Pilot Waterland (zie ook artikel 6.59 lid 8 OVNH2022) met de provincie en de andere deelnemers van het bestuursakkoord Pilot Waterland.



(Overzicht plangebied, bestaande situatie)

11. 1 maart 2024 [redacted] Gemeente Waterland / Ambtenaar provincie Noord-Holland
Mailwisseling over vervolgtraject project Overleek

Van: "[redacted]"
Verzonden: vrijdag 8 maart 2024 18:19
Aan: "[redacted]" <[redacted]@noord-holland.nl>; "[redacted]" <[redacted]@noord-ho
Cc: "[redacted]" <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Project Overleek (Gemeente Waterland)
Bijlage(n): Bestuursakkoord Pilot Waterland inclusief brief provincie geanonimiseerd.pdf, Totaal ontw

Dag [redacted],

In de bijlage stuur ik de pilot Waterland toe. Ik denk dat o.a. [redacted] je hier over kan bijpraten.

Het projectplan van dit plan (deze zat als bijlage bij de eerder verzonden brief) stuur ik nogmaals toe om kennis van te nemen. Zoa aangeven gaan we graag het gesprek over een vervolgtraject voor dit plan met jullie aan. Mocht er een intakeformulier ingevuld m kan dat uiteraard geregeld worden. In dat geval graag het intakeformulier toesturen?

Met vriendelijke groet,

Ing. [redacted]
Projectleider

Bezoekadres:
Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: 02[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 4 maart 2024 09:40
Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@waterland.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Project Overleek (Gemeente Waterland)

Dag [redacted],

Dit plan is bij mij nog niet bekend. Is het ingediend via ons intake formulier zodat het in ons zaaksysteem terecht komt?
Ik ben nog niet bekend met de pilot waterland. Het is een opvallende ontwikkeling en m.i. niet in een lint.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling regio's [redacted] Noord-Holland [redacted], 2012 DE [redacted]

M 06 [redacted]
E [redacted]@noord-holland.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 14:12
Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Project Overleek [redacted]

Hoi [redacted],

Is dit project in Overleek bij ons bekend? Is het ambtelijk met ons besproken?

Gr
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] <[redacted]@waterland.nl>
Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 12:32
Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: Project Overleek [redacted]

Beste [redacted]

Bijgevoegde brief (dit keer zonder bijlage) hebben we in december vorig jaar naar jullie verzonden met een concreet verzoek dit projectplan te beoordelen en voor te leggen aan de ARO commissie.
Het plan voor 6 woningen ligt in het boerenlint Overleek nabij Monnickendam. (Feitelijk naast Overleek 19) Ik heb nu voor het beeld ook de artist impression bijgevoegd.

Weet jij wie inhoudelijk dit plan op zijn/haar naam heeft gekregen? Dan kunnen we daar vervolgafspraken mee maken.

Met vriendelijke groet,

Ing. [redacted]
Projectleider

Bezoekadres:
Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: 02[redacted]

12 21 september 2024 [redacted]

Uitnodiging participatie omwonenden

[redacted]
[redacted]
[redacted] Purmerend

tel. 0299 [redacted]
mob. 06 [redacted]

e-mail: [redacted]@ziggo.nl

Aan

Bewoners en ondernemers
Overleek 13 t/m 24

Beste bewoners en ondernemers,

Zoals u misschien weet heb ik al lang een plan voor het bouwen van enkele woningen op het terrein Overleek tegenover nummer 18A / ten oosten van nummer 19.
Ik wil daarvoor nu een vergunning aanvragen bij de gemeente.

De woningen worden twee verdiepingen hoog met kap. De woningen wil ik bouwen op ruime afstand van de al aanwezige woningen en gebouwen in Overleek. Ook zal de bouwstijl zo goed mogelijk aansluiten bij de bestaande lintbebouwing en bij ons mooie landschap.

Zoals u weet is er in Nederland een groot tekort aan woningen. Jaarlijks moeten er 100.000 woningen worden bijgebouwd. Ik wil met mijn plan daar graag een bescheiden bijdrage aan leveren.

Bij de aanvraag voor een vergunning hoort volgens mij ook “participatie”. Dit houdt in dat ik graag uw mening wil horen over mijn plan. U kunt dit doen door een briefje te sturen aan mij. Voor adres zie bovenaan deze brief. Dan graag uiterlijk vrijdag 4 oktober. Bellen of mailen mag natuurlijk ook.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

13. 1 januari 2025 Provinciale Staten Noord-Holland
Wijzigingsbesluit provinciale Omgevingsverordening NH2022



De toelichting op Artikel 6.18a Woningbouw in of aan een kern of dorpslint komt te luiden:

De locatie van nieuwe woningbouwontwikkelingen in het werkingsgebied Landelijk gebied moet zijn gelegen in/aan een kern of in/aan een dorpslint. Wat onder beide begrippen moet worden verstaan is opgenomen in Bijlage 1 Begripsbepalingen.

B.B
In Bijlage 1 Begripsbepalingen worden in alfabetische volgorde de volgende begripsbepalingen ingevoegd:

Dorpslint
Een lijn van bebouwing in het landelijk gebied langs wegen of waterlopen overwegend ten behoeve van wonen, waarbij de bebouwing aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen is en daarmee een eenheid vormt. Het kan voorkomen dat een dorpslint aan één zijde van de weg voorkomt. De overzijde wordt dan niet tot het dorpslint gerekend.

Na Artikel 6.59 wordt, onder verlettering van Artikel 6.59a tot 6.59b, Artikel 6.59a ingevoegd en komt als volgt te luiden:

Artikel 6.59a Activiteiten in Beschermd landschap

1. Een omgevingsplan ter plaatse van het werkingsgebied Beschermd landschap maakt niet mogelijk:
a. een ontwikkeling van meer dan 25 woningen;
b. een ontwikkeling van overige stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m2.
2. Het omgevingsplan kan een andere ontwikkeling dan de in het eerste lid, onder a en b, genoemde ontwikkelingen mogelijk maken, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
3. In afwijking van het tweede lid kan het omgevingsplan de volgende ontwikkelingen die leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten mogelijk maken:
a. een ontwikkeling van maximaal 25 woningen per kern of dorpslint, mits:
    1. de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of versterking van de leefbaarheid, vitaliteit of het voorzieningenniveau van de kern of het dorpslint;
    2. de ontwikkeling past binnen en bijdraagt aan de afgesproken kwalitatieve woningbouwopgave van de gemeente;
    3. de kernkwaliteit habitat voor weidevogels niet wordt aangetast;
    4. de aantasting van de overige kernkwaliteiten zoveel mogelijk wordt beperkt;
    5. in de planuitwerking zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten, in combinatie met de ruimtelijke kwaliteitseis als bedoeld in Artikel 6.70;
    6. de ontwikkeling natuurinclusief wordt gebouwd;
    7. de afname van water, groen en biodiversiteit proportioneel en kwalitatief wordt gecompenseerd, voor zover mogelijk in de uitwerking van het betreffende plan en de resterende afname op een locatie elders in de gemeente; en
    8. Gedeputeerde Staten worden geïnformeerd over de locatie en het aantal woningen.
b. uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare;
c. nieuwe bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op grond van Artikel 6.42, eerste lid onder g en h en Artikel 6.42, tweede lid en Artikel 6.42, derde lid.
4. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b en het tweede lid, kan het omgevingsplan een ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast, mogelijk maken, indien:
a. er sprake is van groot openbaar belang;
b. er geen reële alternatieven zijn; en
c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de overblijvende aantasting wordt gecompenseerd.
5. In afwijking van het eerste en tweede lid kan het omgevingsplan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.
6. In artikel 6.8 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten regels kunnen stellen over de wijze van compensatie als bedoeld in het derde lid, onder a, onderdeel 7 en vierde lid, aanhef en onderdeel c.

.....

ARTIKEL V
Dit besluit treedt op 1 januari 2025 in werking.

Haarlem, 16 december 2024
Provinciale Staten van Noord-Holland,

A.T.H. van Dijk, voorzitter

M.J.E.M. van Dam, statengriffier a.i.

14. 16 mei 2025 E.A.S. Rommel, gedeputeerde Provincie Noord-Holland
Gemeente bepaalt of al dan niet sprake is van dorpslint

Op 16-5-2025 om 09:29 schreef Esther Rommel:

Geachte heer [redacted]

Bedankt voor de informatie.

Als de gemeente toetst aan de omgevingsverordening, dan is de begripsbepaling uit de verordening relevant. In dit geval de omschrijving wat wordt verstaan onder het begrip “dorpslint”. Ongetwijfeld zullen in diverse beleidsnotities van zowel provincie als gemeente verschillende begrippen worden gehanteerd. Deze spelen geen rol als het gaat om de verordening.

Als u van mening bent dat de locatie wel onderdeel is van het dorpslint, zoals omschreven in de verordening, dan kunt u dit, mits goed onderbouwd, bespreken met de gemeente. Als de gemeente de regels onduidelijk vindt en/of om advies vraagt, dan zijn wij bereid tot een gesprek met hen. Mocht u nog vragen hebben over het bouwplan en/of de toetsing, dan verwijs ik u graag naar de gemeente Waterland.

E.A.S. (Esther) Rommel

Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie, Financiën, Havens en Recreatie

T [redacted]

Paviljoen Welgelegen

Dreef 3, 2012 HR Haarlem

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl
secretariaat.rommel@noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

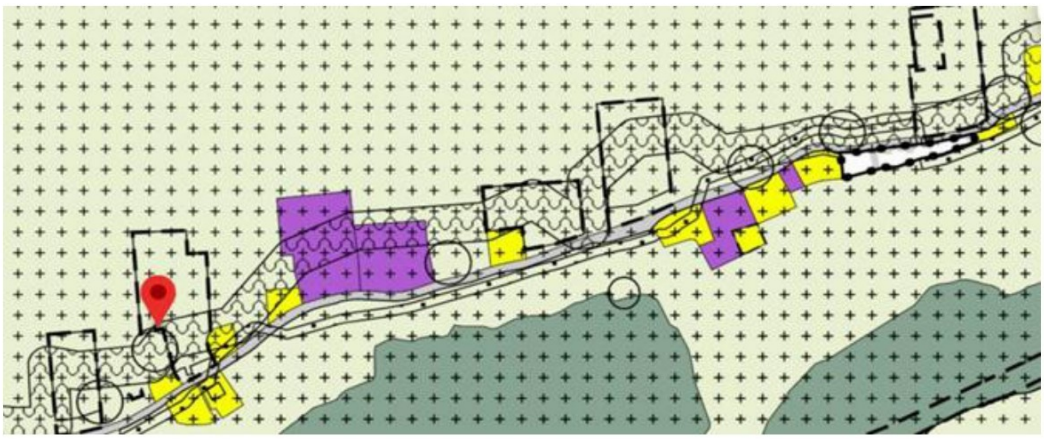
15. Diverse bronnen
Overleek is lint

Bijlage bij aanvraag omgevingsvergunning [redacted] voor Overleek naast nr 19,
ingediend op 3 september 2025

Lintbebouwing

Lokaal zijn de bebouwingslinten ruimtelijke dragers

Ook Overleek is zo'n lint, waar op regelmatige afstand diverse bebouwing aanwezig is. Wisselend gaat het om woningen, bedrijven en agrarische bedrijven. Op navolgende afbeelding is de functionele opbouw van het lint te zien.



Opbouw lint Overleek

De provinciale Omgevingsverordening geeft als begripsbepaling voor een dorpslint [1]:

Dorpslint

een lijn van bebouwing in het landelijk gebied langs wegen of waterlopen overwegend ten behoeve van wonen, waarbij de bebouwing aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen is en daarmee een eenheid vormt. Het kan voorkomen dat een dorpslint aan één zijde van de weg voorkomt. De overzijde wordt dan niet tot het dorpslint gerekend.

Er zijn talloze bronnen waarin Overleek wordt aangemerkt als lint.

Bij de provinciale Omgevingsverordening NH2022 behoort een bijlage 7 "Kernkwaliteiten Beschermd landschap provincie Noord-Holland". Hierin staat een beschrijving van het Berschermd Landschap Waterland die vermeldt: "Bewoning is in het BL Waterland van oudsher voornamelijk geconcentreerd in lintdorpen, langs de dijk (dijklinten, zoals Uitdam en Durgerdam) en in voormalige ontginningsassen (ontginningslinten, zoals *Overleek*)."

[1] Omgevingsverordening NH2022, Bijlage 1 Begripsbepalingen

Het Monumenten Inventarisatie Project van de Provincie Noord-Holland [2] uit december 1991 zegt in de gemeentebeschrijving Monnickendam dat daar langgerekte nederzettingen zijn ontstaan, haaks op de stootrichting en parallel aan de achtergrens: "In het zuiden vormde Overleek met tweezijdige lintbebouwing aan een voormalig Gouw hiervan een voorbeeld."

Ook de Omgevingsvisie Waterland 2030 [3] benoemt Overleek als lintdorp.

Een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van een theehuis, bed & breakfast en parkeerplaatsen op het adres Overleek 6 [4] werd onderbouwd met de categorisering van Overleek als lint.

In het verkiezingsprogramma 2022 van politieke partij Waterland Natuurlijk [5] dat zich uitspreekt voor het woningplan naast 19 wordt Overleek ook hier aangeduid als lintbebouwing in een kleine kern.

Tenslotte wordt ook voor toeristen Overleek aanbevolen als lintdorp: "Het typische lintdorp Overleek is één van de kleinste kernen van Waterland en heeft zijn naam te danken aan de vroegere veenstroom 'De Leek'. Je vindt het agrarische dorp tussen Ilpendam en Monnickendam en kunt het herkennen aan een lint van pittoreske boerderijtjes langs de groene weilanden." [6]

---

[2] Monumenten Inventarisatie Project Noord-Holland – Monnickendam – Gemeentebeschrijving, december 1991 https://020apps.nl/mip/beschrijvingen/Monnickendam.pdf

[3] Omgevingsvisie Waterland 2030, NL.IMRO.0852.SVWATERLAND2030-va01, pag. 17 https://samendedieptein.nl/wp-content/uploads/2019/08/2018-Omgevingsvisie-Waterland.pdf

[4] Toelichting bij bestemmingsplan 'Monnickendam - Overleek 6', vastgesteld op 28 januari 2016. https://planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0852.BPLGMOoverleek6014-va01/vb_NL.IMRO.0852.BPLGMOoverleek6014-va01.pdf

[5] Verkiezingsprogramma WN 2022, pag. 1 https://waterlandnatuurlijk.nl/wp-content/uploads/2022/03/Verkiezingsprogramma_WN_02032022-2.pdf

[6] https://www.laagholland.com/nl/waterland/steden-dorpen

Gemeente Waterland

Monnickendam - Overleek 6

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Op het perceel Overleek 6 te Monnickendam vinden naast bewoning, recreatieve bedrijfsactiviteiten plaats. Daarbij gaat het om een theetuin en de verhuur van fluisterboten.

De eigenaar van het perceel heeft de wens om deze activiteiten verder uit te breiden met een bed & breakfast en parkeerplaatsen ten behoeve van de recreatieve activiteiten. Daarnaast is de nieuwbouw van schuur beoogd. De activiteiten passen niet allemaal binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013. De gemeente wil deels aan deze plannen medewerking verlenen en heeft bovendien een aantal voorstellen gedaan om het perceel ruimtelijk te verbeteren (zie hoofdstuk 2). Om de beoogde bouwplannen juridisch-planologisch mogelijk te maken en de nieuwe indeling van het perceel te waarborgen is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. De huidige situatie en de directe omgeving van het plangebied vormen de context voor de beoogde ontwikkeling en geven aanknopingspunten voor de ruimtelijke en functionele inpasbaarheid. De ontwikkeling zelf vormt de aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

2.1 Huidige situatie

Gebiedscontext

De context van het plangebied wordt gevormd door een veenpolderlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van open polders, bebouwingslinten en open water. De Overleek vormt de historische route tussen Monnickendam en Ilpendam. Bebouwing komt voor aan weerszijden van deze weg. Wel valt het op dat agrarische bedrijven voornamelijk aan de noordzijde van de weg liggen (grenzend aan het groot agrarisch gebied) en dat aan de zuidzijde voornamelijk woningen en kleinschalige bedrijven liggen.

4.3.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het veenpolderlandschap. De volgende landschappelijke cultuurhistorische waarden zijn kenmerkend voor het gebied:

- Open gebied afgewisseld door bebouwingslinten.
- Opstrekkende verkaveling haaks op de linten.
- Waterrijke omgeving.
- Doorzichten vanuit de bebouwingslinten op het achterliggende open landschap.
- Een groen karakter dat wordt gevormd door de erfbeplanting van particuliere tuinen.
- Karakteristieke bouwstijl met stolpboerderijen, molens, veel houtbouw.

Het plan heeft geen gevolgen voor de openheid van het gebied of de kenmerkende verkavelingsvorm. In het voornemen blijft het contact met het achterliggende gebied in stand. Door bebouwing op te ruimen en te clusteren, worden meer doorzichten gecreëerd. Kenmerkende bebouwing op het erf wordt gehandhaafd.

Derde herziening provinciale Omgevingsverordening NH02022, Toelichting pag. 125

Bewoning is in het BPL Waterland van oudsher voornamelijk geconcentreerd in lintdorpen, langs de dijk (dijklinten, zoals Uitdam en Durgerdam), in voormalige ontginningsassen (ontginningslinten, zoals Overleek) en langs vaarten of wegen in de polders (polderlinten zoals Holysloot, Ransdorp en Zuiderwoude). Durgerdam, Holysloot, Zuiderwoude en Broek in Waterland zijn beschermd dorpsgezicht. Edam en Monnickendam groeiden uit tot succesvolle handelsplaatsen door hun ligging aan het water van de Zuiderzee of aan verbindingen naar het achterland. De oude kernen van beide steden zijn beschermd stadsgezicht.

16. 3 september 2025 Aanvraag omgevingsvergunning Overleek

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Waterland
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning
Doel	Definitief
Status	Ingediend

Verzoeknummer(s)	20250903 01341 000 (ingediend op 03-09-2025)

Project

Naam van dit project

Overleek ten oosten van nr 19

Projectomschrijving

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit wonen

Locatie

Kadastraal nummer

MNK00 F 63

Algemeen

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

Er heeft participatie plaats gevonden. In dit geval is gekozen voor een schriftelijk traject. Op 21 september 2024 is huis-aan-huis bij de bewoners en ondernemers van Overleek 13 t/m 24 een brief bezorgd waarin het project werd toegelicht.

Welke reacties heeft u gekregen?

Op de brief zijn drie reacties ontvangen. Twee daarvan hadden betrekking op verlies van uitzicht bij de uitvoering van het plan. Een daarvan bevatte voorts de stelling dat het buitengebied niet geschikt en bedoeld is om woningen te bouwen. Een derde bevatte de wens het betreffend perceel van de initiatiefnemer te mogen kopen.

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Overleek ten oosten van nr 19

Toelichting op uw verzoek

De grond ligt in een gebied dat door de provincie is aangemerkt als Beschermd Landschap.
Voorschriften voor beschermd landelijk gebied zijn opgenomen in paragraaf 6.2.5 van de provinciale Omgevingsverordening NH2022, laatstelijk gewijzigd ingaande 1 juli 2025.
In Beschermd Landschap is woningbouw in beginsel niet toegestaan.
Van deze provinciale beperking kan in dit geval echter langs twee verschillen wegen worden afgeweken:

1. de regeling voor kleinschalige woningprojecten die ingaande 1 januari 2025 is opgenomen in artikel 6:59 lid 3 de provinciale Omgevingsverordening (‘Straatje erbij’), en
2. de Pilot Waterland.

Of een plan voldoet aan de voorwaarden staat ter beoordeling van het gemeentebestuur. Er is dan verder geen toestemming of instemming nodig van het provinciebestuur. Wel moet het gemeentebestuur ingevolge lid 9 van artikel 6.59a gedeputeerde staten informeren over de locatie en het aantal woningen.
Voor de Pilot bestaat een ‘Definitief Overzicht BPL locaties Zaanstreek-Waterland’ van februari 2024. Dit document, opgesteld door de gemeenten Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zaanstad, omvat een lijst van de 36 kleinschalige woningbouw-projecten die met de Pilot zullen kunnen worden uitgevoerd.
Prominent als nummer 1 staat op deze Pilotlijst het initiatief Overleek naast nr 19.

Uw referentienummer

-

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

-

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

-

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer Voorletters

[redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

Achternaam

[redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

[redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

[redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode

[redacted]

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Purmerend

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer E-mailadres [redacted]@icloud.com

Telefoonnummer

06 [redacted]

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Afwijken van regels in het omgevingsplan Omschrijf

wat u wilt gaan doen.

Wonen.
Voor de realisering van woningen op het perceel heeft initiatiefnemer twee omgevingsvergunningen nodig:

- vergunning voor een omgevingsplanactiviteit ingevolge Omgevingswet artikel 5.1, eerste lid onder a. (gebruik van de grond voor wonen);
- vergunning voor een bouwactiviteit ingevolge Omgevingswet artikel 5.1. tweede lid onder a. (daadwerkelijk bouwen van de woningen).

In dit stadium wordt ALLEEN de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit aangevraagd (5.1, eerste lid onder a - planologisch basisbesluit). Vergunning voor daadwerkelijk bouwen wordt daarna in een tweede fase aangevraagd.
DE AANVRAAG 20241028 01041 000 (ingediend op 28-10-2024) WORDT HIERBIJ INGETROKKEN.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Wonen niet toegestaan.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

In het omgevingsplan heeft de grond nu nog een agrarische bestemming. Van gebruik voor agrarische doeleinden van het desbetreffende stuk grond is al heel lang geen sprake meer. Mogelijk agrarisch gebruik is bovendien beperkt tot veeweidegrond. In heel Nederland is echter alleen nog sprake van afname van de veestapel en zeker niet van toename. Om die reden is een andere bestemming zoals wonen een meer evenwichtiger toedeling van functies aan de locatie. Het hier toestaan van woningen draagt bij aan de vermindering van het woningtekort.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

Bij deze aanvraag behoort de bijlage Goede Onderbouwing van de
effecten op de Fysieke Leefomgeving (GoFlo) - EFTAL document. Het afwijken van de regels in het omgevingsplan is in dit document beoordeeld op de aspecten duurzaamheid, gezondheid, flora en fauna, archeologie, wind/schaduwhinder, parkeren, externe veiligheid en omgevingsaspecten zoals geluid, geur en lucht. Daarbij is beschreven aan welke vereisten

wordt voldaan om in die opzichten sprake te laten zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Overleek naast nr 19 EFTAL document met 3 bijlagen.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Overzichtstekening nieuwe toestand Overleek naast 19 1.pdf	Nee
Overzichtstekening nieuwe toestand Overleek naast 19 2.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Rapport archeologische waarde Overleek.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatie bestaande toestand Overleek naast nr 19.JPG	Nee
Situatietekening bestaande toestand Overleek.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Overzichtstekening nieuwe toestand Overleek naast 19 1.pdf	Nee
Overzichtstekening nieuwe toestand Overleek naast 19 2.pdf	Nee

17. 20 maart 2026 Beroep tegen niet tijdig beslissen op aanvraag

[redacted]
Purmerend

Aan

Rechtbank Noord-Holland
Postbus 1621
2003 BR **Haarlem**

onderwerp: beroep tegen niet tijdig beslissen op aanvraag omgevingsvergunning
Van [redacted] voor Overleek naast nr 19 gemeente Waterland

rechtsgebied: bestuursrecht

bijlagen: 3

20 maart 2026

Op 3 september 2025 heb ik via Omgevingsloket digitaal een aanvraag gedaan voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van de regels in het Omgevingsplan gemeente Waterland voor de grond gelegen aan Overleek ten oosten van nr 19, kadastraal bekend sectie F nr 63, voor activiteit wonen.
Een afschrift van de aanvraag is hierbij gevoegd als **bijlage 1**.

Op 18 november 2025 hebben burgemeester en wethouders van Waterland besloten op de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing te verklaren. Een afschrift van dit besluit is hierbij gevoegd als **bijlage 2**.

Ingevolge artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht hadden burgemeester en wethouders op de aanvraag dienen te beschikken uiterlijk zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Tot op heden heb ik echter geen besluit ontvangen.

Op 5 maart 2026 heb ik burgemeester en wethouders in gebreke gesteld. Een afschrift van het daartoe strekkende formulier met ontvangstbevestiging is hierbij gevoegd als **bijlage 3**.

Tegen het niet tijdig beslissen stel ik nu beroep in op grond van artikel 6:2, aanhef en onder b, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Awb.
Ik verzoek u mijn beroep gegrond te verklaren, burgemeester en wethouders op te dragen alsnog een beslissing te nemen op de aanvraag binnen een door de rechtbank te stellen termijn, daarbij een dwangsom op te leggen en verweerder op te dragen aan mij het betaalde griffie-recht te vergoeden.

Hoogachtend,

[redacted]

18. Wetgeving en gemeentelijke regelgeving

Omgevingswet

Artikel 16.15. (advies)

1 Bij algemene maatregel van bestuur worden bestuursorganen of andere instanties aangewezen die, in daarbij aangewezen gevallen, in de gelegenheid worden gesteld om aan het bevoegd gezag of een ander bestuursorgaan advies uit te brengen over een aanvraag om een besluit op grond van deze wet.

Artikel 16.15a. (verplichte aanwijzing adviseurs)

Op grond van artikel 16.15, eerste lid, worden in ieder geval als adviseur aangewezen:

b. de gemeenteraad als het gaat om:

1°. een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit,

Artikel 16.15b. (doorwerking advies gemeenteraad bij beslissingen op aanvragen omgevingsvergunning of instemming bij die beslissingen)

In een geval als bedoeld in artikel 16.15a, onder b, worden de bij of krachtens deze wet gestelde regels over het beslissen op de aanvraag om de omgevingsvergunning of het verlenen of onthouden van instemming met inachtneming van het advies van de gemeenteraad toegepast.

Artikel 16.16. (instemming)

1 Als een aanvraag om een besluit op grond van deze wet betrekking heeft op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval, behoeft de voorgenomen beslissing op de aanvraag instemming van het bestuursorgaan dat op grond van artikel 16.15 in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen. Bij de aanwijzing kan worden bepaald dat alleen een voorgenomen beslissing tot het toewijzen van de aanvraag instemming behoeft.

Artikel 16.64. (beslistermijn en kennisgeving)

1 Het bevoegd gezag beslist op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken of, als de voorgenomen beslissing op de aanvraag instemming als bedoeld in artikel 16.16 behoeft, binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag.

2 Het bevoegd gezag kan de beslistermijnen, bedoeld in het eerste lid, eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen. Dit besluit wordt bekendgemaakt binnen de beslistermijn.

Artikel 16.65. (toepassing afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht)

4 Het bevoegd gezag kan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bij besluit van toepassing verklaren op de voorbereiding van de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit:
   a. als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, en
   b. waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

Omgevingsbesluit

Artikel 4.21. (advies door gemeenteraad)

1 De gemeenteraad is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een door hem aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is.

Algemene wet bestuursrecht

Afdeling 3.4. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure
Artikel 3:18

1. Indien het een besluit op aanvraag betreft, neemt het bestuursorgaan het besluit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes maanden na ontvangst van de aanvraag.

Gemeentelijke regelgeving

Besluit Bindend Adviesrecht Omgevingswet Waterland 2022

Geldend van 01-01-2024 t/m heden

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen en overwegende het voorstel1 van het college van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2022;

gelet op artikel 16.15a onder b Omgevingswet;

B E S L U I T :

1. Het adviesrecht als bedoeld in artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet is van toepassing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit:
   a. voor het oprichten van een bouwwerk dan wel het uitbreiden van een bestaand bouwwerk vanaf een oppervlak van 100m² en een bouwhoogte van 10$m_{2;}$

b. voor het oprichten van een woning waarbij het aantal woningen toeneemt;

2. Lid 1 is niet van toepassing:
   a. op een activiteit die in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie, ontwikkelvisie, gebiedsvisie, een door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig programma van eisen, een anterieure overeenkomst die voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad is voorgelegd, een door de gemeenteraad ter inzage gelegd ontwerp-omgevingsplan;