



BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 319-13
Onderwerp : Aanvraag omgevingsvergunning Overleek naast nr 19
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Datum : 27 januari 2026

Vragen van de fractie van WaterlandNatuurlijk aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 6 januari 2026) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders in cursief.

Aanleiding/toelichting

Op 3 september 2025 heeft de heer C.G. Oosterbaan bij de gemeente Waterland een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan ten behoeve van een woonbestemming voor Overleek naast nummer 19.

In zijn vergadering van 18 november 2025 heeft uw college onder agendapunt 5 besloten voor de aanvraag van de heer Oosterbaan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uitgebreide procedure), van toepassing te verklaren.

In de raadsvergadering van 30 oktober had een raadslid van de CDA-fractie aan wethouder A.A. Van Nieuwkerk gevraagd of de gemeente de uitgebreide procedure versneld kan uitvoeren. De wethouder heeft daarop toen toegezegd dat hij de versnelde procedure zo snel als mogelijk zal uitvoeren.

Vraag 1

Kan het college uitleggen waarom zijn besluit tot het volgen van de uitgebreide procedure pas 11 weken na indiening van de aanvraag is genomen? Kan het college bij zijn antwoord rekening houden met het feit dat de heer Oosterbaan zijn zienswijze op het voornemen al binnen twee weken na uitnodiging daartoe had ingediend? Graag een gemotiveerd antwoord.

Antwoord 1

De aanvraag is op 3 september 2025 ingediend bij de gemeente. Op 15 september 2025 is de ontvangstbevestiging gestuurd. Hierna volgde de verdere beoordeling van de aanvraag.

Uit de ingediende stukken volgde uiteindelijk dat het college de uitgebreide procedure wil volgen omdat:

- 1. de ontwikkeling aanzienlijke gevolgen heeft op de leefomgeving;*
- 2. verschillende bezwaren worden verwacht.*

Het voorgenomen besluit tot het voeren van de uitgebreide procedure is op 29 oktober 2025 naar de initiatiefnemer gestuurd. Op dit voorgenomen besluit heeft de initiatiefnemer op 8 november 2025 een zienswijze ingediend. Het college heeft de ingediende zienswijze beantwoord en op 18 november 2025 besloten, met inachtneming van de ingediende zienswijze, om de uitgebreide procedure te volgen. Dit besluit is op 19 november 2025 aan de initiatiefnemer bekendgemaakt.

Vraag 2

Kan het college uitleggen waarom bijna vier maanden na indiening van de aanvraag het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, nog steeds niet ter inzage waren gelegd? Graag een gemotiveerd antwoord waarin de toezegging van de wethouder van 30 oktober wordt betrokken.

Antwoord 2

Het college staat voor een zorgvuldige besluitvorming. De beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning zoals deze is ingediend vraagt om overleg met onder andere de provincie Noord-Holland en de omgevingsdienst. Dit vraagt tijd. Aanvragen om vergunning worden zo snel mogelijk behandeld. De snelheid van behandeling hangt echter af van de complexiteit van de betrokken aanvraag.

Vraag 3

Is het aan het college bekend dat in de onlangs met de Derde herziening gewijzigde provinciale Omgevingsverordening NH2022 de volgende begripsbepaling is opgenomen voor '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."

Antwoord 3

Het college is bekend met het begrip 'dorpslint' uit de Omgevingsverordening NH2022. Voorliggende aanvraag is duidelijk een voorbeeld 'bouwen aan de overzijde' en daarom niet de kwalificeren als het 'bouwen in een dorpslint'. In de voorfase heeft de provincie al aangegeven dat het toevoegen van woningen op de gevraagde locatie niet wenselijk is en in strijd is met de Omgevingsverordening NH2022, omdat de locatie niet is gelegen in een dorpslint in de zin van Omgevingsverordening NH2022. Ook in het advies van de provincie op de aanvraag d.d. 12 november 2025 geeft de provincie aan dat het ingediende plan in strijd is met de NH2022.

Vraag 4

Is het college er mee bekend dat in bijlage 7 van de provinciale Omgevingsverordening NH2022 ("Kernkwaliteiten Beschermd landschap provincie Noord-Holland") Overleek wordt aangeduid als ontginningslint?

Herinnert het college zich dat in de Omgevingsvisie Waterland Overleek is benoemd als lintdorp? Onderschrijft het college dat Overleek aan weerszijden derhalve voldoet aan de begripsbepaling voor 'dorpslint'?

Antwoord 4

De term 'ontginningslint' in een bijlage van de Omgevingsverordening NH2022 of de term 'lintdorp' in de Omgevingsvisie Waterland 2017 is bij beoordeling van de aanvraag niet relevant. Relevant zijn de bepalingen in artikel 6.18a van de Omgevingsverordening NH2022 dat zegt dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied dat plan uitsluitend kan 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. Wat onder een dorpslint verstaan moet worden is opgenomen in de begripsbepaling: "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". Zie onderstaande afbeelding.



Uit bovenstaande afbeelding blijkt duidelijk dat het perceel ten oosten van nr 19 (op de afbeelding is nr 19 gemarkeerd met de cursor) niet gelegen is in of aan een dorpslint. Immers, er is geen sprake van een aaneengesloten lijn van bebouwing (overwegend ten behoeve van wonen). Het plan is daarom strijdig met de Omgevingsverordening NH2022.

Vraag 5

Hoe staat het college tegenover het standpunt van gedeputeerde staten dat het beoordelen van Overleek als dorpslint de uitsluitende bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders van Waterland?

Antwoord 5

Het college volgt het standpunt dat de gemeente plannen zelfstandig moet toetsen aan de Omgevingsverordening en wanneer zij van mening is dat sprake dat het plan past binnen regels van de Omgevingsgeverordening zij dit niet meer formeel hoeven voor te leggen aan de provincie. Echter in voorliggende aanvraag is het college van mening dat sprake is van strijdigheid met de Omgevingsverordening NH2022 en daarom heeft zij over dit plan overleg gevoerd met aan de provincie. Hierop is op 12 november 2025 vanuit de zijde van de provincie bevestigd dat het plan strijdig is met de Omgevingsverordening NH2022.

Vraag 6

Is het college bekend met de inhoud van artikel 6.59a lid 5 van de provinciale Omgevingsverordening NH2022 dat bepaalt dat een omgevingsplan kan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland?

Antwoord 6

Het college is bekend met artikel 6.59a lid 5 van de Omgevingsverordening NH2022.

Vraag 7

Kan het college bevestigen dat voor de Pilot Waterland een visie is vastgesteld en dat de woningbouw Overleek naast nr 19 op 15 september 2023 door alle portefeuillehouders Wonen Zaanstreek-Waterland is benoemd als BPL-locatie van de Pilot Waterland?

Antwoord 7

De visie pilot Waterland is in 2012 in concept opgesteld maar uiteindelijk wilden niet alle gemeenten meer instemmen met de voorwaarden genoemd in het concept. De raad heeft in die tijd wel kennisgenomen van de conceptversie.

Op 15 september 2023 is de locatie opgenomen in een lijstje t.b.v. een regionaal overleg voor een inventarisatie van mogelijke locaties voor woningbouw in het Bijzonder Provinciaal Landschap. De locatie Overleek is niet zoals de locaties Lange Weeren en Bennewerf opgenomen in het bestuursakkoord Pilot Waterland. Het selectieproces voor woningen op een aantal nader te bepalen kleinschalige locaties, als opgenomen in het bestuursakkoord is nooit uitgevoerd.

Vraag 8

Herinnert het college zich het mede door wethouder Van Nieuwkerk ondertekende pleidooi bij de coalitievorming van gedeputeerde staten in het voorjaar van 2023 dat de Omgevingswet uitgaat van één bevoegd gezag en het beginsel 'decentraal, tenzij', en dat de provincie in lijn hiermee in haar Omgevingsvisie de sturingsfilosofie 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet' centraal heeft gesteld, met als gerelateerd uitgangspunt 'Terughoudendheid bij het opstellen van regels'.

Antwoord 8

Het college herinnert zich dat regionale pleidooi. Wij merken hierbij ook op dat elk bestuursorgaan beslist over de mate van de eigen terughoudendheid bij het opstellen van de regels waartoe het betreffende bestuursorgaan bevoegd is.

Vraag 9

Herinnert het college zich de brief van gedeputeerde staten van 21 december 2023 kenmerk 2155077/2167607 waarin staat: "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."

Antwoord 9

Het college kent de brief. Tegelijkertijd vindt regelmatig overleg plaats met de provincie over verzoeken om vooroverleg of formele aanvragen als daar aanleiding voor is. Aanleiding is meestal een casus die na toetsing strijdig lijkt of is met de OVNH. Deze samenwerking volgt uit dezelfde brief, zie het kopje 'Vroegtijdige afstemming' onder 3, 'het verkennen van gemeentelijke initiatieven'.

Vraag 10

Op grond van welke wet- of regelgeving of afspraken zou het college desondanks toestemming moeten vragen aan de provincie voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan ten behoeve van een woonbestemming voor Overleek naast nummer 19?

Antwoord 10

Er is geen sprake van een formeel verzoek om provinciale toestemming. Over de aanvraag heeft slechts overleg met de provincie plaatsgevonden in het kader van een vroegtijdige afstemming. Als laatste wijzen

wij u nog op artikel 8.0 c lid 2 van de Omgevingswet dat stelt dat een aanvraag omgevingsvergunning door ons geweigerd moet worden als de aanvraag leidt tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een provinciale instructieregel; de regels van de OVNH2022.