

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

M. Reiling

BEL/RO

Telefoonnummer +31235144266

maarten.reiling@noord-holland.nl

1 | 3

**Betreft: Verzoek ontheffing Omgevingsverordening voor twee
woningen Hornweg tussen 240 en 244**

Geacht college,

In uw brief van 22 juni 2021 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening 2020 ontheffing te verlenen van het artikel 6.9 ten behoeve van het wijzigingsplan Hornweg tussen 240 en 244, gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost' te Oranjewijk. Met het wijzigingsplan wordt het mogelijk om twee vrijstaande woningen te bouwen aan de Hornweg tussen de adressen 240 en 244, op een aantal percelen waarop nu de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' rust. U geeft in uw brief aan dat u van mening bent dat de huizen hier gerealiseerd moeten kunnen worden omdat ter plaatse sprake is van een bebouwingslint.

Na afweging van uw casus zijn we tot de conclusie gekomen de door u gevraagde ontheffing niet te verlenen. Hieronder lichten we dit besluit toe.

Beoordelingskader

Op grond van artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijk Ordening en artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van het artikel 6.9, 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 zeer strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. Het betreft een hardheidsclausule. Uitgangspunt is onverkorte toepassing van de Omgevingsverordening NH2020. Het moet om een uitzonderlijke situatie gaan, zodat de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid een incidenteel karakter heeft.

Verzenddatum

13 OKT. 2021

Kenmerk

1659412/1714657

Uw kenmerk

Z20-070775 D21-204679

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Dreef 1

2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Beoordeling inhoudelijke aspecten

Bijzondere situatie

Lid 1 van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 luidt

1. *Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders een ontheffing als bedoeld in artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijke Ordening verlenen van de regels in hoofdstuk 6 van deze verordening voor zover deze zicht richten op ruimtelijke plannen en voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen*

Een ontheffing kan worden verleend indien sprake is van een bijzondere omstandigheid. Onduidelijk is wat deze casus nu zo bijzonder maakt. Waarom zouden wij in dit specifieke geval onze regels uit de Omgevingsverordening NH2020 moeten laten varen? Wat is de meerwaarde van dit initiatief? Uit uw brief is op te maken dat de grondeigenaar heeft besloten een stuk van zijn/haar grond aan de Hornweg kadastraal op te knippen en te koop aan te bieden. Het waarom van dit initiatief wordt niet benoemd. Er is geen sprake van een bovenlokaal belang dat met deze ontwikkeling wordt gediend, zoals de waarborging van veiligheid, energievoorziening, biodiversiteit en/of het functioneren van de regionale economie. Er lijkt ook geen sprake van een onevenredige belemmering van (bestaande) activiteiten of zelfs achterliggend persoonlijk of collectief leed waarvoor de provincie zou kunnen besluiten de regels ter plaatse op te rekken.

Wij zijn er dus niet van overtuigd dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid waarvoor de in de Omgevingsverordening NH2020 gestelde regels opzij moeten worden gezet.

Precedentwerking

In het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening NH2020 wordt het gebied ten zuidoosten van de Hornweg gezien als MRA landelijk gebied, terwijl de gemeente de eerste 50 meter vanaf de Hornweg wenst te beschouwen als woonlint. De plekken waar nog geen bebouwing aanwezig is zouden zodoende alsnog in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. Medewerking verlenen aan dit ontheffingsverzoek betekent de deur openzetten voor ook andere kleinschalige woningbouwinitiatieven langs de Hornweg, Legmeerdijk, Aalsmeerderweg, Oosteinderweg en de Machineweg. Hiermee komt de zorgvuldig afgewogen begrenzing van stedelijk versus landelijk gebied onder druk te staan.

Relatie met toekomstige plannen

Deze kavel maakt onderdeel uit van de Hornwegdriehoek. We erkennen dat dit gebied in beweging is, dus het gebied is conform de Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2021-2025 aangewezen als transformatiegebied. In deze visie hebben provincie en de gemeente Aalsmeer afgesproken dat er eerst een gebiedsvisie wordt opgesteld alvorens op ontwikkelingen als deze vooruit wordt gelopen.

Momenteel wordt binnen de gemeente Aalsmeer gewerkt aan het uitbreidingsplan Aalsmeer-Oost. In de concept startnotitie Oosteindedriehoek (versie 31 mei 2021, blz. 3) is het driehoekige gebied tussen de Hornweg, Legmeerdijk en de Machineweg aangewezen als nieuwbouwwijk Hornwegdriehoek (fase 3).

De kavel waarvoor ontheffing is aangevraagd bevindt zich in dit plangebied. Het is opmerkelijk dat in uw brief op geen enkele manier wordt gerefereerd aan deze toekomstige plannen in de directe omgeving. Onduidelijk is hoe deze kavel aan de Hornweg zich verhoudt tot deze overkoepelende plannen. Voegt de kavel zich daarin of staat het de plannen in de weg? De kavel aan de Hornweg kan niet beschouwd worden als vooruitgeschoven ontwikkeling.

Overleg als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht

Artikel 4:7 van de Awb bepaalt dat voordat een bestuursorgaan een aanvraag tot het geven van een beschikking geheel of gedeeltelijk afwijst, het de aanvrager in de gelegenheid stelt zijn zienswijze naar voren te brengen indien:

- a. De afwijzing zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de aanvrager betreffen, en
- b. Die gegevens afwijken van de gegevens die de aanvrager ter zake zelf heeft verstrekt.

Er is in dit geval geen sprake van dat de afwijzing van uw verzoek berust op gegevens die u niet zelf heeft verstrekt. Verder is ons standpunt over het project Hornweg tussen 240 en 244 u genoegzaam bekend en bent u ervan op de hoogte dat artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 slechts in zeer uitzonderlijke gevallen kan worden toegepast.

Wij hebben dan ook geen aanleiding gezien om voorafgaand aan ons besluit tot afwijzing van uw verzoek u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze naar voren te brengen.

Conclusie

Gelet op al het voorgaande besluiten wij op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 de door u gevraagde ontheffing van het artikel 6.9 van de Omgevingsverordening niet te verlenen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

A.Th.H. van Dijk