

Aan

Presidium

Kopie aan

cdK, gedeputeerde Loggen

Bijlagen: 1

Uw contactpersoon

N. Dubbeldam

BEL/RO

noam.dubbeldam@noord-holland.nl

**Betreft: Ontheffingsverzoek bouw tijdelijke woonunits locatie
Oude Slot, Heemstede**

Memo

24 februari 2023

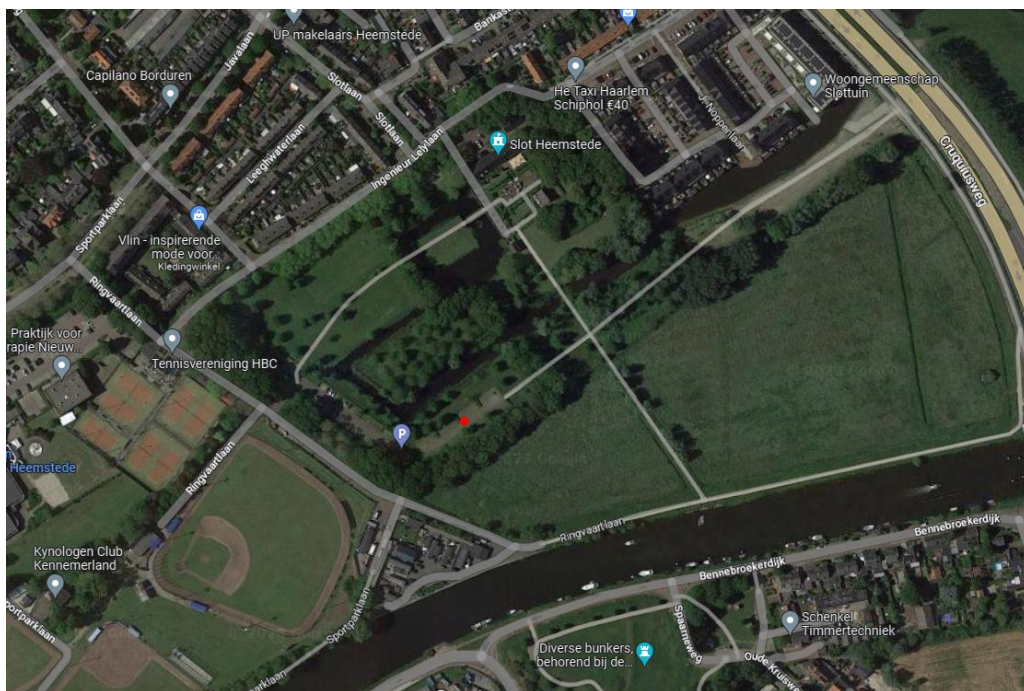
1|3

Advies aan Presidium

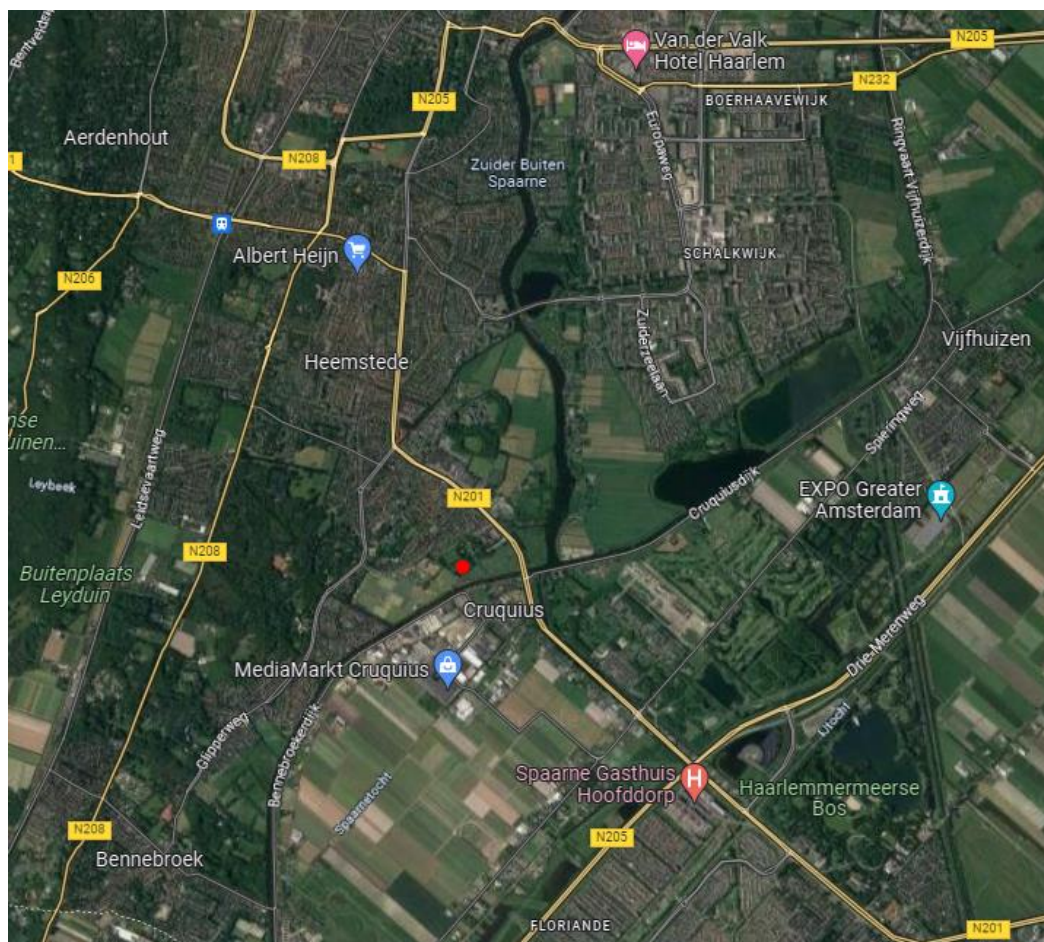
Te besluiten positief te staan tegenover het ontheffingsverzoek van de gemeente Heemstede t.a.v. tijdelijke huisvesting van statushouders en Oekraïense vluchtelingen op de locatie nabij Oude Slot te Heemstede (zie bijlage voor het ontheffingsverzoek).

Aanleiding

De gemeente Heemstede verzoekt GS een ontheffing te verlenen van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OVNH2020) voor de bouw van tijdelijke woonunits t.b.v. opvang statushouders en Oekraïense vluchtelingen. De tijdelijke woonunits zullen onder de bestemming 'maatschappelijk' gerealiseerd worden voor de periode van maximaal 10 jaar op de parkeerplaats nabij Oude Slot.



Figuur 1 Locatie tijdelijke huisvesting statushouders/vluchtelingen
aangeduid met rode stip



Figuur 2 Locatie tijdelijke huisvesting statushouders/vluchtelingen aangeduid met rode stip

Locatie Oude Slot

Ter plaatse van het werkingsgebied bijzonder provinciaal landschap (BPL, artikel 6.46 OV NH2020) kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling, indien het een locatie betreft waar een stedelijke functie is toegestaan, het toegestane bebouwd oppervlak niet vergroot zal worden en het aantal burgerwoningen niet zal toenemen. Ook tijdelijke ontwikkelingen moeten binnen deze voorwaarden passen. Dit alles is opgenomen in artikel 6.4 van de OV NH2020.

De beoogde locatie nabij Oude Slot heeft volgens het bestemmingsplan een natuurbestemming met functieaanduiding 'parkeerplaats'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie 5' en 'waterstaat-waterkering'. De locatie is niet passend binnen alle genoemde voorwaarden van artikel 6.4 van de OVNH2020. Zo is een kleinschalige stedelijke ontwikkeling enkel mogelijk op een locatie met stedelijke bestemming volgens het bestemmingsplan. Daar valt een

natuurbestemming niet onder. Ook zullen de bouwmogelijkheden toenemen.

Belangrijk punt is dat de ontwikkeling op deze locatie de BPL kernkwaliteiten niet aantast. Dit is af te leiden uit het ARK (adviesteam ruimtelijke kwaliteit) advies:

We zijn het eens met de argumentatie voor deze plek. De ontwikkeling tast geen kernkwaliteiten (met name openheid) van het BPL aan. Er is door de aanwezige beplanting reeds sprake van ruimtelijke verdichting, waardoor de woningen vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar zijn. Qua ruimtelijke kwaliteit merken we op dat de inpassing beter kan. Zo zou meer beter aangesloten kunnen worden op de ruimtelijke structuur van het Oude Slot en de omgeving daarvan. Op deze manier kan een bijzondere locatie ontstaan waar de doelgroepen zich welkom voelen. We vragen om hier een nadere verkenning naar te doen en het plan ruimtelijk goed uit te werken en te verbeelden. Op dit moment is alleen nog een globale opzet in de vorm van een vogelvlucht beschikbaar.

Standpunt Gedeputeerde Staten

GS zijn voornemens medewerking te verlenen aan een ontheffing om af te wijken van artikel 6.4 (en eventueel uit voorzorg en volledigheid ook ontheffing te verlenen om af te wijken van artikel 6.3, 6.9 en 6.46). Een ontwikkeling op de parkeerplaats tast de BPL kernkwaliteiten niet aan. Daarnaast is er reeds sprake van ruimtelijke verdichting waardoor de woonunits vanaf de weg niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn. GS vernemen graag van het presidium hoe zij dit voornemen waardeert.

Vervolg

Bij een positief standpunt van het presidium, zullen GS op korte termijn de gevraagde ontheffing verlenen.