

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr. N. Dubbeldam

BEL/RO

Telefoonnummer +31653167542

Noam.dubbeldam@noord-holland.nl

1 | 1

Verzenddatum

Betreft: Verzoek van de gemeente Heemstede om ontheffing van de
Omgevingsverordening NH2020 t.b.v. tijdelijke huisvesting
statushouders en Oekraïense vluchtelingen op de parkeerplaats naast
het Oude Slot

- 8 MAART 2023
Kenmerk

1896434/1988186

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de
actieve informatieplicht) brengen wij u op de hoogte van ons besluit van
7 maart 2023 om de door de gemeente Heemstede gevraagde
ontheffing voor de bouw van tijdelijke woonunits ten behoeve van
huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen te verlenen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

R.M. Bergkamp

voorzitter

A.Th.H. van Dijk

2 bijlage(n)

- Brief van de gemeente Heemstede met ontheffingsverzoek
- Brief GS aan de gemeente Heemstede

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heemstede
Postbus 352
2100 AJ HEEMSTEDE

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

N.Dubbeldam

BEL/RO

Telefoonnummer +31653167542

Noam.dubbeldam@noord-holland.nl

1 | 3

Verzenddatum

- 8 MAART 2023

Kenmerk

1896434/1988187

Uw kenmerk

1165108

Betreft: Ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 t.b.v. tijdelijke huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen op de parkeerplaats naast het Oude Slot

Geacht college,

In uw brief van 23 februari 2022 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) ontheffing te verlenen van het artikel 6.4. Het ontheffingsverzoek is bedoeld voor de bouw van 10 tijdelijke woonunits op de parkeerplaats naast het Oude Slot t.b.v. huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen. Na afweging van uw casus zijn we tot de conclusie gekomen de door u gevraagde ontheffing voor 10 jaar te verlenen. Hieronder lichten we dit besluit toe.

De tijdelijke woonunits zijn noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de sociaalmaatschappelijke verantwoordelijkheid van de gemeente om te voldoen aan de taakstellingen voor statushouders en Oekraïense vluchtelingen.

In uw aanvraag kwalificeert u de ontwikkeling als een kleinschalige stedelijke ontwikkeling met een maximaal grondoppervlak van 500 m². Het zal om tijdelijke woonunits gaan met maatschappelijke bestemming. De tijdelijkheid zal hooguit 10 jaar duren.

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden - 1^e herziening' dat is vastgesteld op 29 juni 2017. Op het beoogde bouwlocatie rust de bestemming 'Natuur' met dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie 5' en 'Waterstaat - waterkering'. Hier mogen geen tijdelijke woonunits gebouwd worden volgens het bestemmingsplan. Uw college is voornemens een tijdelijke ontheffing te verlenen op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

De locatie is gelegen binnen de werkingsgebieden Landelijk Gebied, MRA Landelijk Gebied en Bijzonder Provinciaal Landschap. Het bouwplan is te kwalificeren als een kleinschalige ontwikkeling. Het bouwplan is niet passend binnen artikel 6.4 van de OV NH2020. De twee strijdigheden met dit artikel zijn: er wordt gebouwd op een locatie

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

met natuurbestemming en daarnaast wordt het maximaal toegestane bouwoppervlak vergroot. Deze provinciale regels hebben als oogmerk het voorkomen van onnodige verstedelijking van het landelijk gebied en het beschermen van landschappelijke waarden.

Gelet op de noodzaak en urgentie, het tijdelijke karakter en de daarmee zeer beperkte inbreuk op de provinciale belangen stemmen wij in met het verlenen van een ontheffing voor deze ontwikkeling. Omdat niet valt uit te sluiten dat de ontwikkeling in de verdere procedure juridisch zal worden gekwalificeerd als een kleinschalige woningbouwontwikkeling danwel een nieuwe stedelijke ontwikkeling, verlenen we u tevens ontheffing voor de in dat geval relevante artikelen van de OV NH2020.

Beoordelingskader

Op grond van artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijk Ordening en artikel 13.4 van de OV NH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van het artikel 6.4, 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. Uitgangspunt is onverkorte toepassing van de OV NH2020. Het moet om een uitzonderlijke situatie gaan, zodat de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid een incidenteel karakter heeft.

Beoordeling inhoudelijke aspecten

De in uw aanvraag genoemde omstandigheden geven geen aanleiding om de OV NH2020 te wijzigen. De ligging van de locatie binnen de werkingsgebieden Landelijk Gebied, MRA Landelijke Gebied en Bijzonder Provinciaal Landschap staat wat ons betreft niet ter discussie. Wel is sprake van een bijzondere, incidentele en tijdelijke situatie waarbij de door de gemeente te behartigen maatschappelijke belangen evident zijn.

De inbreuk op de door de OV NH2020 te dienen provinciale belangen is daarbij juist zeer beperkt. Het betreft een tijdelijk bouwwerk op een locatie die reeds in gebruik is als parkeerplaats. De ontwikkeling is inpasbaar zonder de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap Spaarnwoude en omgeving aan te tasten, zoals blijkt uit uw motivering. Bovendien leidt de ontwikkeling alleen tijdelijk tot verdere verstedelijking van het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande besluiten wij op grond van artikel 13.4 van de OV NH2020 ontheffing te verlenen van de artikelen 6.3, 6.4, 6.9 en 6.46, derde lid van de Omgevingsverordening NH2020 voor de bouw van 10 tijdelijke woonunits voor een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar op de locatie het Oude Slot.

Wij wijzen u erop dat op grond van artikel 14.4, vierde lid, van de OVNH2020 de ontheffing vervalt indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een ruimtelijk plan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

A.Th.H. van Dijk

Rechtsbescherming

Voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep is van belang dat deze ontheffing op grond van artikel 4.1a, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat tegen deze ontheffing alleen rechtstreeks beroep kan worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders van Heemstede. Andere belanghebbenden kunnen geen rechtstreeks beroep instellen tegen deze ontheffing. Zij kunnen te zijner tijd wel bezwaar en beroep instellen tegen de door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen dient.