

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

Mw. J. Dam

BEL/RO

Telefoonnummer 023-5145123

jolanda.dam@noord-holland.nl

1 | 1

**Betreft: Verzoek om ontheffing van de Omgevingsverordening
NH2020 voor de bouw van een woning aan de Hornweg naast
nummer 314 Aalsmeer**

Verzenddatum

14 FEB. 2024

Kenmerk

2178746/2194875

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 13 februari 2024 om de door de gemeente Aalsmeer gevraagde ontheffing voor de realisatie van een woning aan de Hornweg naast nummer 314 te verlenen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

M.L.H. van Kuijk

voorzitter

A.Th.H. van Dijk

2 bijlage(n)

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

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 Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

Mw. J. Dam

BEL/RO

Telefoonnummer 023-5145123

jolanda.dam@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Verzoek om ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 voor de bouw van een woning aan de Hornweg naast nummer 314 Aalsmeer

Verzenddatum

14 FEB. 2024

Kenmerk

2178746/2194866

Geacht college,

Uw kenmerk

Z2023-00002656 D2023-00038827

In uw brief van 14 december 2023 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 ontheffing te verlenen van het artikel 6.9 ten behoeve van een te verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Hornweg naast nummer 314 te Aalsmeer (kadastraal perceel B 10645 en 1047).

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' dat is vastgesteld op 9 december 2015. Op het beoogde bouwperceel rust de bestemming 'Wonen-Lintbebouwing', waar volgens het bestemmingsplan niet meer woningen gerealiseerd mogen worden dan aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. U geeft in uw brief aan dat u van mening bent dat de woning hier gerealiseerd kan 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 in ontwerp te verlenen. Hieronder lichten we dit besluit toe.

Beoordelingskader

Voor aanvragen om ontheffing die behoren bij een aanvraag omgevingsvergunning die is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) geldt er overgangsrecht. Voor deze gevallen geldt op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet dat het oude recht van toepassing blijft tot het besluit onherroepelijk is. Om die reden wordt deze aanvraag conform het oude recht behandeld.

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

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

Omgevingsverordening te dienen provinciale belangen. De wetsgeschiedenis en jurisprudentie zijn zeer strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. 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.

Beoordeling inhoudelijke aspecten

De locatie is bestemd als Wonen-Lintbebouwing. De hoofdfunctie betreft het wonen in woongebouwen. Binnen deze bestemming is parallel aan de Hornweg een strook ingetekend waarin hoofdgebouwen kunnen worden gebouwd. Ook op de voorliggende locatie is een dergelijk bouwvlak ingetekend. Bouw van een hoofdgebouw is echter slechts mogelijk indien daardoor het aantal woningen binnen de bestemming Wonen-Lintbebouwing niet toeneemt. Hiervoor heeft de gemeenteraad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij een nieuwe woning kan worden toegestaan binnen een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Gelet op deze bestemming en de Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de Linten van de gemeente Aalsmeer, 2^e herziening van 18 juni 2020 is duidelijk dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid erop is gericht dat dit perceel onderdeel is van het woonlint. Een andere functie dan wonen is planologisch niet toegestaan. Het niet toestaan van een nieuwe woning op deze locatie leidt ertoe dat het perceel niet zelfstandig bruikbaar is voor wonen en alleen gebruikt kan worden voor ondergeschikte functies (tuinen en erven) ten behoeve van een ander perceel.

In de Omgevingsverordening NH2020 ligt de locatie binnen de werkingsgebieden landelijk gebied en MRA landelijk gebied. Hierbij hebben Provinciale Staten bewust gekozen om lintbebouwing naast wegen onderdeel te maken van de werkingsgebieden landelijk gebied en MRA landelijk gebied. Deze keuze staat wat ons betreft niet ter discussie, ook niet voor de betrokken locatie. Door de ligging in MRA landelijk gebied is het echter niet mogelijk het aantal woningen uit te breiden. Op grond van artikel 6.9, eerste lid, van de Omgevingsverordening NH2020 geldt hier een verbod op zogenoemde kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Provinciale Staten beogen hiermee te beschermen tegen de druk van verdere versterking van het landelijk gebied via kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Ook deze keuze staat niet ter discussie, ook niet op deze locatie.

Wij zijn echter van mening dat in dit geval een onverkorte toepassing van de verordening zou leiden tot een onevenredige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van dit perceel. De in 2015 opgenomen bestemming wonen is hier immers door de later vastgestelde Omgevingsverordening NH2020 niet meer mogelijk als zelfstandige functie. Een extra verdichting van het lint is geen probleem en biedt de mogelijkheid uitvoering te geven aan het ruimtelijk beleid van uw gemeente dat is gericht op het versterken van de woonfuncties in de woonlinten.

Procedurele aspecten

Om realisatie van de nieuwe woning mogelijk te maken wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw gemeente dient

de inhoud van dit besluit op grond van artikel 3.10, eerste lid, onder e, van de Wabo te verwerken in het ontwerp besluit omtrent de omgevingsvergunning en dit ontwerp gedurende zes weken conform de voorgeschreven wijze ter inzage te leggen. U dient na afloop van de termijn GS te verzoeken een definitieve ontheffing te verlenen. In geval er zienswijzen worden ingediend dient u de nota van beantwoording met het verzoek mee te zenden.

Conclusie

Gelet op al het voorgaande besluiten wij:

1. Op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 de door u gevraagde ontheffing van artikel 6.9, lid 2 onder d in ontwerp te verlenen;
2. Om, in het geval er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp ontheffing te beschouwen als een definitieve ontheffing en de afhandeling ervan aan de sectormanager, sector Ruimtelijke Ontwikkeling te mandateren;
3. Om, in geval er wel zienswijzen worden ingediend, de nota van beantwoording zienswijzen ter beoordeling aan ons voor te leggen zodat wij deze kunnen betrekken bij de definitieve ontheffing.

Wij wijzen u erop dat op grond van artikel 14.4, vierde lid, van de OVN2020 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
M.J.H. van Kuijk
Rechtsbescherming

voorzitter
A.Th.H. van Dijk

Tegen dit ontheffingsbesluit staat geen zelfstandig bezwaar of beroep open. Voor wat betreft bezwaar of beroep wordt dit ontheffingsbesluit gezien als onderdeel van het gemeentelijk besluit waarvoor de ontheffing is verleend. Het gemeentebestuur zal u in het betreffende besluit informeren over de mogelijkheid tot het instellen van bezwaar of beroep.