



Provincie Noord-Holland

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

B. Burmaz

BEL/RO

Telefoonnummer +31 652589016
berrin.kurmaz@noord-holland.nl

1 | 1

**Betreft: Ontheffingsverzoek OVNH2022 Moleneind 65 Kortenhoef,
gemeente Wijdmeren**

Verzenddatum

13 MAART 2024

Kenmerk

2208242/2208297

Geachte leden,

Uw kenmerk

Graag informeren wij u over het volgende onderwerp: de verleende ontheffing van de OVNH2022 aan de gemeente Wijdmeren voor Moleneind 65 in Kortenhoef.

Op 12 maart 2024 hebben wij op grond van artikel 6.11 van de OVNH2022 een ontheffing verleend voor het plan dat de bouw van negen woningen op het adres Moleneind 65 in Kortenhoef in de gemeente Wijdmeren mogelijk maakt. De ontheffing betreft artikel 6.18 van OVNH2022, om hier kleinschalige woningbouw in MRA Landelijk Gebied toe te staan.

Conform de notitie 'Probleemlocaties in dorpslinten' zorgt het plan dat op deze plek een verbetering van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Landschappelijke kwaliteiten worden versterkt. Natuurwaarden worden niet aangetast.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

M.J.H. van Kuijk

voorzitter

A.Th.H. van Dijk

1 bijlage: Brief van Gedeputeerde Staten aan het college van Wijdmeren

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



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijdmeren
Postbus 190
1230 AD Loosdrecht

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

Mw. B. Kurmaz

BEL/RO

Telefoonnummer 023-5145123
berrinkurmaz@noord-holland.nl

1 | 3

**Betreft: Ontheffingsverzoek OVN2022 Moleneind 65 in Kortenhoef,
gemeente Wijdmeren**

Verzenddatum

13 MAART 2024

Kenmerk

2208242/2208252

Geacht college,

Uw kenmerk

Z.80614/D.411226

In uw brief van 3 november 2023 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OVN2020) ontheffing te verlenen ten behoeve van de bouw van 9 woningen (naast de 2 aanwezige woonboten) op het perceel Moleneind 65 in Kortenhoef. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet verlenen wij echter ontheffing van de Omgevingsverordening NH2022. Wij verlenen ontheffing op grond van artikel 6.11 van deze verordening, ontheffing van artikel 6.18, het verbod op kleinschalige bebouwing in de MRA. Door het toestaan van kleinschalige bebouwing kan deze ontwikkeling doorgang vinden.

Moleneind 65 in Kortenhoef is op grond van de notitie 'Probleemlocaties in dorpslinten' één van de 22 aangewezen probleemlocaties in een dorpslint, waarvoor een ontheffingsverzoek ingediend kan worden. Op het perceel is sprake van verrommeling en veel buitenopslag door een tekort aan bedrijfsruimte.

Met de bouw van 9 woningen worden de activiteiten van de jachthaven gestaakt en worden alle opstallen verwijderd. Met het stoppen van de bedrijfsactiviteiten zal het woon- en leefklimaat op de projectlocatie verbeteren en de locatie transformeren van bedrijvigheid naar wonen. Dit is voor ons ook een belangrijk aspect bij het verlenen van de ontheffing. De ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteit wordt hierdoor verbeterd. Het Beeldkwaliteitsplan behorende bij het planvoorstel regelt dit.

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

Het gebied bevindt zich in het MRA Landelijk Gebied en in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). De kernkwaliteiten van het BPL worden door de woningbouw op deze locatie niet aangetast, daar is er geen ontheffing voor nodig. Maar in het MRA landelijk gebied kan geen kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk worden gemaakt. (Artikel 6.18 van de OVNH2022).

Het project omvat 9 woningen, daarom is een ontheffing van het verbod op kleinschalige bebouwing nodig. De twee bestaande woonboten zullen behouden blijven en de bestaande bedrijfswoning vervalt.

Wij hebben kennisgenomen van de toelichting op uw verzoek, waarin u onderbouwt dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit uw verzoek volgt dat de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die met artikel 6.18 van de OVNH2022 worden beschermd. Daarbij wordt de ontwikkeling ruimtelijk ingepast en wordt rekening gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De ontheffing van artikel 6.18 van de OVNH2022 wordt verleend op grond van artikel 6.11 van de OVNH2022 ten behoeve van de in het verzoek omschreven ontwikkeling. Wij wijzen u er voor de duidelijkheid op dat geen ontheffing wordt verleend van de regels in artikel 6.59 van de OVNH2022 (BPL). Indien het Beeldkwaliteitsplan gevolgd wordt, is de ontwikkeling te realiseren zonder aantasting van de voorkomende kernkwaliteiten van het BPL.

De ontwikkeling zal binnen en in de directe omgeving van een Natura2000-gebied plaatsvinden. De beoordeling of de ontwikkeling voldoet aan de regels ten aanzien van Natura2000-gebiedsbescherming valt buiten het kader van deze ontheffing van de OVNH2022. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om zich te houden aan de wetgeving ten aanzien van Natura2000.

Wij wijzen u er ten slotte op dat op grond van lid 3 van het artikel 6.11, de ontheffing vervalt indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een omgevingsplan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk



voorzitter
A.Th.H. van Dijk

Rechtsmiddel

Voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep regelt artikel 16.85, eerste lid, van de Omgevingswet dat tegen deze ontheffing kan worden opgekomen door het indienen van een bezwaarschrift of het instellen van beroep tegen het besluit waarvoor deze ontheffing wordt verleend. In het desbetreffende gemeentelijke besluit zal worden beschreven hoe en binnen welke termijn u bezwaar of beroep kunt instellen.