

Bijlage 2:
Ontheffing provincie

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Drechterland
Postbus 9
1616 ZG HOOBKARSPÉL

GE	RI
Zaaknr.	155766
Doc.nr.	169020
Ing.	24 MEI 2012
Afd.	B+P
CC:	

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
S. Traudes-Noorlander
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 5187
noorlanders@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Besluit tot ontheffing ex art 13 lid 1 PRVS, bestemmingsplan
Zuiderdijk 36, Wijdenes

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om ontheffing voor de bouw van een
stolpwoning aan de Zuiderdijk 36 te Wijdenes berichten wij u als volgt.

Inhoud verzoek

U hebt ons verzocht om ontheffing voor een bestemmingsplan dat de
bouw van een stolpwoning aan de Zuiderdijk 36 te Wijdenes mogelijk
maakt. De bestaande woning wordt gesloopt en wordt vervangen door
een stolpwoning, geschikt voor dubbele bewoning.

Formele aspecten

Het gebied waar de woning is geprojecteerd, is conform kaart 3
behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie
(hierna: de verordening) in landelijk gebied gelegen.
Artikel 13 lid 1 van de verordening bepaalt dat bestemmingsplannen
niet mogen voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het
landelijke gebied. Artikel 13 lid 2 van de verordening bepaalt dat wij,
gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling, ontheffing
kunnen verlenen van het verbod zoals dat is neergelegd in het eerste lid
van artikel 13 van de verordening.

Beoordeling van het verzoek

Ingevolge artikel 13 van de verordening hebben wij u verzoek
beoordeeld op het nut en de noodzaak van de nieuw te bouwen stolp en
hebben wij uw verzoek getoetst aan de ruimtelijke kwaliteitseisen uit
artikel 15.

VERZONDEN 23 MEI 2012

Kenmerk
2012/25195

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

De bouw van de nieuwe stolpwoning aan de Zuiderdijk 36 te Wijdenes past binnen de regionale en interregionale woningbehoefte zoals vastgelegd in de Woonvisie West-Friesland 2010-2020 en in het (concept) regionale actieprogramma (hierna: RAP) West-Friesland. Het plan is regionaal afgestemd, zo blijkt uit de brief van de VVRE.

Het verzoek heeft betrekking op vervangende nieuwbouw welke buiten bestaand bebouwd gebied is geprojecteerd omdat de bestaande woning pas wordt gesloopt na oplevering van de nieuwe stolpwoning. Van herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren op een andere locatie binnen bestaand bebouwd gebied is geen sprake. De gemeente geeft aan dat voor de bouw van woningen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk wordt gebruikt. Voorts geeft de gemeente aan dat zij tengevolge van een lokale vraag mogelijkheden ziet voor woningen buiten bestaand bebouwd gebied.

Nut en noodzaak van de bouw van de stolpwoning op de locatie Zuiderdijk 36 te Wijdenes, gemeente Drechterland, is voldoende aangetoond. Er is namelijk sprake van regionale afstemming, een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Aangezien het hier gaat om de sloop van een bestaande woning en de bouw van een dubbele stolp als vervangende nieuwbouw is het niet mogelijk dit binnenstedelijk te realiseren.

Overeenkomstig artikel 15 van de verordening dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijke gebied rekening te houden met de in dit artikel neergelegde ruimtelijke kwaliteitseisen. In uw verzoek is een goede verantwoording opgenomen ten aanzien van deze ruimtelijke kwaliteitseisen. Ingevolge artikel 15 lid 2 van de verordening hebben wij de Adviescommissie voor Ruimtelijk Ontwikkeling (hierna: ARO) gehoord. De ARO heeft op 21 maart 2012 haar advies uitgebracht. De ARO heeft positief geadviseerd. Wij vinden het verzoek getuigen van een goede ruimtelijke kwaliteit en wij gaan er van uit dat de bestaande woning ook daadwerkelijk afgebroken wordt. In het ontwerp-bestemmingsplan is hier reeds invulling aan gegeven door het wegbestemmen van de bestaande woning. Wij gaan er van uit dat dit ook zo in het vastgestelde bestemmingsplan zal worden overgenomen. Wij zijn van mening dat het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van de Verordening.

Conclusie

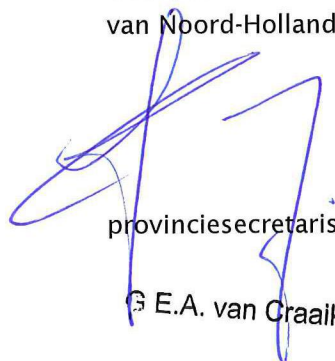
Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het verzoek voldoet aan het gestelde in artikel 13 en 15 van de verordening. Derhalve verlenen wij ontheffing van het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de verordening voor het bouwen van een stolpwoning aan de Zuiderdijk 36 te Wijdenes

Besluit

Gelet op het voorgaande besluiten wij:

1. Ontheffing te verlenen van artikel 13, eerste lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor het bestemmingsplan "Zuiderdijk 36"
2. Provinciale Staten een afschrift van het besluit toe te zenden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp



voorzitter

J.W. Remkes