



Provincie Noord-Holland

archief

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

AANTEKENEN

Raad van de gemeente Zeevang

Postbus 1

1474 ZG OOSTHUIZEN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

S. Traudes-Noorlander

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer 06-21705919

noorlanders@noord-holland.nl

VERZONDEN 17 NOV. 2011

1 | 3

Betreft: Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Dorpskernen 2011

15 NOV. 2011

Geachte Raad,

Kenmerk 2011/60898

Op 21 oktober 2011 hebben wij uw besluit van 13 september 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" ontvangen. Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening een aanwijzing te geven tegen dit bestemmingsplan. De onderbouwing hiervan geven wij hieronder.

Uw kenmerk

Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld. In verband hiermee dienen Burgemeester en Wethouders van uw gemeente het vaststellingsbesluit van 13 september 2011 met uitsluiting van de onderdelen waarop deze aanwijzing betrekking heeft, samen met dit aanwijzingsbesluit bekend te maken. Zodra onze aanwijzing onherroepelijk is geworden, vervalt het vaststellingsbesluit voor deze onderdelen van het bestemmingsplan.

Inhoud van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 is een consoliderend bestemmingsplan, waarin ook enkele nieuwe woningbouwlocaties zijn opgenomen.

Beoordelingskader

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRVS) vastgesteld. Een van de kernpunten van het provinciaal beleid in de structuurvisie is het 'duurzaam ruimtegebruik'. Dit houdt ondermeer in, dat het bestaande binnenstedelijk gebied optimaal benut moet worden om de landschappen open te houden. Bouwen buiten bestaand bebouwd gebied (hierna BBG) is niet toegestaan.

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

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



Provincie Noord-Holland

2 | 3

Artikel 13 PRVS regelt dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe woningbouw buiten BBG (lid 1). Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing verlenen voor het bouwen van woningen buiten BBG (lid 2). Er zijn ook twee uitzonderingen op de verbodsbepaling (lid 5), indien woningbouw tot stand komt onder toepassing van een Ruimte voor Ruimte-regeling (artikel 16 PRVS); of indien woningbouw onderdeel uitmaakt van verbrede landbouw of functiewijziging van agrarische bouwpercelen (artikel 17 PRVS).

Beoordeling

Wij hebben geconstateerd dat voor nieuwe woningbouw op de locaties Warder 52 en Warder 81 geen ontheffing ex art. 13 PRVS is verleend, noch dat een ontheffing bij Gedeputeerde Staten is aangevraagd door de gemeente. Bovendien voldoen de locaties niet aan een Ruimte voor Ruimte-regeling zoals (artikel 16 PRVS) of verbrede landbouw of functiewijziging agrarische bouwpercelen (artikel 17 PRVS).

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen is voor Warder 52 en Warder 81 strijdig met de Provinciale regelgeving.

De gemeenteraad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan eveneens voorbijgegaan aan het nationaal landschap Laag Holland, waarbinnen beide locaties zijn gelegen. Artikelen 20-22 PRVS zijn daardoor eveneens van toepassing. Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies of uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen Laag Holland voor zover deze de kernkwaliteiten behouden of versterken (artikel 22). Uit het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad blijkt niet of, en zo ja op welke wijze, de ontwikkelingen hieraan voldoen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn de plannen voor woningbouw ter plaatse van de locaties Warder 52 en Warder 81 niet aan ons voorgelegd. Deze plannen waren evenmin opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, zodat wij niet in de gelegenheid zijn geweest een zienswijze in te dienen aangaande bovengenoemde ontwikkelingen. De plannen zijn pas bij vaststelling in het bestemmingsplan opgenomen.

De provinciale belangen zijn vastgelegd in de PRVS. Het raadsbesluit gaat voorbij aan onze provinciale regels. De ons ter beschikking staande instrumenten, in casu de verordening, zijn niet afdoende gebleken om de provinciale belangen te beschermen. Nu andere instrumenten niet afdoende zijn, gaan wij over tot het geven van deze reactieve aanwijzing.



Conclusie

Het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 voorziet in twee locaties voor nieuwe woningbouw welke gelegen zijn buiten BBG. Hiervoor is geen ontheffing verleend door Gedeputeerde Staten. De gemeenteraad is bij vaststelling van het bestemmingsplan voorbij gegaan aan de verboden en de geboden zoals deze zijn vastgelegd in de PRVS.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijk ordening de aanwijzing te geven dat het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 van de gemeente Zeevang niet in stand blijft voor wat betreft de onderdelen op de verbeelding:

- het perceel Warder 52, voorzover dit betrekking heeft op de herinvulling van het terrein met 20 woningen betreft;
- het perceel Warder 81, voorzover dit betrekking heeft op de herinvulling van het perceel met 11 woningen.

Bekendmaking

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 en lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wij wijzen u erop dat u mededeling moet doen van onze aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris


voorzitter