

Provinciale Staten van Noord-Holland

Leden Statencommissie Ruimte Wonen en Klimaat

Commissieadviseur Koen Konings

Verzonden per e-mail: koen.konings@noord-holland.nl

Uw brief/kenmerk:	Datum:	10 juni 2022
Ons kenmerk: JEDV	Bijlage(n):	• Brief De Maese de Uitkijk B.V., zienswijze "Wijzigingen werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2022-I", zaaknummer 1796896, gedateerd 14 april 2022 • Beantwoording zienswijze nummer ZW-0263 uit Nota van Beantwoording Omgevingsverordening NH2020 d.d. 11 november 2020 • E-mail van gemeente Wijdereen verstuurd door Joost du Pont op 29 maart 2022 om 16:58:00
Behandeld door: J.C. de Vries	Betreft:	Vaststelling eindconcept van de Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 1 2022 en de Nota van beantwoording, zaaknummer 1796896
Telefoon: 06-45954121		

Geachte leden van de Statencommissie,

Aan u is het eindconcept van de Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 1 2022 en de Nota van beantwoording ter consultatie gelegd door Gedeputeerde Staten (GS). De bespreking van deze stukken maakt onderdeel uit van de B-agenda, agendapunt 6b voor de vergadering van de Statencommissie Ruimte Wonen en Klimaat op 13 juni 2022.

Wij als ontwikkelaars van het project Nieuwbouw en Revitalisatie Jachthaven De Uitkijk hebben, ook namens Exploitatiemaatschappij De Uitkijk B.V., eigenaar van de percelen in het plangebied, een zienswijze ingediend tegen het ontwerp "Wijzigingen werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2022-I".

Onze zienswijze en de beantwoording door GS is opgenomen in de eindconcept Nota van Beantwoording met zienswijze nummer ZW-0045. De volledige ingediende zienswijze hebben wij ter informatie als bijlage van deze brief voor u ingesloten. Tegen de beantwoording van GS op de zienswijze maken wij bezwaar.

Naar onze mening stelt GS onterecht dat er nooit bestuurlijke toezeggingen zijn gedaan over het BPL in relatie tot het nieuwe bestemmingsplan. In de Nota van Beantwoording Omgevingsverordening NH2020 d.d. 11 november 2020 heeft GS bij de beantwoording van op de zienswijze van Exploitatiemaatschappij de Uitkijk BV met nummer ZW-0263 aangegeven dat op basis van een zogenaamde verkenningstraject tussen de Provincie en de gemeente een integrale afweging gemaakt wordt tussen de ambities, opgaven

en de begrenzing van het Bijzonder provinciaal landschap voor het gebied van het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen. Afhankelijk van het resultaat van deze verkenningen heeft de Provincie aangegeven een besluit te nemen de begrenzingen van Bijzonder Provinciaal Landschap aan te passen. Deze beantwoording hebben wij ter informatie als bijlage van deze brief voor u ingesloten.

Het project Nieuwbouw en Revitalisatie Jachthaven De Uitkijk sluit volledig aan bij een van de pijlers van het gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen gericht op het moderniseren van de recreatiesector, omdat het plan primair gericht is op het realiseren van een duurzame ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten van de jachthaven met samenhangende investeringen, onderhoud alsmede duurzame exploitatie. Als financiële drager van het project worden maximaal 34 appartementen gebouwd met een permanente woonbestemming. Het college van de gemeente Wijdmeren heeft op 20 februari 2020 besloten in te kunnen stemmen met het plan en mee te werken aan het wijzigen van het bestemmingsplan.

De gemeente Wijdmeren heeft ons laten weten nog in overleg te zijn met de Provincie over de begrenzingen van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en in het bijzonder de begrenzingen voor het nieuwe bestemmingsplan voor het project Nieuwbouw en Revitalisatie Jachthaven De Uitkijk. Bij dit overleg bespreekt de gemeente ook haar zienswijze op het ambtelijke negatieve advies die GS benoemd in haar beantwoording, waarbij GS stelt dat “de voorgenomen ontwikkelingen (woningen) zich niet verhouden tot de aanwezige kernkwaliteiten van het BPL”. Volgens de gemeente is de stellingname van GS dat het plan niet voldoet aan de aanwezige kernkwaliteiten van het BPL niet juist, omdat het plan primair gericht is op het realiseren van een duurzame ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten van de jachthaven met samenhangende investeringen, onderhoud alsmede duurzame exploitatie.

De gemeente Wijdmeren laat ons weten dat de Provincie voor invoering is geïnformeerd over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op het terrein van Jachthaven De Uitkijk. Bij invoering van het BPL zou er rekening worden gehouden met de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan in het BPL. De gemeente Wijdmeren heeft ons deze informatie schriftelijk medegedeeld op 29 maart 2022. Dit e-mailbericht hebben wij ter informatie als bijlage van deze brief voor u ingesloten.

Samengevat zijn wij van mening dat de beantwoording van GS gebaseerd is op onvolledige en/of onjuiste gronden. Bovendien geeft de gemeente Wijdmeren aan dat de gespreken met de Provincie over de begrenzingen van het BPL nog niet zijn afgerond.

Indien de beantwoording van GS ongewijzigd wordt vastgesteld, dan wordt er geen ruimte gegeven aan het lopende overleg tussen de Provincie en de gemeente. Mocht dientengevolge de begrenzing van het BPL niet worden aangepast in overeenstemming met de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan, dan kan de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet gerealiseerd worden met negatieve gevolgen voor de recreatiesector in de gemeente en de exploitatie van de jachthaven in het bijzonder.

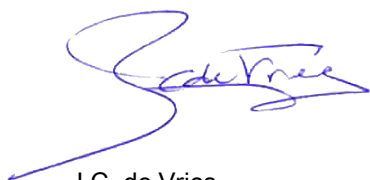
Gevraagd besluit:

Aan de commissie wordt gevraagd een besluit te nemen de door GS vastgestelde beantwoording van zienswijze nummer ZW-0045 aan te passen zodat er ruimte gegeven wordt aan het lopende overleg tussen de Provincie en de gemeente voor het maken van afspraken van de begrenzing van het BPL in overeenstemming met de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan.

Wij hebben getracht in deze brief de commissie alle informatie te geven voor het nemen van het gevraagde besluit. Uiteraard zijn wij graag bereid op uw verzoek u een nadere toelichting te geven op onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Namens De Maese de Uitkijk B.V.



J.C. de Vries,

Projectontwikkelaar

Bijlage:

- Brief De Maese de Uitkijk B.V. met bijlage, zienswijze "Wijzigingen werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2022-I", zaaknummer 1796896, gedateerd 14 april 2022
- Beantwoording zienswijze nummer ZW-0263 uit Nota van Beantwoording Omgevingsverordening NH2020 d.d. 11 november 2020
- Kopie e-mailbericht van gemeente Wijdmeren verstuurd op 29 maart 2022 om 16:58:00 door Joost du Pont Juridisch Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Wijdmeren

AANGETEKENDE BRIEF

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Postbus 3007

2001 DA HAARLEM

Uw brief/kenmerk:	Datum:	14 april 2022
Ons kenmerk: JEDV	Bijlage(n):	Plankaart bestemmingsplan 'Oud-Loosdrechtsedijk 237-241' met begrenzing BPL
Behandeld door: J.C. de Vries	Betreft:	zienswijze "Wijzigingen werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2022-I", zaaknummer 1796896
Telefoon: 06-45954121		

Geachte college,

Hierbij dienen wij als ontwikkelaars van het project Nieuwbouw en Revitalisatie De Uitkijk, ook namens Exploitatiemaatschappij De Uitkijk B.V., eigenaar van de percelen in het plangebied, een zienswijze in tegen het ontwerp "Wijzigingen werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2020 ronde 2022-I".

De gemeente Wijdmeren heeft in februari 2020 een principeplan goedgekeurd voor het realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling op het terrein van Jachthaven De Uitkijk aan het adres Oud Loosdrechtsedijk 237/237a te Loosdrecht. Nadien hebben wij in overleg met de gemeente een concept ontwerp bestemmingsplan opgesteld en afspraken gemaakt voor het sluiten van een anterieure overeenkomst. In deze periode worden in samenspraak met de gemeente gewerkt aan de laatste voorbereidingen om de procedure voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan 'Oud-Loosdrechtsedijk 237-241' op te starten.

De gemeente Wijdmeren heeft ons laten weten dat zij de provincie voor invoering van het BPL in de Omgevingsverordening hebben geïnformeerd over de ruimtelijke ontwikkeling op het terrein van Jachthaven De Uitkijk. Hierbij is afgesproken dat bij invoering van het BPL rekening zou worden gehouden met begrenzingen van het BPL overeenkomstig de ruimtelijke ontwikkeling die er gaat plaatsvinden (zie tekening plankaart).



Begrenzing BPL



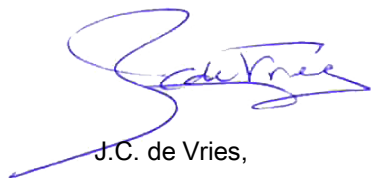
Plankaart bestemmingsplan 'Oud-Loosdrechtsedijk 237-241'

Het blijkt dat na invoering de begrenzing van het BPL in de nieuwe Omgevingsverordening op de huidige waterlijn is gelegd en dat er geen rekening is gehouden met de begrenzingen van de nieuwe in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan.

Wij verzoeken het college om de begrenzing van het BPL in de nieuwe Omgevingsverordening zodanig aan te passen op basis van de begrenzing zoals aangegeven op bijgevoegde plankaart zodat vanuit de Omgevingsverordening geen belemmeringen zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren.

Separaat van onze zienswijze heeft de gemeente Wijdmeren aangegeven ook een zienswijze in te dienen over deze activiteit.

Met vriendelijke groet,

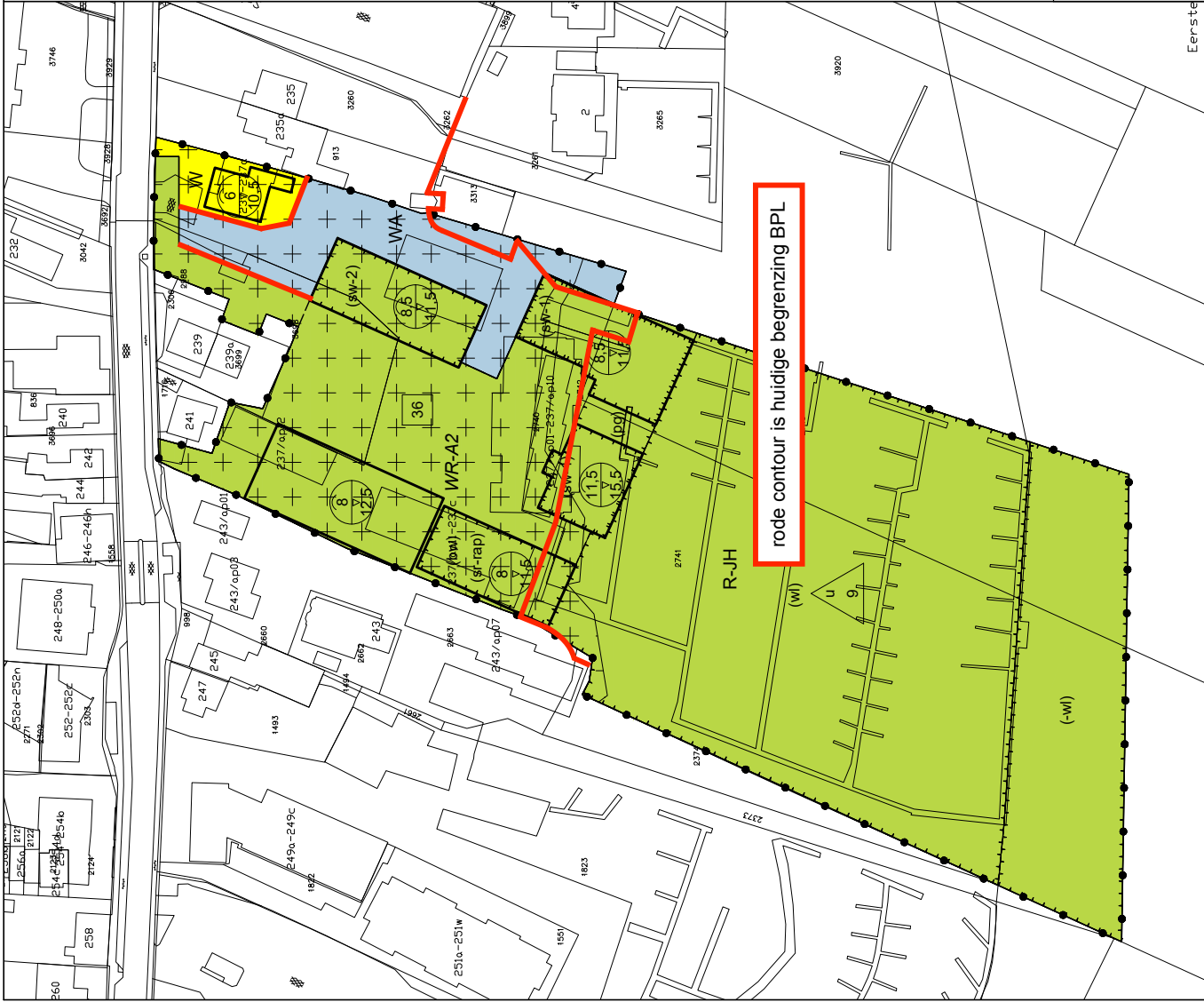


J.C. de Vries,

Projectontwikkelaar De Maese de Uitkijk B.V.

Bijlage:

- Plankaart bestemmingsplan 'Oud-Loosdrechtsedijk 237-241' met begrenzing BPL



Plangebied

Oud-Loosdrechtse dijk 237-241

Enkelbestemmingen

R-JH Recreatie - Jachthaven

WA Water

W Wonen

Dubbelbestemmingen

+WR-A2+ Waarde - Archeologie 2

Functieaanduidingen

(bw) bedrijfswoning

(pg) parkeergarage

(sr-rap) specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen

(sw-1) specifieke vorm van wonen - 1

(sw-2) specifieke vorm van wonen - 2

(wl) woonschepengigplaats

(-wl) woonschepengigplaats uitgesloten

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

36 maximum aantal wooneenheden

u 9 maximum aantal woonschepen

6 10 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

topografische en kadastrale gegevens

datum 12-04-2022

schaal 1 : 1000

formaat A3

proj. nr. -

blad 1/1

gemeente

Wijdemeren

bestemmingsplan

Oud-Loosdrechtse dijk 237-241

planid : NL.IMRO.1696.BP9500Oid2372021-on01

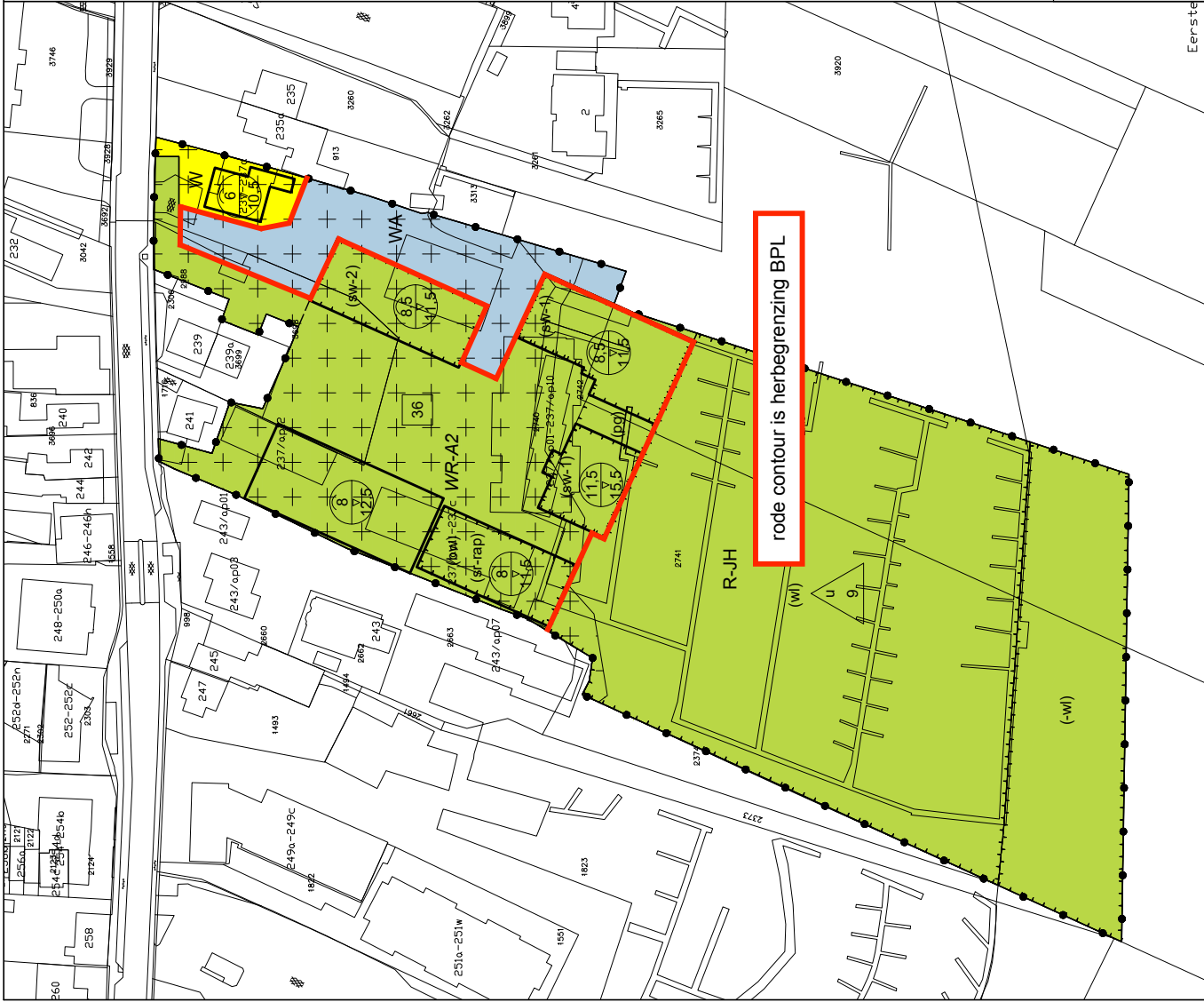
planstatus :

ontwerp

Eerste

Viewer Wijziging van werkingsgebieden in Omgevingsverordening NH2020 ronde 2022-I





Plangebied

Oud-Loosdrechtsdijk 237-241

Enkelbestemmingen

R-JH Recreatie - Jachthaven

WA Water

W Wonen

Dubbelbestemmingen

+WR-A2+ Waarde - Archeologie 2

Functieaanduidingen

(bw) bedrijfswoning

(pg) parkeergarage

(sr-rap) specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen

(sw-1) specifieke vorm van wonen - 1

(sw-2) specifieke vorm van wonen - 2

(wl) woonschepenplaats

(-wl) woonschepenplaats uitgesloten

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

36 maximum aantal wooneenheden

u 9 maximum aantal woonschepen

6 10 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

topografische en kadastrale gegevens

datum 12-04-2022

schaal 1 : 1000

formaat A3

proj. nr. -

blad 1/1

gemeente

Wijdemeren

bestemmingsplan

Oud-Loosdrechtsdijk 237-241

planid : NL.IMRO.1696.BP9500Old2372021-on01

planstatus :

ontwerp

Plankaart
stedebouwkundig tekennetwerk
M 00 123 987 02 - info@plankaart.nl
www.plankaart.nl

**Nota van beantwoording
Omgevingsverordening
NH2020**

11 november 2020

3 Lijst met zienswijzen

De lege velden zijn privépersonen.

Zienswijzennummer	Indiener
ZW-0001	Stichting Veldzorg Oosterdel
ZW-0002	
ZW-0003	Dorpsraad Petten
ZW-0004	
ZW-0005	
ZW-0006	
ZW-0007	
ZW-0008	Woonadviescommissie Schagen Hollands Kroon
ZW-0009	Watersportverbond
ZW-0010	
ZW-0011	Stichting de Bleek
ZW-0012	Milieudefensie Zwaagdijk
ZW-0013	Stichting de Bovenlanden Aalsmeer
ZW-0014	Gemeente Bergen
ZW-0015	Dura Vermeer Midden West
ZW-0016	
ZW-0017	Gastvrije Randmeren
ZW-0018	Gemeente Haarlemmermeer
ZW-0019	Melkveehouderij Dekker
ZW-0020	
ZW-0021	USP vastgoed & Vos projectontwikkeling (via Stibbe advocaten)
ZW-0022	Beschermers Amstelland, Stichting
ZW-0023	Dorpsbelangen Egmond-Binnen, Vereniging
ZW-0024	
ZW-0025	Waternet (Amstel Gooi en Vecht Waterschap)
ZW-0026	Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder-Penningsveer
ZW-0027	Woningstichting Anna Paulowna
ZW-0028	Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners namens meerdere particulieren en bedrijven
ZW-0029	ANV Hollands Noorden
ZW-0030	
ZW-0031	Vattenfall
ZW-0032	Energiek Velsen
ZW-0033	
ZW-0034	Gemeente Hilversum
ZW-0035	Gemeente Uithoorn
ZW-0036	Dierenbescherming
ZW-0037	ANLV De Lieu Texel
ZW-0038	Boerderijenstichting NH
ZW-0039	Maar, Bungalowpark de

ZW-0241	J.H. Bakker Bouwprojecten BV
ZW-0242	Samenwerkende Bewonersorganisaties Noord-Holland Noord
ZW-0243	Recreatiecentrum De Nollen BV, Ros Vastgoed Callantsoog, Ros Nederland Holding BV, Stichting Ros Aandelenbeheer, VVE Buitenplaats Callantsoog, Ros Vastgoed Sint Maartenszee BV, VOF van Muijen, VOF Strandpark Roots, Marvin BV, xxxxxx en xxxxxx
ZW-0244	Timpaan
ZW-0245	betrokkenen Sportpark Groeneveen
ZW-0246	Ondernemersfederatie Schagen
ZW-0247	Erfgoedvereniging Heemschut
ZW-0248	
ZW-0249	Kloosterhoff B.V.
ZW-0250	Land van Kwadijk B.V.
ZW-0251	Jachtwerf Jachthaven De Wijde Blick
ZW-0252	Scholtens projecten BV
ZW-0253	Sneek Beheer BV
ZW-0254	Gemeente Zaanstad (bestuurlijk)
ZW-0255	
ZW-0256	Jachthaven de Eemhof
ZW-0257	Jachthaven Nieuwboer
ZW-0258	Gemeente Gooise Meren
ZW-0259	Landgoed Hoenderdaell
ZW-0260	Het Platform Woningcorporaties Gooi & Vechtstreek (samenwerkingsverband)
ZW-0261	Sportpark Kalverhoek
ZW-0262	
ZW-0263	Exploitatiemaatschappij de Uitkijk BV
ZW-0264	Dorpsraad Wijk aan Zee
ZW-0265	CDA Schagen
ZW-0266	Stichting Hart voor het Twiske
ZW-0267	Ontwikkelingsmaatschappij Ter Sype C.V.

4 Beantwoording per zienswijze

ID Zienswijze	Indiener	ID Zienswijze onderdeel	Onderwerp	Zienswijze	Beantwoording
ZW-0263	Exploitatiemaatschappij de Uitkijk BV	ZO-1653	BPL	3) Recreatie en bedrijvigheid wordt ingeperkt in verschillende gebieden en de verschillende plassen door de nieuwe conserverende regels en maakt het toevoegen van bouwvlakken en/of het revitaliseren van industrie gebieden of bedrijventerreinen geheel onmogelijk alweer stilstand is achteruitgang. Duidelijk moge zijn dat juist aanvullend conserverend landschapsbeleid zoals U voorstelt tot gevolg zal hebben dat bedrijven niet meer zullen en kunnen investeren en innoveren. Namens mijn bedrijf en mijzelf maak ik dan ook bezwaar tegen Uw voorstel tot aanpassing van de POV met name waar deze ziet op de toegevoegde landschapselementen en verzoek U deze te heroverwegen zodat in toekomst behalve natuur- en waterkwaliteitontwikkelingen ook ontwikkelingen voor wonen en werken mogelijk blijven. De toekomstige gebiedsagenda die ik hiervoor vermeldde zal mogelijk een nuttige onderlegger voor gedragen toekomstig beleid zijn laat deze nu niet op de voorhand al toteen leeg document worden.	Het Oostelijk Vechtplassengebied bestaat uit veenpolderlandschap met een uitgebreid stelsel van plassen, peigaten en legakkers. Het is een gebied waar natuur, cultuurhistorie en recreatie elkaar ontmoeten. Maar dit gebied kampt al jaren met gecompliceerde problemen. In het gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen hebben betrokken overheden, recreatieondernemers, beheerders en gebruikers de ambitie uitgesproken om de komende 10 jaar te werken aan een forse kwaliteitsverbetering voor natuur en landschap, recreatie en toerisme en de leefomgeving. Wij zien dat er in grote delen van uw gemeente beschermingsregimes liggen, die beperkingen met zich meebrengen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is al eerder begreemd; nu komt daar het Bijzonder Provinciaal landschap (BPL) bij. De begrenzing voor BPL is gebaseerd op heldere uitgangspunten (zie algemene nota van beantwoording). Niettemin beseffen wij, dat dit regime belemmeringen kan opwerpen voor de opgaven waar uw gemeente ruimte voor zoekt. Deze beperkingen zorgen ervoor dat verschillende ambities uit het gebiedsakkoord in het gedrang komen. Het gaat bijvoorbeeld om de ambitie om 25 individuele transformatieplannen van bedrijven ten uitvoer te brengen, en de verblijfsrecreatie met 10% (140 eenheden) uit te breiden. Omdat deze opgaven in veel gevallen nog niet vertaald zijn in concrete plannen, is het in deze fase nog te vroeg om specifieke gebieden in het BPL te ontgrenzen. Daarom starten wij, in samenwerking met uw gemeente, een verkenningstraject om een integrale afweging te maken tussen de ambities, opgaven en de begrenzing van het BPL. Dit geldt uitsluitend voor de gemeenten Schagen, Castricum en Uitgeest en voor het gebied van het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen. Het resultaat van deze verkenningen kan ertoe leiden dat wij de begrenzingen van BPL aanpassen.

Onderwerp: Herbegrenzing BPL ten behoeve van Bestemmingsplan De Uitkijk - Oud Loosdrechtsedijk 237-242 te Loosdrecht - 42350

Datum: dinsdag 29 maart 2022 om 16:58:00 Midden-Europese zomertijd

Van: Joost Du Pont <J.DuPont@wijdmeren.nl>

Aan: 'jdevries@demaese.nl' <jdevries@demaese.nl>

CC: Roger Raat <R.Raat@wijdmeren.nl>, Carine Vleerbos <C.Vleerbos@wijdmeren.nl>, Aya Bos <A.Bos@wijdmeren.nl>, Alice Peterson <A.Peterson@wijdmeren.nl>

Prioriteit: Hoog

Bijlagen: image007.jpg, image003.jpg, image005.jpg

Goedemiddag Jerry,

Zoals zojuist telefonisch besproken, bijgaand een linkje naar : https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2022/Maart_2022/Wijzigingen_grenzen_werkingsgebieden_Omgevingsverordeningen_ter_inzage

De provincie heeft de wijziging van werkingsgebieden in Omgevingsverordening NH2020 ronde 2022-I ter inzage gelegd. zie ook de viewer: <https://geoapps.noord-holland.nl/kaartenportaal/apps/webappviewer/index.html?id=5a282cbbc90e43d8af7611859f019419>

De gemeente heeft de provincie voor invoering geïnformeerd over de ontwikkeling op de jachthaven De Uitkijk. Bij invoering van het BPL zou er rekening worden gehouden met de begrenzing van de jachthaven in het BPL, overeenkomstig ontwikkeling die er gaat plaatsvinden (zie rechter plaatje).



Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de disclaimer www.wijdmeren.nl/emaildisclaimer van gemeente Wijdmeren van toepassing.