



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uithoorn
Postbus 8
1420 AA Uithoorn

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5 1 2e

BEL/RSO

Telefoonnummer 5 1 2e

5 1 2e @noord-holland.nl

1 | 6

Betreft: ontheffingsverzoek Dwarsweg 18 Uithoorn

Verzenddatum

- 6 MAART 2025

Geacht college,

Kenmerk

2257120/2373197

In uw brief van 15 mei 2024, door ons ontvangen op 21 mei 2024, verzoekt u ons om op grond van artikel 6.11 Omgevingsverordening NH2022 ontheffing te verlenen van artikel 6.47 sub b. en h. van deze verordening. Op basis van de ontheffing wilt u de realisatie van een solitaire grootschalige huisvesting (logiesfunctie) achter de Dwarsweg 18 te Uithoorn (kadastraal bekend onder sectie D, nummer 7245 en 7315) mogelijk maken. Deze huisvesting is bestemd voor de tijdelijke werknemers van de vier glastuinbedrijven Hedera Plant, Heemskerk Plant, HPD Potplanten en Van Rijn Roses welke gevestigd zijn in de nabijheid van perceel.

Uw kenmerk

2024-048255

Wij hebben besloten om uw verzoek in te willigen en de gevraagde ontheffing te verlenen. Aan de ontheffing zijn voorschriften verbonden. Hieronder treft u de motivering van ons besluit.

Juridisch kader

De ontheffingsbevoegdheid (artikel 6.11 van de OV NH2022) is gebaseerd op artikel 2.32, eerste lid, van de Omgevingswet. De ontheffing kan worden verleend als de uitoefening van de taak of bevoegdheid waarvoor ontheffing wordt gevraagd onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel waarvan ontheffing is gevraagd. Wij kunnen aan de ontheffing voorschriften verbinden indien de belangen die worden gediend met de regels waarvan ontheffing wordt verleend dit noodzakelijk maken.

Planologische situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel grond van circa 12.500m² dat ligt aan de rand van het glastuinbouwgebied. Ten behoeve van de realisatie van de huisvesting zullen de op het perceel aanwezige kassen worden gesloopt.

Aan het perceel is in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied - Glastuinbouw' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' toegekend.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5 1 2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Ter plaatse is een glastuinbouw- en een sierteeltbedrijf toegelaten. Logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers zijn in strijd met de planregels.

Met de planontwikkeling dient om die reden rekening te worden gehouden met de instructieregels van de Omgevingsverordening NH2022 (OV NH2022). De planontwikkeling is in strijd met artikel 6.47 Glastuinbouwconcentratiegebied OV NH2022.

Beeoogde situatie

Het initiatief ziet op de ontwikkeling van huisvesting van werknemers voor de vier glastuinbouwbedrijven Hedera Plant, Heemskerk Plant, HPD Potplanten en Van Rijn Roses. In 2018 hebben deze bedrijven ieder afzonderlijk een aanvraag gedaan om huisvesting te mogen realiseren op eigen terrein. Met het oog op efficiency en een gedegen beheer van de voorziening heeft u de suggestie gedaan om in samenwerking te komen tot één plan. De ondernemers hebben de suggestie opgepakt en zijn gekomen tot een gezamenlijke ontwikkeling op het hiervoor beschreven perceel. De locatie biedt ruimte voor de huisvesting van 200 werknemers die worden gehuisvest in 100 wooneenheden met per wooneenheid een aparte slaapkamer per persoon. De woonoppervlakte is circa 40m². Het overige programma bestaat uit een beheerdersruimte, een centrale wasruimte, een opslag gebouwbeheer en een container opstelplek. Er is ruimte gereserveerd voor minimaal 100 parkeerplekken. Tevens worden fietsen beschikbaar gesteld. De locatie ligt in de nabijheid van de werkgevers en de afstand tot voorzieningen liggen op 1 tot 1,5 kilometer afstand.

Gemeentelijke belangen

In het ontheffingsverzoek geeft u aan dat de belangrijkste reden om mee te willen werken aan het initiatief is om tegemoet te komen aan de behoefte aan zowel kwantitatieve als kwalitatieve huisvesting. U sluit hiermee aan op de nationale en regionale behoefte aan kwalitatief goede huisvesting. De beoogde huisvesting sluit ook aan bij de op 1 juli 2023 in werking getreden 'Wet goed verhuurderschap', die tot doel heeft kwetsbare groepen beter te beschermen tegen misstanden, zoals slechte woonomstandigheden en oneerlijke contractvoorwaarden.

U bent van mening dat deze grootschalige huisvesting het beheer en de kwaliteit van huisvesting beter mogelijk maakt. Naast de voordelen van de schaalvergroting op het gebied van energieverbruik en verkeerstromen ziet u de volgende voordelen:

- Er is een beter beheer mogelijk, waardoor overlast kan worden beperkt.
- Door de omvang is de realisatie van gemeenschappelijke voorzieningen mogelijk.
- Er kan worden voldaan aan de SNF-norm; de norm van de Stichting Normering Flexwonen om te zorgen voor veilige en kwalitatieve huisvesting.
- Er kan een opzegtermijn van een maand worden gehanteerd voor werknemers die niet meer bij een van de werkgevers in dienst zijn.

Met een initiatief voor 200 plekken wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwantitatieve vraag naar tijdelijke werknemers in de gehele regio.

De noodzaak tot fatsoenlijke huisvesting wordt ook onderkend door de Greenports Nederland. Zij hebben een landelijke werktafel huisvesting internationale werknemers en zien dat de oplossingen aan huisvesting erg divers is: van reguliere woningen, huisvesting bij bedrijven, voormalige bedrijfswoningen maar ook op campings en recreatieparken. Bij huisvesting in bestaande woningen worden de volgende problemen gezien: onvoldoende capaciteit, zeker in seizoenpieken, huisjesmelkers, kwalitatief ondermaatse oplossingen en het ontbreken van voldoende toezicht. Het leidt tevens tot verdringing op de toch al krappe woningmarkt.

Beoordeling inhoudelijke aspecten

In de Omgevingsverordening NH2022 ligt de locatie binnen de werkingsgebieden Glastuinbouwconcentratiegebied en Landelijk gebied. Aan het ontheffingsverzoek ligt nog geen aanvraag omgevingsvergunning of een omgevingsplan ten grondslag. Reden waarom de ontheffing is beoordeeld op basis van de op het tijdstip van de verlening geldende Omgevingsverordening die is ingegaan op 2 januari 2025.

Glastuinbouwconcentratiegebied

De instructieregels van artikel 6.47 Glastuinbouwconcentratiegebied van de OV NH2022 geven aan dat uitsluitend kan worden voorzien in logiesactiviteiten binnen het bouwperceel als ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Bebouwing op het perceel van een glastuinbouwbedrijf dient voor ten minste 85% te bestaan uit kassen. Het voorliggende plan past niet volledig binnen deze regels omdat de logiesactiviteiten niet worden gerealiseerd binnen het bouwperceel van één glastuinbouwbedrijf en deze activiteiten niet ondergeschikt zijn aan één bedrijf.

Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn aangewezen om dit type bedrijvigheid zoveel mogelijk te concentreren vanwege de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming van de glastuinbouw. Clustering is een belangrijke voorwaarde voor de verduurzaming van de glastuinbouw. Door samenwerking en concentratie worden grote systeemveranderingen in de CO₂- en warmtevoorzieningen mogelijk en rendabel. De instructieregel uit artikel 6.47 voorziet in de bescherming van het glastuinbouwcluster door zoveel mogelijk functies anders dan glas of gelieerd aan de glastuinbouw te weren. Dit is overeenkomstig de bedoeling van de regeling dat er geen andere functies dan glas, die de ontwikkeling van de glastuinbouw in de weg staan, mogelijk worden gemaakt.

Huisvesten van tijdelijke werknemers wordt mogelijk gemaakt als vorm van niet-agrarische activiteiten. In de regels is hierover gesteld dat dit als ondergeschikte functie is toegestaan bij een volwaardig glastuinbouwbedrijf binnen het bouwperceel.

De vier samenwerkende glastuinbouwbedrijven zijn van een dusdanig grote omvang dat kan worden gesteld dat de realisatie van 200 slaapplekken ten behoeve van deze vier glastuinbouwbedrijven feitelijk van ondergeschikte aard is. De huisvesting op deze locatie belemmert de belangen die gediend zijn met de aanwijzing van het glastuinbouwconcentratiegebied niet. De locatie ligt aan de rand van het glastuinbouwconcentratiegebied. Door de afmeting en de ligging van de kavel kan worden gesteld dat het niet reëel is dat deze kavel geschikt is voor de vestiging van een modern toekomstbestendig glastuinbouwbedrijf.

In uw aanvraag om ontheffing geeft u aan dat u buiten de piekbelasting van de vier bedrijven ruimte wilt bieden voor huisvesting van andere tijdelijke werknemers uit de regio. De werknemers die al werkzaam zijn bij de bedrijven hebben een voorkeurspositie. Gezien het belang van het behoud, de verduurzaming en de herstructurering van het glastuinbouwcluster zijn slechts ondergeschikte functies aan de glastuinbouw toegestaan. Daarom achten wij het niet wenselijk om de logiesfunctie beschikbaar te stellen voor andere bedrijven dan bedrijven in de glastuinbouwsector. De ontheffing wordt dan ook uitsluitend verleend voor een logiesfunctie ten behoeve tijdelijke werknemers in het glastuinbouwgebied 'De Kwakel - Kudelstaart'.

Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied dient rekening te worden gehouden met de inpassingsprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie overeenkomstig de regels van artikel 6.70 OV 2022. In het stedenbouwkundig plan van 10 oktober 2024 'Migrantenhuisvesting Dwarsweg 18 De Kwakel' van KIEN ontwerp heeft de gemeente gemotiveerd op welke manier rekening is gehouden met de inpassingsprincipes.

De wisselende oriëntatie van de bouwblokken sluit wat minder goed aan op het rechte karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijlandschap. Wij vinden het echter vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt in dit geval aantrekkelijk de bouwblokken afwijkend te positioneren. Het zorgt ervoor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken kunnen ontstaan en er minder doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerpolder. De kavelsloot wordt in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen. Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit.

Een andere kans binnen dit thema is om halfverharding/ grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening. Tot slot is het gebruik van inheemse beplanting en onderbeplanting nodig om een zachtere overgang tussen het bebouwde glastuinbouwcluster en het achterliggende landschap te realiseren.

Conclusie

Wij komen gelet op het bovenstaande tot de conclusie dat onverkorte toepassing van artikel 6.47 van de OV NH2022 in dit specifieke geval leidt tot een onevenredig belemmering van de gemeentelijke taak en bevoegdheid tot de realisatie van kwantitatief en kwalitatief goede huisvesting voor tijdelijke werknemers. Met het plan wordt het provinciale belang van bescherming van het glastuinbouwcluster, gelet op omvang en ligging van het perceel aan de rand van het concentratiegebied niet geschaad. Het belang van een kwalitatief en kwantitatief goede huisvesting weegt naar onze mening zwaarder dan de geringe aantasting van het glastuinbouwcluster.

Besluit

Gelet op het voorgaande besluiten wij om:

Op grond van artikel 6.11 van de Omgevingsverordening NH2022 de door u gevraagde ontheffing van artikel 6.47 te verlenen en hieraan de volgende voorschriften te verbinden:

1. Deze ontheffing ziet op de locatie achter de Dwarsweg 18 te Uithoorn, kadastraal bekend onder sectie D, nummer 7245 en 7315.
2. Deze ontheffing heeft uitsluitend betrekking op het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie en het gebruik van een huisvesting voor tijdelijke werknemers als ondergeschikte activiteit aan de functie glastuinbouw. De huisvestingslocatie mag dus niet als zelfstandige activiteit worden vergund.
3. In de omgevingsvergunning wordt geborgd dat de huisvesting uitsluitend wordt gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke werknemers in het glastuinbouwconcentratiegebied 'De Kwakel - Kudelstaart'.
4. Bij de inrichting wordt inheemse beplanting en onderbeplanting gebruikt om een zachtere overgang tussen het bebouwde glastuinbouwcluster en het achterliggende landschap te realiseren.

Wij wijzen u erop dat op grond van artikel 6.11 derde lid van de Omgevingsverordening NH2022 de ontheffing vervalt, indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een ruimtelijk plan is vastgesteld met gebruikmaking van deze ontheffing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

5.1.2e

provinciesecretaris

voorzitter

M.J.H. van Kuijk

A.Th.H. van Dijk

Rechtsbescherming

Voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep is van belang dat artikel 16.85, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt dat het onderhavige besluit tot het verlenen van een ontheffing geacht wordt deel uit te maken van het besluit waarover de regel waarvan ontheffing is verzocht, is gesteld. Dit betekent dat tegen deze ontheffing kan worden opgekomen door het indienen van een bezwaarschrift of het instellen van beroep tegen het gemeentelijk besluit.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 9/16/2024 1:56:40 PM
Subject: FW: Vraag over advies ARK Dwarsweg 18 Uithoorn
Received: Mon 9/16/2024 1:56:00 PM

Hoi 5.1.2e ,

Kien Ontwerp zou graag wat meer toelichting krijgen op het gestelde in de gele zin.
Als er morgen tijd is, zouden we dat dan kunnen bespreken.
Zo niet, willen jullie deze vraag dan buiten de vergadering om bespreken?

Het klopt dat ik de gemeente niet heb aangeboden het plan toe te komen lichten in de ARK.
Er stond al een andere mondelinge toelichting gepland (Ouder Amstel geloof ik).

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e - Kien Ontwerp <5.1.2e @kientontwerp.nl>
Verzonden: maandag 16 september 2024 10:30
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Vraag over advies ARK

Geacht mevrouw 5.1.2e , beste 5.1.2e ,

Via 5.1.2e 5.1.2e van de Gemeente Uithoorn en mijn opdrachtgever heb ik voor de migrantenwoningen aan de Dwarsweg in De Kwakel het advies van de ARK gekregen. Zie hieronder:

De ARK geeft het volgende advies.

De beoogde ontwikkeling is gesitueerd op een bijzondere locatie, waar de overgang tussen het veenweidelandschap van de Kalslagerspolder en de diep gelegen droogmakerij Zuider-Legmeerpolder vanaf de daartussen gelegen dijk goed beleefbaar is. Beiden gebieden zijn, als voormalig inundatiegebied, onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Het gebied van de Zuider-Legmeerpolder is grotendeels volgebouwd met glastuinbouw, wat het contrast tussen het veenweidelandschap markeert, maar wat tevens zorgt voor een mindere ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling kan bijdragen om de landschappelijke beleving vanaf de dijk te versterken. We zijn dan ook positief over het feit dat de vier bedrijven samenwerken aan één groter plan in plaats van 4 losse ontwikkelingen.

De wisselende oriëntatie van de 'dansende' bouwblokken sluit minder goed aan op het rechtlijnige karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijenlandschap, maar het zorgt er wel voor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken ontstaan en er minder doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerspolder.

Daarnaast wordt de kavelsloot in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen. Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit. Een andere kans binnen dit thema is om halfverharding/grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening.

Als ontwerper ben ik meestal aanwezig bij de behandeling van een ontwerp door de ARK. Ik was niet op de hoogte gesteld van de behandeling. Ik heb een vraag over het advies. Ik zou graag een iets uitgebreidere toelichting krijgen op de volgende zin: 'Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt.'

Kan iii aan de ARK vragen hier iets meer duiding aan te geven?

Met vriendelijke groet,

5 1 2e

ontwerp
kien

Zuidsingel 8a
3811 HA Amersfoort

5 1 2e

5 1 2e

5 1 2e @ kienontwerp . nl
www . kienontwerp . nl

To: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5 5.1.2e
Sent: Wed 9/13/2023 2:55:29 PM
Subject: RE: Verzoek ontheffing Omgevingsverordening Gedeputeerde Staten van Noord.docx
Received: Wed 9/13/2023 2:55:38 PM

Dag 5.1.2e ,
Heb jij al naar onze ontheffingsaanvraag kunnen kijken? Voor 5.1.2e is het Goede Dienstenoverleg geen handig moment omdat dit meestal op donderdag is, dus misschien is het mogelijk dat wij een keer apart afspreken via Teams?
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 12:29
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl
CC: 5.1.2e 2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Verzoek ontheffing Omgevingsverordening Gedeputeerde Staten van Noord.docx

Goedemorgen 5.1.2e ,
Eerder hebben wij het gehad over de ontheffing die de gemeente wil aanvragen van de Omgevingsverordening ten behoeve van Dwarsweg 18. Dit is een project waarbij een aantal kwekers gezamenlijk kwalitatief hoogwaardige huisvesting wil realiseren op een locatie met de bestemming agrarisch – glastuinbouw. De bestemming blijft dezelfde en de huisvesting is tijdelijk van aard, zij het langer dan zes maanden, de gebruikelijke periode voor logies. Van het IL&T is inmiddels de verklaring van geen bezwaar ontvangen, vanwege het feit dat de locatie in LIB 5 ligt. Op grond van de Omgevingsverordening is huisvesting van arbeidsmigranten onder de voorwaarden die initiatiefnemers voorstaan hier niet mogelijk, vandaar de aanvraag voor ontheffing.
Jij hebt eerder aangegeven mee te willen lezen alvorens wij de ontheffing aanvragen. Nu het stuk gereed is, zouden wij graag van jouw aanbod gebruik willen maken. Als dat akkoord is wat jou betreft, zouden volgende week een video overleg kunnen plannen. Ik hoor graag van je.
In de cc heb ik 5. 5.1.2e opgenomen die projectleider is van Dwarsweg. Jullie hebben elkaar ontmoet in het Goede Diensten overleg op het gemeentehuis (enige tijd geleden) waarbij 5.1.2e , de adviseur van initiatiefnemer, een presentatie gaf.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

Gemeente Uithoorn

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. (5.1.2e
M. 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdagmiddag



Van: 5. 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 10:55
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: Verzoek ontheffing Omgevingsverordening Gedeputeerde Staten van Noord.docx

Dag 5.1.2e ,
Achterliggend verzoek moet nog naar de Provincie Noord Holland. Kun jij dat regelen? Ik heb zo een kennismaking met 5.1.2e . Ik kan het ook aan haar vragen. Laat het maar weten.
Groetjes,

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 11/29/2023 2:15:34 PM
Subject: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Wed 11/29/2023 2:15:00 PM

Beste 5.1.2e ,

Als toegezegd een reactie van ons op de concept ontheffing. Omdat 5.1.2e momenteel ziek is, verstuur ik deze mail namens ons. Voordat wij onderstaand aangegeven op welke punten wij denken dat het ontheffingsverzoek aangevuld zou kunnen worden, willen we nogmaals melden dat wij het ambtelijk voorstelbaar vinden dat de gemeente wil meewerken aan de gekozen oplossing voor gezamenlijke huisvesting van arbeidsmigranten voor meerdere bedrijven. Om die reden willen wij het verzoek met een concept ontheffing voorleggen aan de gedeputeerde. Het is goed te weten dat we hier ook intern nog een afstemmingsafspraken over hebben.

Inhoudelijk zou het ontheffingsverzoek nog kunnen worden aangevuld met:

- een onderbouwing dat het plan voldoet aan de kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 6.59 OVNH2020,
- een vergelijk van de bebouwingmogelijkheden als er 4 losse locaties gerealiseerd worden ten opzichte van 1 locatie (als dit tenminste gunstig uitpakt),
- Duidelijker aangeven waarom onze regels het gemeentelijk beleid (dat zou dan de visie kerngraslandbouwgebied uit 2018 zijn denk ik?) in de weg staat. Hierbij zouden jullie ook kunnen refereren aan de landelijk trend/aandacht die er is voor de huisvesting van deze doelgroep en op welke wijze dit initiatief hieraan bijdraagt.
<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/arbeidsmigranten>. Het woord goedkoop in relatie tot de huisvesting vind ik eigenlijk niet relevant en gaat denk ik wel tot vragen leiden: we willen immers naar kwalitatief goede huisvesting, dat bereiken we door te concentreren en te bundelen. De Greenport Aalsmeer kan mogelijk ook nuttige informatie verschaffen. 5.1.2e 5.1.2e zit in de ambtelijke werkgroep GPA namens Uithoorn.
- refereren aan het provinciale coalitieakkoord, p. 7 "Ook voor seizoenswerknemers is fatsoenlijke huisvesting met de juiste voorzieningen van belang. De vorm hiervan en de locatie waar de huisvesting wordt geplaatst, zullen afhankelijk zijn van wat in een bepaalde situatie het beste past. Dit kan ook bij een agrarisch bedrijf. Hierbij zullen we samen met gemeenten uiteraard toezien op een goede ruimtelijke ordening. We ondersteunen de gemeenten om dit mogelijk te maken en zien er met gemeenten op toe dat de huisvesting op ordentelijke wijze plaatsvindt en seizoenswerknemers ook toegang hebben tot basisvoorzieningen."
- Het antwoord op de vraag of sprake is van een tijdelijke of permanente voorziening. En als sprake zou zijn van een permanente locatie waarom deze permanent nodig zou zijn.

Verder hebben wij de vraag gesteld of de gemeente de inrichtingsschetsen van de locatie kan overleggen. Wij zullen deze voorleggen aan de ARK met de vraag of met de inpassing voldoende rekening is gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Groeten,
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Datum vergadering

10 februari 2025

Staf

Staf Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie, Havens en Recreatie,

Staf J. Beemsterboer

Unitmanager**Sectormanager**

5.1.2e

Directeur

H. Schartman

Bijlagen:

Betreft: Ontheffingsverzoek

huisvesting tijdelijke werknemers

Dwarsweg 18 Uithoorn

Nota GS-staf**Uw contactpersoon**

5.1.2e

5.1.2e

BEL/RSO

Telefoonnummer

5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

8 januari 2025

1|3

1. Doel van de bespreking

- Te informeren over het initiatief;
- Te besluiten om medewerking te verlenen aan dit initiatief en het ontheffingsverzoek met een positief advies ter besluitvorming voor te leggen aan GS.

Toelichting

In Uithoorn ligt het glastuinbouwconcentratiegebied Kudelstaart – De Kwakel. Vier grote kwekers uit dit gebied hebben met het oog op efficiency en goed beheer het initiatief genomen om gezamenlijk een grootschalige huisvestingslocatie voor tijdelijke werknemers te realiseren. Het gaat in totaal om een locatie voor 200 slaapplekken aan de rand van het glastuinbouwconcentratiegebied.

Het initiatief past niet binnen de regels van de Omgevingsverordening NH2022. De instructieregel schrijft voor dat huisvesting van tijdelijke werknemers mag op het eigen bouwperceel van het agrarisch bedrijf waarbij de bebouwing op het perceel voor 85% uit kassen moet bestaan en het een ondergeschikte functie betreft ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. De beleidsambitie achter deze regeling betreft de bescherming van het glasareaal en het weren van

gebiedsvreemde functies die de herstructurering en de verduurzaming van de glastuinbouwbedrijven binnen concentratiegebied kunnen hinderen.

De vraag die nu voorligt is of GS een ontheffing willen verlenen van de instructieregel uit de verordening. Bij deze beslissing speelt een aantal factoren mee.

De aanvraag past niet binnen de instructieregels. GS kunnen ontheffing verlenen indien er sprake is van een onevenredige belemmering van de gemeentelijke taak of bevoegdheid in verhouding tot het provinciale belang dat met de regel wordt gediend.

De provincie staat huisvesting van tijdelijke werknemers onder voorwaarden toe. In het coalitieakkoord 'Verbinden Vooruit' staat 'ook voor seizoenswerknemers is fatsoenlijke huisvesting met de juiste voorzieningen van belang. De vorm hiervan en de locatie waar de huisvesting wordt geplaatst, zullen afhankelijk zijn van wat in een bepaalde situatie het beste past. Dit kan ook bij een agrarisch bedrijf. Hierbij zullen we samen met gemeenten uiteraard toezien op een goede ruimtelijke ordening. We ondersteunen de gemeenten om dit mogelijk te maken en zien er met gemeenten op toe dat de huisvesting op ordentelijke wijze plaatsvindt en seizoenswerknemers ook toegang hebben tot basisvoorzieningen'.

Via de instructieregels faciliteert de provincie de huisvesting van tijdelijke werknemers op het eigen bouwperceel bij een agrarisch bedrijf als ondergeschikte functie. Het belang dat met de regel wordt gediend ligt in de bescherming van het glastuinbouwconcentratiegebied: glastuinbouwbedrijven moeten kunnen herstructureren en verduurzamen zonder dat zij hinder ondervinden van functies die geen verband houden met de glastuinbouwactiviteiten.

Met het voorliggende plan wordt aan de rand van het glastuinbouwconcentratiegebied een logiesfunctie van 200 slaapplekken op een bouwperceel gerealiseerd ten dienste van 4 grote glastuinbouwbedrijven. De omvang van de logiesfunctie kun je, afgezet tegen de omvang van deze vier bedrijven, als ondergeschikt beschouwen. Door de ligging aan de rand van het glastuinbouwconcentratiegebied op een perceel dat niet geschikt is voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf

vanwege de geringe omvang, wordt het glastuinbouwconcentratiegebied als zodanig niet aangetast.

De locatie ligt in LIB5 gebied. De gemeente heeft van de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een verklaring van geen bezwaar verkregen voor het realiseren van de logiesfunctie binnen LIB5.

Gelet op het feit dat het provinciaal belang van een robuust glastuinbouwconcentratiegebied het gemeentelijk belang van een kwalitatief en kwantitatief goede huisvesting voor tijdelijke werknemers (een belang dat wij erkennen) door de vestiging van de ondergeschikte huisvesting aan de rand van het concentratiegebied niet wordt geschaad, dat de provincie huisvesting van tijdelijke werknemers niet onmogelijk wil maken, en gelet op het feit dat duurzaam ruimte gebruik clustering wenselijk is, adviseren wij positief op het verzoek om ontheffing. Wel adviseren wij om voorschriften te verbinden aan de ontheffing op ruimtelijke kwaliteitsaspecten (goede overgang van het kassengebied naar open landschap) en de borging dat de functie ondergeschikt is aan het glastuinbouwtuinbouwconcentratiegebied Kudelstaart.

2. Voorstel tot besluitvorming

Te besluiten om medewerking te verlenen aan het verzoek om ontheffing en aan de gevraagde ontheffing voorschriften te verbinden.

3. Financiële, personele en juridische consequenties

Zie juridische bijlage

4. Communicatieve consequenties

nvt

5. Wijze van totstandkoming

In overleg met CZ/JZ 5.1.2e BEL/WBL 5.1 5.1.2e en 1
5.1.2e

6. Verdere procedure

Na stafbehandeling vindt besluitvorming plaats in de GS vergadering.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Sun 2/23/2025 7:53:16 PM
Subject: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn
Received: Sun 2/23/2025 7:53:20 PM
[communicatieve bijlage huisvesting Dwarsweg Uithoorn.docx](#)

Klopt! Ik heb zojuist een alinea toegevoegd. Zie bijlage.

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2025 12:26
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Hoi 5.1.2e ,

Van de gemeente Uithoorn begrijp ik dat zij een tekstsuggestie hebben gedaan voor het persbericht.
Neem jij deze over?
Zo ja, heb je dan voor ons een nieuwe versie. Dan kunnen wij deze uploaden in iBabs.

Vast hartelijk bedankt.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:33
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e ,
Hierbij de bijlage. Ik ga vandaag contact opnemen met 5.1.2e van de gemeente Uithoorn.

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 10:54
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Dag 5.1.2e ,

Heb jij nog contact gehad met de gemeente Uithoorn?
Is het nog steeds de inzet om een persbericht op te maken? Ons besluit zal onderdeel gaan uitmaken van het nog te nemen gemeentelijke besluit.
Als er wel een persbericht komt, kun je deze dan aan mij en 5.1.2e mailen in verband met aanleveren GS deze week?

Alvast dank!
Groet,
5.1.2e

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:39

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e ,

Dank voor het persbericht. Voor zover ik weet is de gemeente nog niet zover om daadwerkelijk de vergunning, waar deze ontheffing onderdeel van gaat uitmaken, te verlenen. Maar dat kun je het beste even navragen.

In Uithoorn kun je contact opnemen met:

5.1.2e
5.1.2e of via 5.1.2e @uithoorn.nl

Nog even over het persbericht:

De ontheffing wordt verleend specifiek voor tijdelijke werknemers uit het glastuinbouwgebied De Kwakel-Kudelstaart.

Verder vroeg ik mij nog af of je de laatste zin iets kon nuanceren: wij vinden het belang van een kwalitatieve en kwantitatieve huisvesting zwaarder wegen dan het provinciaal belang van het glastuinbouwconcentratiegebied omdat het kavel waar de huisvesting op zal plaatsvinden door de ligging en het formaat (aan de rand en het is een klein kavel) de herstructureringsmogelijkheden en de verduurzaming binnen het concentratiegebied niet in de weg zit.

Tot slot, het zijn geen (reguliere) woningen die worden toegevoegd maar logies(activiteiten), voor short stay en mid stay.

Groet,

5.1.2e
Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 09:56

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Hallo 5.1.2e ,

Hierbij de bijlage. Ik zal dit bericht ook nog delen met Esther.

Kun je op het GS-blad bij *Communicatieve gevolgen en risico's*? vermelden: 'ja, zie bijlage' en mijn naam vermelden in het vakje CZ?

Ik wil nog wel even contact opnemen met de gemeente. Dan kan ik aangeven wanneer wij een bericht verzenden en weten we elkaar te vinden als er vragen komen.

Ik heb geen contactpersoon bij Uithoorn. Dus als jullie een naam kunnen achterhalen, graag!

Groeten,

5.1.2e
Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 10 februari 2025 17:12

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Hoi 5.1.2e ,

De gemeente weet dat dit besluit eraan komt.

@, 5.1.2e 5.1.2e volgens mij had jij een datum genoemd waarop de gemeente de participatie start.

716308 datum was dat ook alweer?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 10 februari 2025 16:17

Aan: 5.1.2|5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Hoi 5.1.2e ,

Ik was afgelopen week ziek en niet in de gelegenheid om op jouw mail te reageren.

Het gaat hier om een aanzienlijk aantal woningen én ik zie dat er vanuit de omgeving best wel veel te doen was / is over de huisvesting. Het besluit dat de provincie neemt zal dus wel impact hebben. Ik ga daarom toch een kort nieuwsbericht maken waarin ik wil aangeven dat de provincie de ontheffing verleent. Weet de gemeente dat dit besluit gaat komen? Ik kan mij voorstellen dat zij hun communicatie ook willen voorbereiden?

5.1.2e

Van: 5.1.2|5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 5 februari 2025 11:45

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: wel/geen reactieve woordvoeringslijn ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Hoi 5.1.2e ,

We hebben een ontheffing voorbereid voor de vestiging van een grootschalige huisvesting voor tijdelijke werknemers voor 4 glastuinbouwbedrijven in Uithoorn.

Zie bijgaande stukken en de stafnota

 [stafstuk Dwarsweg.docx](#)

De conclusie van de beoordeling van het verzoek is:

“Wij komen gelet op het bovenstaande tot de conclusie dat onverkorte toepassing van artikel 6.47 van de OV NH2022 in dit specifieke geval leidt tot een onevenredig belemmering van de gemeentelijke taak en bevoegdheid tot de realisatie van kwantitatief en kwalitatief goede huisvesting voor tijdelijke werknemers. Met het plan wordt het provinciale belang van bescherming van het glastuinbouwcluster, gelet op omvang en ligging van het perceel aan de rand van het concentratiegebied, slechts in geringe mate geschaad. Het belang van een kwalitatief en kwantitatief goede huisvesting weegt naar onze mening zwaarder dan de geringe aantasting van het glastuinbouwcluster.”

Wij stellen voor hier een reactieve woordvoeringslijn voor.

Sta jij hier ook achter?

Wij leveren de stukken aan voor de staven van 10 februari.

Besluitvorming zou kunnen plaatsvinden na de voorjaarsvakantie op 25 februari.

Groet,

5.1.2e

Onderwerp: Ontheffingsverzoek Dwarsweg 18 Uithoorn

Datum vergadering: 25 februari 2025

Registratienummer: 2257120/2373216

Uw contactpersoon

5.1.2e

CZ/COM

Doorkiesnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

Met het verlenen van de ontheffing wordt het na jaren mogelijk om de huisvesting te realiseren. In de afgelopen jaren zijn er regelmatig berichten gepubliceerd in de regionale media. Daarin is te lezen dat veel omwonenden bezorgd zijn over de komst van de wooneenheden. Nadat GS een besluit hebben genomen over de ontheffing publiceert de provincie een kort persbericht. Het is aan de gemeente om vragen over het vervolg van het traject te beantwoorden en te communiceren met inwoners van de gemeente en andere betrokkenen.

23 februari 2025

1 | 2

Persbericht

Ontheffing voor huisvesting 200 tijdelijke werknemers in Uithoorn

De provincie Noord-Holland heeft op verzoek van de gemeente Uithoorn een ontheffing verleend voor de realisatie van een grootschalige huisvesting. De wooneenheden aan de Dwarsweg in Uithoorn zijn bedoeld voor 200 tijdelijke werknemers uit het glastuinbouwgebied De Kwakel-Kudelstaart.

In 2018 hebben vier glastuinbouwbedrijven ieder afzonderlijk een aanvraag gedaan om huisvesting te mogen realiseren op eigen terrein. Met het oog op efficiency en goed beheer heeft de gemeente gevraagd een gezamenlijk plan te maken. De ondernemers hebben dit opgepakt. Met een initiatief voor 200 plekken wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de vraag naar tijdelijke werknemers in de gehele regio.

Voor de realisatie van de units aan de Dwarsweg in Uithoorn worden de nu aanwezige kassen gesloopt. Er komen 100 wooneenheden met per wooneenheid een aparte slaapkamer per persoon. Op het terrein is ook plek voor een beheerdersruimte, een centrale wasruimte, een opslag gebouwbeheer en een containeropstelplek.

De provincie vindt het belangrijk dat er goede huisvesting is voor de werknemers en vindt dat zwaarder wegen dan de geringe aantasting van het glastuinbouwgebied.

Vervolg

De initiatiefnemers starten een participatietraject waarbij ook de gemeente Uithoorn betrokken wordt. De resultaten van het participatietraject worden meegenomen en/of meegewogen in het de uitgewerkte stedenbouwkundig plan, het voorlopige ontwerp en het definitief ontwerp. Daarna start de vergunningsprocedure.

Communicatieadviseur: 5.1.2e, 11 februari 2025



Provincie Noord-Holland

Agenda Commissie Ruimte

Datum 17-03-2025

Tijd 18:15 – 22:45

Locatie Statenzaal

Voorzitter 5.1.2e

Toelichting De vergadering vindt in hybride vorm plaats. De vergadering is openbaar en online live te volgen via <https://noord-holland.stateninformatie.nl>. De commissievergadering is toegankelijk voor publiek. Het is mogelijk om in te spreken in de vergadering. Dat kan fysiek of digitaal. Inspreken kan bij de agendapunten die ter bespreking staan geagendeerd (A- en B-agenda), of tijdens het inspreekhalfuur op andere punten die vallen onder de beleidsterreinen van de commissie Ruimte. Voor het inspreken moet u zich aanmelden bij de Statengriffie. Dat kan tot 15.00 uur op de voorafgaande werkdag (vrijdag 14 maart) door het aanmeldformulier in te vullen: [Aanmeldformulier inspreken commissievergadering](#). Let op: alle genoemde tijden bij de afzonderlijke agendapunten zijn richttijden. Indien er geen, of een beperkt aantal, aanmeldingen zijn voor het inspreekhalfuur zullen de agendapunten na punt 3 eerder beginnen.

Shared document voor vragen en antwoorden:

[250317 Cie. Ruimte – Vragen en antwoorden1.docx](#)

Whatsapp groep voor proces afstemming:

<https://chat.whatsapp.com/HdI7PltA504KiKI3D8FFBC>

- | | |
|-------|--|
| 0 | interactieve sessie ontwikkelperspectief NHN & workshop werkboek regie op de ruimte (uitloopavond 20 maart) |
| 1 | Opening en mededelingen |
| 2 | Inspreekhalfuur |
| 18:15 | 2 sprekers voor het inspreekhalfuur
3 sprekers voor inhoudelijk agendapunt 4.a Ontheffingsverzoek Asielopvang
4 sprekers voor inhoudelijk agendapunt 6.b. Motie 256-2022 |

3 Vaststelling van de agenda, het verslag van de vorige vergadering, Lijsten moties en toezeggingen

3.a Planningsoverzicht

4 B-agenda Ruimtelijke ontwikkeling

18:45

4.a Ontheffingsverzoek asielopvang Schagen Oost

Toelichting: De gemeente Schagen heeft de provincie Noord-Holland gevraagd ontheffing te verlenen voor verlenging van de opvang van asielzoekers in Schagen Oost. Gedeputeerde Staten willen voordat zij een besluit nemen de wensen en bedenkingen horen van de commissieleden Ruimte.

Behandelvoorstel: Met elkaar en gedeputeerde het ontheffingsverzoek Asielopvang Schagen Oost bespreken.

4.a.1 Ingekomen stukken (extern)

5 Rondvraag gedeputeerde Rommel (portefeuille Ruimtelijke ontwikkeling)

6 B-agenda Mobiliteit

20:45

6.a **Onderzoek Mobiliteitsrechtvaardigheid**

Toelichting: De provincie heeft een onderzoek afgerond naar het onderwerp Mobiliteitsrechtvaardigheid. In het onderzoek wordt beschreven wat de grootste belemmeringen zijn waar bewoners tegenaan lopen op het gebied van mobiliteit.

Behandelvoorstel: De commissie kan met elkaar en met de gedeputeerde het onderzoek Mobiliteitsrechtvaardigheid bespreken.

Ambtelijke ondersteuning: 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Aanvullende annotatie:

TNO heeft onlangs onderzoek gedaan naar manieren waarop wij rechtvaardigheidsprincipes kunnen meenemen in ons klimaatbeleid. Deze is besproken in de commissie Leefomgeving van 13 januari. Vanuit Mobiliteit hebben wij meegewerkt aan dit onderzoek en kennis gedeeld. Het onderzoek naar mobiliteitsrechtvaardigheid sluit goed aan bij de TNO aanbevelingen om te bepalen wat we rechtvaardig vinden, dat meetbaar te maken en dan binnen bestaande beleidsprocessen mee te nemen.

De BBB heeft navraag gedaan naar de kaartbeelden die uit het onderzoek komen. We verwachten dat zij vragen gaan stellen over de rol van het landelijk gebied. Een conclusie uit het onderzoek is dat mobiliteitsarmoede een probleem is dat in de gehele provincie voorkomt, en zelfs iets vaker in stedelijk gebied dan in landelijk gebied omdat autobezit hoger is in het landelijk gebied. Dat betekent echter niet dat er geen aandacht voor het landelijk gebied zou moeten zijn; de problemen zijn daar immers lastiger om op te lossen.

6.b **Motie M256–2022 reclameafspraken aanpassen aan provinciaal duurzaamheidsbeleid**

Toelichting: Op 19 december 2022 hebben Provinciale Staten “M256 Motie reclameafspraken aanpassen aan provinciaal duurzaamheidsbeleid” aangenomen waarmee de provincie Noord-Holland besluit om geen ruimte meer te bieden voor reclames voor producten met fossiele brandstoffen als energiebron en voor vlees- en visproducten. Gedeputeerde Staten willen de voortgang en verdere uitvoering bespreken middels twee opties met de commissie Ruimte van Provinciale Staten.

Behandelvoorstel: De commissie kan met elkaar en gedeputeerde het afdoeningsvoorstel van de motie 256–2022 bespreken.

De commissie Ruimte wordt twee opties voorgelegd:

Optie 1: Eerder voorgestelde verboden wel op te nemen in een nieuw aan te besteden contract;

Optie 2: Geen verboden op te nemen in een nieuw contract om financiële gevolgen te beperken;

Ambtelijke ondersteuning: 5.1.2e en 5.1.2e

7 **Rondvraag gedeputeerde Olthof (portefeuilles Mobiliteit, luchtvaart, OV Knooppunten)**

Rondvraag GroenLinks bomen langs de N241

Langs de N241 tussen Schagen en Verlaat staan 431 iepen. De bomen zijn bij de reconstructie van de weg tien jaar geleden geplant en hebben inmiddels een behoorlijke hoogte bereikt. Volgens een mededeling van de provincie van 19 februari worden al deze bomen vervangen omdat die in te kleine plantgaten staan. In maart worden de bomen weggehaald en in november komen er nieuwe bomen. De totale kosten bedragen ongeveer 900.000 euro.

1. Klopt het dat alle 431 bomen moeten worden vervangen?

Ja, de provincie Noord-Holland laat 431 bomen langs de N241 vervangen voor onderstaande nieuwe bomen.

2. Is het juist dat de hele operatie 900.000 euro vergt?

Ja, totale opdrachtsom bedraagt € 894.105,33 excl. BTW

3. Zou het mogelijk zijn de plantgaten te vergroten?

De bomen zijn bij de herinrichting van de N241 tussen Schagen en Verlaat in te kleine plantgaten geplant, waardoor de wortels van de bomen nu geen ruimte hebben om gezond te groeien. Sommige bomen zijn daardoor al dood, anderen zullen ook niet overleven als ze in te kleine gaten blijven staan. Het is onmogelijk om de gaten te vergroten als de huidige bomen erin blijven staan. Als de bomen zijn weggehaald worden de plantgaten zo vergroot dat de nieuwe bomen genoeg ruimte hebben om gezond en groot te groeien. Naast het vergroten van de plantgaten is nodig om de verdichting van de bodem aan te pakken. De bodem onder en rond de bomen is zodanig verdicht dat de bomen een zeer oppervlakkig wortel gestel hebben ontwikkeld. Verder bevat de berm overwegend humusarme zandgrond met nagenoeg geen organisch stofgehalte en een hoog zoutgehalte. Dit is voor bomen geen geschikte groeiplaats. Voor de nieuwe groeiplaatsinrichting zal bomengrond met een hoger percentage aan organisch materiaal aan de locatie worden toegevoegd en de verdichting worden opgeheven.

4. Als dat niet kan is het dan mogelijk de bomen die van redelijke of goede kwaliteit te verplaatsen en dus te behouden? Met name omdat het om bomen gaat die tien jaar oud zijn en al een behoorlijke hoogte hebben.

Vanwege het oppervlakkige wortel gestel van de bomen is dit helaas niet mogelijk. De wortels van de bomen zijn zo ver van de stam gegroeid dat het maken van een goede kluit voor verplanting niet meer lukt. Hierdoor wordt de kans op goede hergroei van de bomen als zeer laag ingeschat.

5. Is de aangevraagde Omgevingsvergunning bij de gemeente Schagen al verleend?

Nee, er is nog geen vergunning verstrekt.

Vervolgvrage GroenLinks:

Gedeputeerde Olthof heeft op de vragen 1 en 2 bevestigend geantwoord. Op de vragen 3 en 4 heeft de gedeputeerde geantwoord dat vergroting van de plantgaten niet mogelijk is en herplanting van de bomen die in redelijke of goede staat verkeren evenmin, omdat de bomen breed geworteld zouden zijn. Recente publicatie (zie onderste link) geeft aan dat een gerenommeerde boomexpert daar anders over denkt. Behoud van een deel van de bomen zou volgens hem wel mogelijk zijn.

Mijn vraag aan de gedeputeerde is of hij bereid is een contra-expertise te laten verrichten of een deel van de bomen gered kan worden en elders kan worden geplant.

Antwoord:

Rondvraag CDA Fietsknelpunt N206

Het fietspad langs de Vogelenzangseweg tussen Vogelenzang en Aerdenhout is een vrij onveilig fietspad. Op aandringen van omwonenden en andere gebruikers van het fietspad heeft er in 2022 door een extern bureau een onderzoek plaats gevonden. Conclusie van dit onderzoek was dat de provincie eigenlijk geen grote aanpassingen zou kunnen doen die de verkeersveiligheid kunnen bevorderen. Wat de provincie echter wel kan doen is beter onderhoud plegen. Het smalle fietspad aan de oostzijde van op sommige stukken slecht 1,75 meter breed wordt in de zomer al snel nog smaller door overhangend groen. Een ander gedeelte aan de westzijde van dit fietspad heeft betonnen platen als ondergrond waar regelmatig scheuren in zitten die zo groot zijn dat er een fietswiel in kan blijven haken. Het betegelde deel aan de westzijde van het fietspad is op een aantal plaatsen nog onveiliger door ongelijk losliggende tegels.

1. Heeft de portefeuillehouder kennisgenomen van de aanbevelingen van dit onderzoek? En zo ja, wat vindt de portefeuillehouder van de situatie? En wat haalt hij uit het onderzoek?

Kort antwoord

Ja, ik heb kennisgenomen van het onderzoek. Samen met de gemeente Bloemendaal zijn vier oplossingen voor het smalle fietspad onderzocht. De realisatie van drie van deze varianten is echter uiterst complex: o.a. een flinke reductie van autoverkeer op de N206 d.m.v. grote ingrepen op netwerkniveau (variant 1) en grootschalige grondverwerving van naastgelegen percelen en bomenkap (varianten 2 en 3) zijn vereist. De vierde variant lost het probleem onvoldoende op. Daarom is besloten hier geen uitwerking aan te geven, maar wel het onderhoud en beheer te intensiveren. Dit doen we door overhangend groen intensiever te snoeien, scheuren in de betonnen platen te herstellen en de ondergrond en tegels te egaliseren.

Achtergrondinfo



Provincie Noord-Holland

Ja, ik heb kennisgenomen van de aanbevelingen uit het onderzoek en de situatie is bekend: het oostelijke deel van het fietspad is smal en de effectieve breedte van het fietspad wordt 's zomers verder beperkt door overhangend groen (Fietsknelpunt N206-05), terwijl op het westelijke deel van het fietspad de verharding in de loop der jaren gaat schuiven als gevolg van worteldruk. Er ontstaan dan scheuren in betonplaten en tegels komen scheef te liggen (Fietsknelpunt N206-06).

Ik haal het volgende uit het onderzoek:

1. *N206-05 'Smal fietspad' (het noordelijke deel aan de oostzijde)*

Uit het onderzoek zijn geen structurele, volwaardige oplossingen voor het smalle fietspad gevonden.

Dit is eerder al eens uitgebreider toegelicht tijdens de PS-vergaderingen van:

- maandag 6 november 2023, zie [Beantwoording openstaande vragen commissie Ruimte inzake IMPI – iBabs Publieksporaal](#)
- maandag 17 maart 2025, zie [Lijst met toezeggingen Cie. Ruimte 17-03-2025 – iBabs Publieksporaal](#)

Alleen wanneer omgevingsfactoren veranderen, openen zich mogelijk deuren voor een structurele oplossing. Te denken valt dan aan verwerving van delen van aan het fietspad grenzende percelen.

Met intensivering van het onderhoud van de bermen (overhangend groen snoeien) kan worden voorkomen dat de breedte van het fietspad verder wordt beperkt.

2. *N206-06 'Oncomfortabel fietspad' (het zuidelijke deel aan de westzijde).*

Met intensivering van het onderhoud, namelijk het herstellen van scheuren in de betonnen platen en egaliseren van de ondergrond en tegels, ontstaat er een veiliger en comfortabeler fietspad.

Het onderhoud op dit deel zou sinds 2022 zijn aangescherpt.

Samenvattend liggen de mogelijkheden voor verbetering van beide delen van deze fietsverbinding momenteel vooral binnen het beheer en onderhoud. Daarom wordt hier nu in geïnvesteerd.

2. **Is de portefeuillehouder bereid extra in te zetten op onderhoud om de verkeersveiligheid van dit fietspad te vergroten?**

Ja, dat doen wij nu al. De afgelopen jaren heeft PNH geïnvesteerd in meer Beheer en Onderhoud op de N206 en ook neemt zij signalen van aanwonenden uiterst serieus en grijpt deze aan om de weg veiliger te



Provincie Noord-Holland

maken. Tenminste eens per maand is er nauw overleg met bewoners om suggesties te bespreken en waar mogelijk mee te nemen in het onderhoud. Te denken valt aan extra bebording t.b.v. fietsers, voetgangers en paardrijders. Ook is en wordt extra markering aangebracht op zowel fietspad, als op de weg. En vinden er extra maai- en/of snoeirondes plaats.

De N206 maakt geen onderdeel uit van een doorfietsroute en staat hierdoor niet hoog geprioriteerd in het iNHi, juist omdat er veiligere alternatief is (Leidsevaart), waarvan ook aanzienlijk meer gebruikt wordt gemaakt.

3. Zou de portefeuillehouder ons op de hoogte willen houden over de ontwikkelingen van dit traject?

Mocht er een verandering in de situatie plaatsvinden wordt u uiteraard geïnformeerd. Eventueel te nemen maatregelen worden meegenomen in het lopende iMPi traject.

8 B-Agenda Wonen

22:15

8.a Motie wonen boven parkeerplaatsen

Behandelveorstel: De commissie kan met elkaar en gedeputeerde het afdoeningsvoorstel van de motie 130-2024 bespreken.

De commissie Ruimte wordt gevraagd of de motie M 130-2024 'wonen boven parkeerplaatsen' als afgedaan kan worden beschouwd.

9 Rondvraag gedeputeerde Beemsterboer (portefeuille Wonen)

10 C-agenda Mobiliteit

10.a Mobiliteit: Wijzigingsvoorstel Subsidieregeling Haltetoegankelijkheid 2025 (C-agenda Ruimte 17-03-2025)

In december 2024 is de subsidieregeling Haltetoegankelijkheid 2025 vastgesteld. Gedeputeerde Staten brengen een lichte wijziging aan in deze subsidieregeling. Hierdoor kunnen gemeenten de subsidie ook met terugwerkende kracht aanvragen. Dit doen GS vanwege de eerdere gemaakte afspraken hierover met de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek.

10.b Mobiliteit: Voortgangsrapportages Verkeersveiligheid en Actieve Mobiliteit 2024 (C-agenda Ruimte 17-03-2025)

De provincie stelde vanuit de subsidieregeling Kleine Infrastructuur in 2024 12,2 miljoen euro beschikbaar voor het verbeteren van lokale wegen en fietspaden. Inmiddels zijn de subsidies ter waarde van 12 miljoen euro verleend aan 27 projecten van gemeenten die de verkeersveiligheid verbeteren en de bereikbaarheid van Noord-Holland met de fiets vergroten. Ook delen we de voortgangsrapportages Verkeersveiligheid en Actieve Mobiliteit: een overzicht van de resultaten in 2024 en een vooruitblik naar 2025.

11 C-agenda Ruimtelijke Ontwikkeling

11.a Ruimte: Ontheffingsverzoek Holendrechteweg 54a, Ouder-Amstel (C-agenda Ruimte 17-03-2025)

Het gemeentebestuur van Ouder-Amstel heeft Gedeputeerde Staten verzocht om een ontheffing te verlenen van de regels uit de Omgevingsverordening voor de bouw van een woning aan de Holendrechteweg 54a. Gedeputeerde Staten hebben besloten om dit verzoek te weigeren omdat het initiatief niet past binnen de regels en er geen bijzondere omstandigheden zijn waardoor afwijken van de regels te rechtvaardigen is.

11.b Ruimte: Wijziging werkingsgebieden & bijlagen Omgevingsverordening NH2022 ronde 2024-II (C-agenda Ruimte 17-03-2025)

Gedeputeerde Staten stellen de Wijziging werkingsgebieden & bijlagen Omgevingsverordening NH2022 ronde 2024-II vast. De wijzigingen hebben ter inzage gelegen en zijn besproken met Provinciale Staten. Deze ronde omvat onder meer wijzigingen in de begrenzing van het Industrierrein van Provinciaal Belang, de Provinciale Monumenten, Vaarwegen en het Landelijk Gebied. De wijzigingen gelden per 1 februari 2025.

11.c Ruimte: Reactie Stichting SPIJT op verzoek gemeente Wormerland inzake ontheffing BPL (C-agenda Ruimte 17-03-2025)

11.d Ruimtelijke ontwikkeling: Wijziging werkingsgebieden Omgevingsverordening NH2022 ronde 2025-I (ontwerp) (C-agenda Ruimte 17-03-2025)

Gedeputeerde Staten (GS) stellen de wijziging van de werkingsgebieden van de Omgevingsverordening NH2022 in ontwerp vast. De voorgenomen wijzigingen worden begin maart ter inzage gelegd, waarna GS een definitief besluit nemen. De wijzigingen gaan onder andere over begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, Stiltegebieden en Provinciale Monumenten.

- 11.e Ruimtelijke ontwikkeling: Afronden fase 1 Regie op de Ruimte (Betrekken bij interactieve sessie op 20 maart 2025 com. Ruimte)**
- De provincie werkt aan actualisering van de omgevingsvisie. De eerste fase in dit traject is afgerond. De eindproducten van fase 1 bestaan uit een werkboek Regie op de Ruimte, een routekaart en een kaartenatlas. Deze producten zijn door GS vrijgegeven voor bespreking met PS. Samen geeft dit een weergave van de basisinformatie voor de actualisatie van de omgevingsvisie.
- 11.f Ruimte: Ontheffingsverzoek Dwarsweg 18 Uithoorn (C-agenda Ruimte 17-03-2025)**
- De gemeente Uithoorn heeft een verzoek om ontheffing ingediend van de Omgevingsverordening NH2022 voor de realisatie van huisvesting van tijdelijke werknemers voor vier glastuinbouwbedrijven. Gedeputeerde Staten besluiten de ontheffing te verlenen.
- 11.g Ruimte: Ontwikkelingen Houtrakpolder (C-agenda Ruimte 17-03-2025)**
- Het College van GS informeert Provinciale Staten over de ontwikkelingen in de Houtrakpolder in de context van de opgaven die spelen in het Noordzeekanaalgebied en over de besluiten die de komende jaren verwacht worden. De Houtrakpolder is in beeld voor grootschalige energie-infrastructuur maar ook als mogelijke locatie voor piekwaterberging. Bovendien ligt er op de polder een strategische reservering voor een extra havenbekken én heeft het gebied grote landschappelijke en ecologische waarde.
- 11.h Ruimte: Tijdelijke ontheffing Twiskeweg naast nr. 107 Oostzaan (C-agenda Ruimte 17-03-2025)**
- De gemeente Oostzaan heeft een verzoek om ontheffing van de Omgevingsverordening NH2022 ingediend voor de realisatie van 21 woningen. Gedeputeerde Staten besluiten de gevraagde ontheffing te verlenen. Ten behoeve van de ontheffing stemt het college in met een mitigatie-, herstel- en compensatieovereenkomst NNN met de gemeente Oostzaan om te voldoen aan de voorwaarden van de Omgevingsverordening NH2022.
- 12 C-agenda Wonen**
- 12.a Wonen: Vaststelling flexibele schil versnelling woningbouw 2025 (C-agenda Cie. Ruimte 17 maart 2025))**

Voor 2025 en 2026 heeft het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening weer budget (€ 6.738.062,53,-) beschikbaar gesteld voor cofinanciering ten behoeve van externe inhuur voor woningbouwprojecten bij gemeenten. Vanuit het coalitieakkoord is jaarlijks € 3.000.000,- beschikbaar gesteld voor deze 'flexibele schil', waarvan nu in eerste instantie € 2.000.000,- als cofinanciering wordt ingezet om uit te keren naar gemeenten. Voor 2025 en 2026 wordt daarmee ten minste € 8.694.972,23,- beschikbaar gesteld voor de flexibele schil versnellen woningbouw. GS stelt de uitgewerkte subsidieregeling vast, zodat gemeenten een aanvraag kunnen doen.

13 C-agenda Algemeen

13.a MRA: MRA Raads- en Statenleden Bericht – editie 91 (C-agenda alle commissies maart 2025)

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 11/25/2024 12:14:10 PM
Subject: memo huisvesting tijdelijke werknemers glastuinbouwconcentratiegebied
Received: Mon 11/25/2024 12:14:00 PM
[memo glastuinbouw en huisvesting.docx](#)

Dag 5.1.2e ,

Bijgaand treffen jullie een memo aan over het onderwerp huisvesting van tijdelijke werknemers, specifiek in het glastuinbouwconcentratiegebied.
Een jaar geleden zijn er reeds gesprekken gevoerd tussen 5.1.2e en 5.1.2e op dit punt maar ik heb daarop van 5.1.2e niets meer terug gehoord. Voor ons bij RSO wordt dit onderwerp steeds prangender, omdat wij een ontheffingsaanvraag hebben ontvangen voor de bouw van een huisvestingslocatie in glastuinbouwconcentratiegebied. Bijgaand memo is afgestemd met juridische zaken.

Het doel van dit memo is wat mij betreft tweeledig:

1. Aandacht vragen voor deze constatering;
2. Afwegen of en hoe we dit onderwerp gaan benaderen (herkennen we de trend binnen de sector voor grootschalige huisvestingsoplossingen? Zo ja, hoe willen we dit binnen GTCB handen en voeten geven?).

5.1.2e heeft vanuit zijn sector al eerder geduid dat goede huisvesting van belang is. Het onderwerp heeft daarnaast ook ruimtelijke consequenties.
Op onze website besteden wij nu geen aandacht aan dit onderwerp. Zuid Holland heeft een mooie heldere pagina op haar website: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/huisvesting-arbeidsmigranten/>

Graag hoor ik van jullie.
Hartelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

1 - 4

5.2.1

To: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e [@uithoorn.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 1/12/2024 8:03:45 AM
Subject: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Fri 1/12/2024 8:03:00 AM
[reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel](#)

Dag 5.1.2e ,

buiten verzoek
5.1.2e 5.1.2e

Even terug naar het werk. Dank voor de aanvulling. Goede toevoeging van het gemeentelijk beleid en de daaruit voortvloeiende lijn.

Ik zou je in overweging willen meegeven om de redenering hieronder om te draaien: te beginnen bij het landelijk onderzoek en de erkende noodzaak tot goede huisvesting, daaruit voortvloeiend de aanbeveling van Roemers (hier staan een aantal aanbevelingen in, waaronder scheiding werk en bed, daar hadden wij het gisteren nog over intern).

Wat ook nog nuttig is in de onderbouwing, denk ik, de bevestiging van de Greenport dat het stukje kavel waarop de huisvesting plaats moet gaan vinden, eigenlijk geen courante glastuinbouwkavel is voor de vestiging van een nieuw bedrijf, danwel geen functie / bijdrage heeft voor de herstructurering. In ieder geval tekst waaruit je kunt opmaken waarom deze kavel niet optimaal is voor de primaire glastuinbouwactiviteiten.

Het is dus even zoeken wat de beste motivering oplevert, maar we zijn denk ik goed op weg. Als je deze ingrediënten (zie ook mijn mail in de bijlage) in een schriftelijk verzoek zou willen zetten, graag. Deze ontheffing is voor ons ambtelijk ook van belang omdat het waarschijnlijk een trendbreuk oplevert met ons huidige beleid.

Als je vragen of onduidelijkheden wilt bespreken, bel me gerust.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 3 januari 2024 15:00

Aan: 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e ,

Van 5.1.2e heb ik begrepen dat je voor wat betreft het verzoek tot ontheffing van de Omgevingsverordening graag duidelijker aangegeven ziet waarom het provinciaal beleid het gemeentelijk beleid in de weg staat.

Gemeentelijk beleid

In de visie kernglastuinbouwgebied worden met name de leegstaande bedrijfswoningen genoemd als mogelijk locatie voor huisvesting arbeidsmigranten, Daarnaast wordt de optie van de huisvesting van 40 arbeidsmigranten bij Griffioen benoemd. Er staat niet iets over een optie voor grootschalige huisvesting in het gebied. Dit betekent dat de algemene regeling uit het beleid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten van toepassing is op dit vraagstuk. In de randvoorwaarden is daarbij aangegeven dat er voor grootschalige locaties maximaal 100 per locatie gehuisvest mogen worden. Bij collegebesluit is hiervan afgeweken voor de locatie aan de Dwarsweg en dat besluit is daarmee onderdeel van het gemeentelijk beleid geworden. Belangrijkste reden daarbij is dat grootschalige huisvesting het beheer en kwaliteit van verblijven beter mogelijk maakt. Dit is in lijn met de aangepaste normeringen en de verschillende onderzoeken die de laatste jaren zijn uitgevoerd, zoals dat van Emiel Roemer (geen tweederangs burgers).

Voor de planlocatie is er nog een bestemmingsplanwijziging nodig. De wijziging van het bestemmingsplan is in strijd met de provinciale regels met betrekking tot het landelijk gebied en het glastuinbouwconcentratiegebied. De gemeente is akkoord met het ingediende plan en voornemens het bestemmingsplan aan te passen. Deze aangepaste vorm is in strijd met het provinciale beleid en daarom uiteengezet in het ontheffingsverzoek.

Provinciaal beleid

In het ontheffingsverzoek is aangegeven op welke punten het initiatief afwijkt van de provinciale Omgevingsverordening. Het provinciale beleid wijkt dus af van het nieuwe gemeentelijke beleid (collegebesluit met afwijking voor wat betreft het aantal arbeidsmigranten per locatie en het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen om het initiatief mogelijk te maken). Dit ziet op de volgende punten:

woningbouwontwikkeling. Technisch gezien is de vraag wat hier wordt bedoeld met woningbouwontwikkeling, aangezien het gaat om een tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten.

- Artikel 6.37 lid 7 Omgevingsverordening: ik heb begrepen dat er van aanpijling geen sprake meer is en dat de weg nu is om een ontheffing aan te vragen voor de regeling dat er maximaal 15% van het bouwperceel voor 'andere bebouwing' mag worden ingericht, waaronder huisvesting voor arbeidsmigranten.

Is deze motivering voor jou betreffende voldoende, of vraagt het om een (nog) uitgebreidere toelichting?

Met vriendelijke groet,

5.1.1 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

Gemeente Uithoorn

T: ((5.1.2e

M: 06 15 631 974

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

W: www.uithoorn.nl

Aanwezig ma, di, wo en do



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 29 november 2023 15:16

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e,

Als toegezegd een reactie van ons op de concept ontheffing. Omdat 5.1.2e momenteel ziek is, verstuur ik deze mail namens ons. Voordat wij onderstaand aangegeven op welke punten wij denken dat het ontheffingsverzoek aangevuld zou kunnen worden, willen we nogmaals melden dat wij het ambtelijk voorstelbaar vinden dat de gemeente wil meewerken aan de gekozen oplossing voor gezamenlijke huisvesting van arbeidsmigranten voor meerdere bedrijven. Om die reden willen wij het verzoek met een concept ontheffing voorleggen aan de gedeputeerde. Het is goed te weten dat we hier ook intern nog een afstemmingsafpraak over hebben.

Inhoudelijk zou het ontheffingsverzoek nog kunnen worden aangevuld met:

1 een onderbouwing dat het plan voldoet aan de kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 6.59 OVNH2020, 5.1.2e, kun jij dit aanvullen?

- een vergelijk van de bebouwingmogelijkheden als er 4 losse locaties gerealiseerd worden ten opzichte van 1 locatie (als dit tenminste gunstig uitpakt), 5.1.2e: Graag antwoord forumleren. Het zal neerkomen op de schaalvoordelen van een grotere locatie tav 4 individuele locaties. Geen 4 beheerders, delen van voorzieningen. Geheel is meer dan de som der delen, meer investeringscapaciteit. De ruimtelijke impact is niet perse groter bij een groot complex, omdat je door de bundeling bv minder ruimte voor parkeren (1 inrit, 1 aansluiting op omgeving, minder ruimtelijk verspreiding locaties etc) hoeft in te richten, eenmalige aansluiting op riolering, voordeel is dat je (itt tot vier locaties) minder verkeersbewegingen hebt. Voor 4 losse locaties is de kans groter dat je meer ruimte nodig hebt.

3. refereren aan het provinciale coalitieakkoord, p. 7 "Ook voor seizoenswerknemers is fatsoenlijke huisvesting met de juiste voorzieningen van belang. De vorm hiervan en de locatie waar de huisvesting wordt geplaatst, zullen afhankelijk zijn van wat in een bepaalde situatie het beste past. Dit kan ook bij een agrarisch bedrijf. Hierbij zullen we samen met gemeenten uiteraard toezien op een goede ruimtelijke ordening. We ondersteunen de gemeenten om dit mogelijk te maken en zien er met gemeenten op toe dat de huisvesting op ordentelijke wijze plaatsvindt en seizoenswerknemers ook toegang hebben tot basisvoorzieningen." Antw: 5.1.2e graag in de onderbouwing refereren aan het coalitieakkoord.

4. Het antwoord op de vraag of sprake is van een tijdelijke of permanente voorziening. En als sprake zou zijn van een permanente locatie waarom deze permanent nodig zou zijn. Antw: 5.1.2e, Graag opnemen waarom permanent en ook aangeven dat de mensen die daar wonen er niet permanent wonen.

5. Verder hebben wij de vraag gesteld of de gemeente de inrichtingsschetsen van de locatie kan overleggen. Wij zullen deze

Cultuurhistorie. Antw: Ze hebben de inrichtingsschets gekregen. Ik zal ze een laatste versie sturen (actie 5.1.2e).

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 10/10/2023 9:19:48 AM
Subject: RE: Ontheffing Dwarsweg 18
Received: Tue 10/10/2023 9:19:53 AM

Dag 5.1.2e ,
Zou jij mij even willen bellen over het ontheffingsverzoek van Dwarsweg 18? Jij gaf laatst aan dat je eerst even met mij wilde overleggen, maar de heren worden inmiddels een beetje ongeduldig. **

Groet,
5.1.2e
5.1.2e: 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 10:21
Aan: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: Ontheffing Dwarsweg 18
Hoi 5.1.2e ,

De keuze of jullie vast willen beginnen met de ontheffing voordat ILT besloten heeft, laat ik bij jullie.
Hebben jullie al een idee over wat ILT gaat besluiten?
Als jullie wel beginnen met de voorbereiding, lezen we graag mee voordat jullie het formele verzoek indienen.
Hadden jullie al een voorbeeld van me ontvangen?
Voor de zekerheid ontvang je bijgaand twee voorbeelden.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 24 mei 2023 16:52
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: Ontheffing Dwarsweg 18
Goedemiddag 5.1.2e en 5.1.2e ,

Enige tijd geleden hebben we het op het goede dienstenoverleg gehad over Dwarsweg 18, De Kwakel. Het ging om de realisatie van huisvesting arbeidsmigranten. We kwamen tot de conclusie dat het aanpijlen, wat we eerst hadden bedacht om het project mogelijk te maken, geen goed idee was. Door het aanpijlen zouden de vier kwekers de aantallen huisvesting die zij mogen realiseren op eigen terrein, samen kunnen brengen op een terrein, aan de Dwarsweg 18.
In plaats van de aanpijling was het volgens jullie beter om een ontheffing aan te vragen nadat het IL&T toestemming had gegeven voor de huisvesting. De reactie van IL&T komt binnenkort dus ik vroeg mij af hoe we de ontheffing het beste aan kunnen pakken. We zouden alvast kunnen beginnen met de voorbereiding en dat nog even aan jullie voor kunnen leggen voordat we het officieel indienen. Is dat een goed idee, of zullen het gewoon indienen zodra we van IL&T hebben gehoord?
Ik hoor graag jullie mening.
Groet,
5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 9/24/2024 1:01:01 PM
Subject: RE: Vraag over advies ARK Dwarsweg 18 Uithoorn
Received: Tue 9/24/2024 1:01:00 PM

Dankjewel!
Ik ga het doorgeven.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 14:59
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over advies ARK Dwarsweg 18 Uithoorn

Hoi 5.1.2e ,

Ik zou het als volgt omschrijven:

In onze beoordeling geven wij aan dat de nu voorgelegde opzet van de inrichting van de kavel met ‘dansende’ bouwblokken niet aansluit op het rechtlijnige karakter van het droogmakerijenlandschap. Dat is als we de ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie letterlijk zouden interpreteren. Daarin geven we namelijk aan dat de oriëntatie van de bebouwing moet aansluiten op het verkavelingspatroon. Wij vinden het echter vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt in dit geval aantrekkelijk de bouwblokken afwijkend te positioneren. Voordeel hiervan is dat tussen de woonblokken kwalitatief groene ruimtes kunnen ontstaan en er vanaf de dijk minder doorzicht op de parkeervoorzieningen en de achterliggende kassen ontstaan. We zoeken alleen wel naar landschappelijke aanknopingspunten die als onderbouwing dienen voor die afwijkende positionering, neem bijvoorbeeld de knik in de dijk. Anders lijkt het erop dat er sprake is van variatie om de variatie. Wij vragen u deze aanknopingspunten te onderzoeken en het plan hierop aan te passen.

Groetjes (en beterschap),
5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 14:03
Aan: 5.1 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Vraag over advies ARK Dwarsweg 18 Uithoorn

Hoi 5.1.2e ,

Ik de ARK spraken we af dat ik nog een paar zinnen op papier zou zetten. Nu heb ik dat niet meteen gedaan en dan is nog lastiger.
Onze reactie op de vraag van Kien Ontwerp zou kunnen zijn.

U vraagt een uitgebreidere toelichting op onze volgende opmerking:
Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt.

In onze beoordeling geven wij aan dat nu voorgelegde opzet van de inrichting van de kavel met ‘dansende’ bouwblokken niet aansluit op het karakter van het droogmakerijlandschap. De regel is met het ontwerp aan te sluiten bij het verkavelingspatroon overeenkomstig de leidraad landschap en cultuurhistorie. Wij vinden het vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt in dit geval aantrekkelijk de bouwblokken afwijkend te positioneren. Voordeel hiervan is dat tussen de woonblokken kwalitatief groene ruimtes kunnen ontstaan en er vanaf de dijk minder doorzicht op de parkeervoorzieningen en de achterliggende kassen ontstaan. Nu lijkt het echter op dat sprake is van variatie om de 716313 Wij vragen u naar een meer logische verkaveling en deze te zoeken in de verkaveling van (de elementen va0013

de polder.

Kan zoiets?
Verander het gerust.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e

Verzonden: maandag 16 september 2024 15:57

Aan: 5 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Vraag over advies ARK Dwarsweg 18 Uithoorn

Hoi 5.1.2e ,

Kien Ontwerp zou graag wat meer toelichting krijgen op het gestelde in de gele zin.
Als er morgen tijd is, zouden we dat dan kunnen bespreken.
Zo niet, willen jullie deze vraag dan buiten de vergadering om bespreken?

Het klopt dat ik de gemeente niet heb aangeboden het plan toe te komen lichten in de ARK.
Er stond al een andere mondelinge toelichting gepland (Ouder Amstel geloof ik).

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e - Kien Ontwerp < 5.1.2e @kienontwerp.nl>

Verzonden: maandag 16 september 2024 10:30

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: Vraag over advies ARK

Geacht mevrouw 5.1.2e , beste 5.1.2e ,

Via 5.1.2e 5.1.2e van de Gemeente Uithoorn en mijn opdrachtgever heb ik voor de migrantenwoningen aan de Dwarsweg in De Kwakel het advies van de ARK gekregen. Zie hieronder:

De ARK geeft het volgende advies.

De beoogde ontwikkeling is gesitueerd op een bijzondere locatie, waar de overgang tussen het veenweidelandschap van de Kalslagerpolder en de diep gelegen droogmakerij Zuider-Legmeerpolder vanaf de daartussen gelegen dijk goed beleefbaar is. Beiden gebieden zijn, als voormalig inundatiegebied, onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Het gebied van de Zuider-Legmeerpolder is grotendeels volgebouwd met glastuinbouw, wat het contrast tussen het veenweidelandschap markeert, maar wat tevens zorgt voor een mindere ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling kan bijdragen om de landschappelijke beleving vanaf de dijk te versterken. We zijn dan ook positief over het feit dat de vier bedrijven samenwerken aan één groter plan in plaats van 4 losse ontwikkelingen.

De wisselende oriëntatie van de 'dansende' bouwblokken sluit minder goed aan op het rechtlijnige karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijenlandschap, maar het zorgt er wel voor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken ontstaan en er minder doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerpolder.

Daarnaast wordt de kavelsloot in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen.

716313 Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit. Een andere kans binnen dit thema is om 0013

halfverharding/grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening.

Als ontwerper ben ik meestal aanwezig bij de behandeling van een ontwerp door de ARK. Ik was niet op de hoogte gesteld van de behandeling. Ik heb een vraag over het advies. Ik zou graag een iets uitgebreidere toelichting krijgen op de volgende zin: *'Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt.'*

Kan jij aan de ARK vragen hier iets meer duiding aan te geven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

ontwerp
kien

Zuidsingel 8a
3811 HA Amersfoort

5.1.2e

06 51115167

5.1.2e @ kienontwerp . nl
www . kienontwerp . nl

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

INGEKOMEN 21 MEI 2024

Onderwerp
Ontheffingsverzoek Omgevingsverordening NH2022

Datum
15 mei 2024

Geachte college,

Het college van burgemeester en wethouders van Uithoorn heeft een verzoek ontvangen voor het wijzigen van het omgevingsplan, dan wel mee te werken aan een procedure voor een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa) in afwijking van het omgevingsplan 'Landelijk gebied - Glastuinbouwgebied' en 'Landelijk gebied - Veenweidegebied' (vastgesteld op 25 juni 2015) ten behoeve van het realiseren van grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting achter de Dwarsweg 18 (kadastraal bekend onder sectie D, nummer 7245 en 7315). Het perceel valt binnen het werkingsgebied 'Glastuinbouwconcentratiegebied' zoals aangewezen door de Omgevingsverordening NH22. Artikel 6.47 sub b en h van deze verordening verzet zich tegen de grootschalige ontwikkeling die het college ter plaatse mogelijk wil maken. Gelet hierop is ontheffing van de Omgevingsverordening NH22 noodzakelijk, om het plan doorgang te kunnen laten vinden.

Het college van burgemeester en wethouders van Uithoorn doet hierbij een verzoek aan het college van gedeputeerde staten om voor het betreffende perceel achter de Dwarsweg 18 ontheffing te verlenen van artikel 6.47 sub b en h van de Omgevingsverordening NH2022.

Dit verzoek is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

1. Beschrijving van het initiatief
2. Beschrijving van de huidige planologische en feitelijke situatie
3. Aansluiting op landelijk, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid over huisvesting voor arbeidsmigranten
4. Motivatie om mee te werken aan het initiatief
5. Beschrijving strijdigheid met de Omgevingsverordening NH2022
6. Afsluiting en verzoek

1. Beschrijving van het initiatief

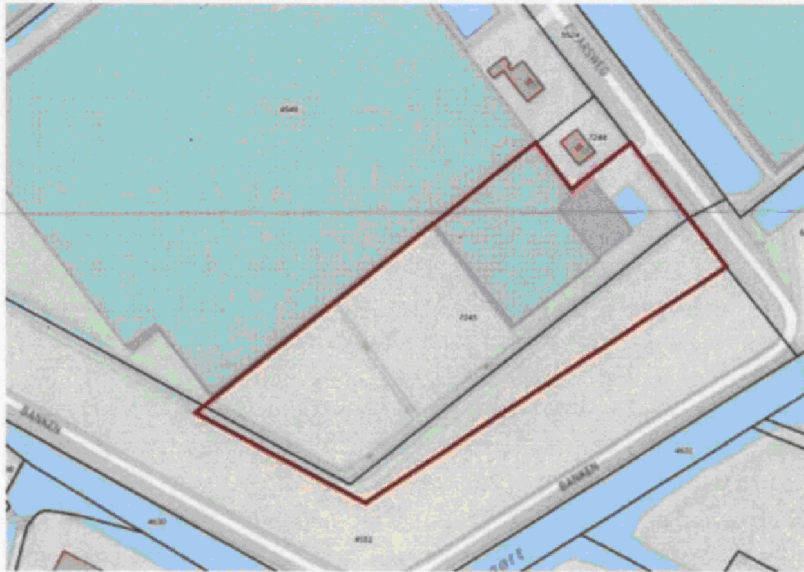
De vier glastuinbouwbedrijven Hedera Plant, Heemskerk Plant, HPD Potplanten en Van Rijn Roses van wie het onderhavige initiatief afkomstig is, hebben elk afzonderlijk in 2018 een aanvraag gedaan om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. De gemeente Uithoorn heeft aan de vier individuele bedrijven de suggestie gedaan om in samenwerking één plan uit te werken in plaats van vier individuele locaties, vooral met het oog op een efficiënt en gedegen beheer van de woonvoorziening. In reactie hierop is een gezamenlijk initiatief gestart voor een ontwikkeling op het perceel van twee van de initiatiefnemers. Op de betreffende locatie bevindt een klein glastuinbouwbedrijf dat zal worden gesloopt; er zal enkel huisvesting voor arbeidsmigranten gerealiseerd worden.

De initiatiefnemers zijn gezamenlijk op de locatie aan de Dwarsweg 18 uitgekomen, vanwege de volgende redenen:

- Nabijheid van de werkgevers: Van Rijn Roses is slechts 2 minuten fietsen, Heemskerk Plant 3 minuten, HPD Potplanten 6 minuten en Hedera Plant maximaal 10 minuten.
- Formaat en vorm van de kavel: De locatie is voldoende groot om 200 arbeidsmigranten met beheerders te huisvesten, maar gezien de vorm en maat incourant voor glastuinbouw (als ook bevestigd door de Greenport Aalsmeer). Als er al ruimte beschikbaar is, zijn daar vaak meerdere ruimteclaims op. Het betreffende kavel lijkt daarom geschikt voor een nevenfunctie zoals een logiesfunctie voor arbeidsmigranten, waar in de regio en bij de omliggende glastuinbouwbedrijven een grote behoefte aan is.
- Afstand tot voorzieningen is klein. De woonomgeving en recreatieplekken (tennisvereniging, skeelerbaan, Westeinderplassen, Fort bij de Kwakel etc.) liggen op ca. 1 kilometer afstand en de dichtstbijzijnde supermarkt ligt op ca. 1,5 kilometer afstand. De initiatiefnemers zijn voornemens om op eigen terrein recreatievoorzieningen te realiseren waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Veel voorzieningen en werklocaties zijn dus op fietsafstand. Ook de medische voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Kudelstaart en Uithoorn hebben beide een gezondheidscentrum en apotheek.

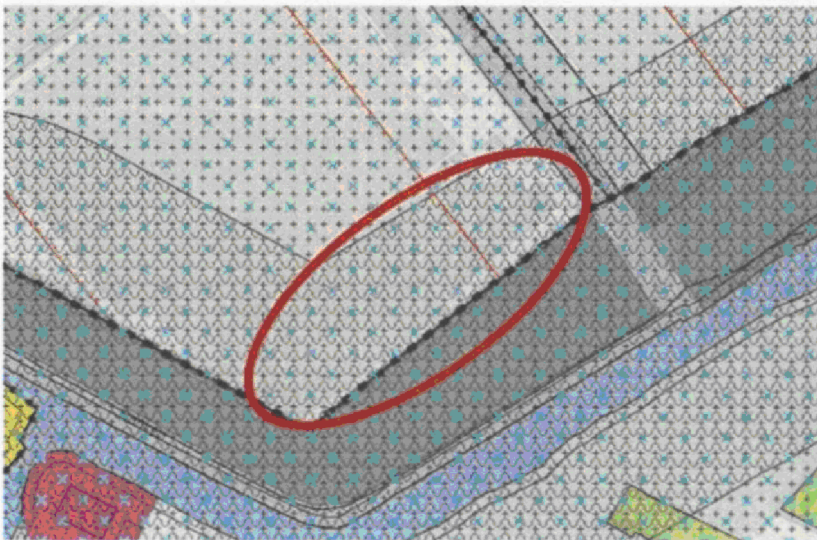
2. Beschrijving van de huidige planologische en feitelijke situatie

Het plangebied bestaat uit ongeveer 12.500 m², aan de rand van het glastuinbouwgebied. De grond wordt begrensd door een glastuinbouwbedrijf, sloot, weg en dijk. Momenteel staat binnen het plangebied een klein glastuinbouwbedrijf (figuur 1).



Figuur 1 Kavel Dwarsweg 18, plangebied rood aangegeven.

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Glastuinbouw (zie figuur 2 voor een uitsnede) laat ter plaatse een glastuinbouwbedrijf en een zaadveredelingsbedrijf toe. Verder zijn de gronden bestemd voor wandel- en fietspaden voor recreatieve doeleinden en extensief recreatief medegebruik. Naast de toegelaten bedrijvigheid is een aantal aanverwante nevenfuncties toegestaan.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan, het rood omcirkelt de planlocatie (bron: omgevingswet.overheid.nl/)

Huisvesting van arbeidsmigranten als vorm van bedrijvigheid in de vorm van permanente en/of tijdelijke voorziening voor die huisvesting met bijbehorende buitenruimte is weliswaar elders in het plangebied toegelaten, doch niet ter plaatse van de locatie die initiatiefnemers voor ogen hebben. Het initiatief is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft de toegelaten functie huisvesting arbeidsmigranten als specifieke vorm van bedrijvigheid. Voor doorgang van het initiatief aan de Dwarsweg 18 is daarom een omgevingsplanwijziging of een Bopa nodig. Verder ligt de locatie binnen het luchthavenbeperkingengebied, LIB 5. Het realiseren van nieuwe gevoelige functies is hier slechts mogelijk na verkrijging van een verklaring van geen bezwaar (vvgb) van de Minister van Infrastructuur. Deze vvgb is inmiddels toegekend door de Minister.

3. Aansluiting op landelijk, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid over huisvesting voor arbeidsmigranten

Nationale en regionale trend

Al in 2011 is er uit het parlementaire onderzoek 'Lessen uit recente arbeidsmigratie' op het gebied van huisvesting de conclusie getrokken dat er kwalitatief en kwantitatief onvoldoende woningaanbod is voor arbeidsmigranten. In nationaal onderzoek van het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten, onder leiding van Emile Roemer, genaamd 'Geen tweederangs burgers' uit 2020, opgesteld in opdracht van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, wordt dit nader bevestigd, en worden aanbevelingen gedaan voor meer en betere huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede naar aanleiding daarvan is de Greenport Aalsmeer een project gestart om dit verder in beeld te brengen en regionaal maatregelen te treffen. In dat kader is in 2021 door Decisio (in opdracht van de Greenport Aalsmeer) een rapport opgesteld waaruit blijkt dat er in de periode 2010-2019 een jaarlijkse groei van 16% aan arbeidsmigranten in de regio heeft plaatsgevonden. Ook de Rekenkamer van de gemeente Uithoorn heeft hier onderzoek naar verricht ('Huisvesting arbeidsmigranten' in 2021). Met de invoering van de 'Wet goed verhuurderschap' (vanaf 1 juli 2023 in werking) wordt er steeds meer aandacht gevestigd op kwalitatief goede huisvesting. Hoewel de wet een bredere focus heeft, zijn er specifieke regels en richtlijnen die van toepassing zijn op de huisvesting van arbeidsmigranten. De wet introduceert verschillende instrumenten, waaronder (basis)normen voor goed verhuurderschap en de bevoegdheid om verhuurdervergunningen te introduceren. Hierdoor kunnen we als gemeente strengere eisen stellen aan verhuurders om te zorgen voor fatsoenlijke woonomstandigheden. De wet geeft gemeenten ook de bevoegdheid om toezicht te houden op verhuurders en handhavend op te treden bij overtredingen, wat kan helpen om slechte huisvesting voor arbeidsmigranten aan te pakken.

Provinciaal beleid

In het coalitieakkoord 'Verbindend Vooruit' van de provincie Noord-Holland, opgesteld in 2022, wordt ook aandacht besteed aan de huisvesting voor arbeidsmigranten. Hierin is afgesproken dat seizoenswerknemers een fatsoenlijke huisvesting dienen te krijgen en wordt toegezegd dat de provincie de gemeenten hierin zal ondersteunen. Tegelijkertijd heeft de provincie in haar Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 uitgesproken dat ze, omwille van de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming van de glastuinbouw, haar glastuinbouwbedrijvigheid zoveel mogelijk wil concentreren in de glastuinbouwconcentratiegebieden. In de verordening staat specifiek voor glastuinbouw, in artikel 6.47 een aantal regels opgesteld over nevenfuncties binnen een glastuinbouwconcentratiegebied. Dit artikel ziet er, onder andere, op toe dat alleen in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers kan worden voorzien wanneer dit binnen het bouwperceel plaatsvindt, en wanneer het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf betreft. Daarnaast is opgenomen dat de bebouwing op het bouwperceel, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor ten minste 85% uit kassen dient te bestaan. Hieruit volgt indirect dat de bebouwing van niet agrarische bedrijfsfuncties niet meer mag bedragen dan 15% van de bebouwing. Er staat nergens aangegeven dat logiesactiviteiten los van een glastuinbouwbedrijf kan worden gerealiseerd, of dat er een logiesgebouw ten behoeve van meerdere glastuinbouwbedrijven kan worden gerealiseerd.

Gemeentelijk beleid

In de visie kernglastuinbouwgebied (vastgesteld in december 2018) worden met name de leegstaande bedrijfswoningen genoemd als mogelijk locatie voor huisvesting arbeidsmigranten. Daarnaast wordt de optie van de huisvesting van 40 arbeidsmigranten bij Griffioen benoemd. Er staat niets over een optie voor grootschalige huisvesting in het gebied. Dit betekent dat de algemene regeling uit het beleid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten van toepassing

is op dit vraagstuk. In de randvoorwaarden is daarbij aangegeven dat er voor grootschalige locaties maximaal 100 arbeidsmigranten per locatie gehuisvest mogen worden. Voor de het initiatief aan de Dwarsweg 18 is daarom nog een omgevingsplanwijziging of een BOPA nodig. Het college heeft d.m.v. het collegebesluit naar aanleiding van het principeverzoek aangegeven het initiatief onder voorwaarden te ondersteunen en het omgevingsplan aan te passen of de BOPA te willen verlenen.

4. Motivatie van het college om mee te werken aan het initiatief

De belangrijkste reden om mee te werken aan het initiatief voor grootschalige huisvesting op de Dwarsweg 18 is dat het zowel kwantitatief als kwalitatief tegemoetkomt aan de behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten.

Grootschalige huisvesting maakt beheer en kwaliteit van verblijven beter mogelijk. Er zijn evidente voordelen van schaalvergroting op het gebied van energieverbruik en verkeersstromen, maar daarnaast brengt dit initiatief heeft nog meer voordelen die de kwaliteit van de huisvesting ten goede komen:

- Door de samenwerking en omvang is goed beheer mogelijk. Overlast kan daardoor ook beperkt worden.
- Door de samenwerking en omvang is de realisatie van gemeenschappelijke voorzieningen goed mogelijk. Een voorbeeld hiervan zijn de recreatievoorzieningen.
- Met de grootte van de appartementen wordt ruimschoots voldaan aan de SNF-norm¹
- Ook is er minimaal een maand opzegtermijn voor het geval een medewerker niet meer werkzaam is bij één van de initiatiefnemers (dan mag deze persoon nog maximaal een maand blijven wonen).

Met een initiatief voor 200 plekken wordt daarnaast een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwantitatieve vraag naar arbeidsmigranten in de gehele regio. De arbeidsmigranten die al werkzaam zijn bij de eerdergenoemde bedrijven van de initiatiefnemers hebben een voorkeurspositie, maar daarnaast staan de initiatiefnemers buiten de piekbelasting open voor andere arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de regio.

Daarnaast is de locatie tegen de grens van het glastuinbouwgebied en zorgt de vorm van het perceel (niet vierkant) ervoor dat de kavel de ontwikkeling van de glastuinbouw niet belemmert.

5. Beschrijving strijdigheid met de Omgevingsverordening NH22

Doordat de locatie los van de betrokken glastuinbouwbedrijven is gelegen, ontstaat strijd met artikel 6.47 sub h van de Omgevingsverordening 2022. Dit artikel staat toe dat een omgevingsplan voorziet in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers van glastuinbouwbedrijven indien deze huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel van een glastuinbouwbedrijf (lid 1) en het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf betreft (lid 2). Artikel 6.47 sub b van de Omgevingsverordening 2022 bepaalt verder dat de bebouwing op het bouwperceel van een glastuinbouwbedrijf, met uitzondering van de bedrijfswoning bedoeld onder artikel 6.47 sub d, voor tenminste 85% bestaat uit kassen. Dientengevolge kan de huisvesting voor werknemers slechts 15% van het bouwperceel beslaan. Er is op de locatie geen sprake van een glastuinbouwbedrijf waardoor niet voldaan is aan artikel 6.47 sub b juncto sub h, eerste lid. Wel is voldaan aan artikel 6.47 sub h, tweede lid, nu voor alle vier de betrokken glastuinbouwbedrijven geldt

¹ De SNF-norm, ofwel de "Stichting Normering Flexwonen"-norm, is een set van normen die worden gebruikt om te zorgen voor veilige en kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten en andere groepen die tijdelijk in groepsaccommodaties of flexwoningen verblijven. De norm richt zich op het garanderen van een minimumkwaliteit in huisvesting, met name op het gebied van veiligheid, hygiëne en leefbaarheid.

dat de realisering van de huisvesting voor arbeidsmigranten een ondergeschikte activiteit betreft ten behoeve van de volwaardige glastuinbouwbedrijven van de initiatiefnemers.

Zoals aangegeven heeft een grootschalige huisvesting op deze locatie als voordeel dat het beheer goed kan worden georganiseerd waardoor ook overlast kan worden beperkt, en dat er kwalitatief goede voorzieningen kunnen worden aangeboden. Daarnaast betreft de locatie een klein, en voor glastuinbouw incourant kavel (niet vierkant) aan de rand van het glastuinconcentratiegebied. Het heeft daarom geen functie voor een herstructurering (onderschreven door de Greenport Aalsmeer). Met de gunstige ligging in het gebied wordt verkeersgeneratie naar werkgevers ook beperkt. Ondanks dat het aan de rand van het glastuinbouwconcentratiegebied ligt, is het op fietsafstand naar de locaties van de vierinitiatiefnemers en naar voorzieningen zoals winkels en gezondheidsvoorzieningen.

6. Afsluiting en verzoek

Concluderend meent het college dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wanneer het, het onderhavige initiatief mogelijk maakt. Derhalve verzoekt het college u om op grond van artikel 6.11 Omgevingsverordening NH22, ontheffing te verlenen van de instructieregel in artikel 6.47, sub h, eerste lid, in samenhang met artikel 6.47, sub b Omgevingsverordening NH22.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Uithoorn, namens
dezen,
het hoofd van de afdeling Wonen en Werken,

5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 8/30/2023 10:29:22 AM
Subject: FW: Verzoek ontheffing Omgevingsverordening Gedeputeerde Staten van Noord.docx
Received: Wed 8/30/2023 10:30:03 AM
[Verzoek ontheffing Omgevingsverordening Gedeputeerde Staten van Noord.docx](#)

Goedemorgen 5.1.2e ,
Eerder hebben wij het gehad over de ontheffing die de gemeente wil aanvragen van de Omgevingsverordening ten behoeve van Dwarsweg 18. Dit is een project waarbij een aantal kwekers gezamenlijk kwalitatief hoogwaardige huisvesting wil realiseren op een locatie met de bestemming agrarisch – glastuinbouw. De bestemming blijft dezelfde en de huisvesting is tijdelijk van aard, zij het langer dan zes maanden, de gebruikelijke periode voor logies. Van het IL&T is inmiddels de verklaring van geen bezwaar ontvangen, vanwege het feit dat de locatie in LIB 5 ligt. Op grond van de Omgevingsverordening is huisvesting van arbeidsmigranten onder de voorwaarden die initiatiefnemers voorstaan hier niet mogelijk, vandaar de aanvraag voor ontheffing.
Jij hebt eerder aangegeven mee te willen lezen alvorens wij de ontheffing aanvragen. Nu het stuk gereed is, zouden wij graag van jouw aanbod gebruik willen maken. Als dat akkoord is wat jou betreft, zouden volgende week een video overleg kunnen plannen. Ik hoor graag van je.
In de cc heb ik 5.1.2e opgenomen die projectleider is van Dwarsweg. Jullie hebben elkaar ontmoet in het Goede Diensten overleg op het gemeentehuis (enige tijd geleden) waarbij 5.1.2e , de adviseur van initiatiefnemer, een presentatie gaf.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

Gemeente Uithoorn

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. (5.1.2e
M. 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdagmiddag



Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 10:55
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Verzoek ontheffing Omgevingsverordening Gedeputeerde Staten van Noord.docx

Dag 5.1.2e ,
Achterliggend verzoek moet nog naar de Provincie Noord Holland. Kun jij dat regelen? Ik heb zo een kennismaking met 5.1.2e
5.1.2e . Ik kan het ook aan haar vragen. Laat het maar weten.
Groetjes,
5.1.2e

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Datum: 30 augustus 2023
Onderwerp: Verzoek ontheffing Omgevingsverordening

Geachte college,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn heeft een verzoek ontvangen voor de ontwikkeling van huisvesting voor 200 arbeidsmigranten te Dwarsweg 18 in De Kwakel in afwijking van de bestemmingsplannen “Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied” en “Landelijk gebied – Veenweidegebied”.

Het college staat positief tegenover deze ontwikkeling. Doordat het perceel deel uitmaakt van het werkingsgebied ‘MRA – Landelijk gebied’ en ‘Glastuinbouwconcentratiegebied’ van Omgevingsverordening NH2020, verzet deze zich tegen (de omvang van) de huisvesting van arbeidsmigranten die het college ter plaatse mogelijk wil maken. Gelet hierop is ontheffing van de provinciale verordening noodzakelijk, om het plan doorgang te kunnen laten vinden.

Het college doet hierbij een verzoek aan het college van Gedeputeerde Staten om ontheffing te verlenen van de provinciale verordening voor Dwarsweg 18 in de Kwakel als bedoeld in artikel 13.4 gelezen in samenhang met de artikelen 6.9 en 6.37 van die Omgevingsverordening en artikel 4.1a Wet ruimtelijke ordening.

Dit verzoek is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

1. Beschrijving van het initiatief
2. Beschrijving van de huidige planologische en feitelijke situatie
3. De ligging van het perceel in de werkingsgebiedsgebieden ‘Landelijk gebied’ en ‘Glastuinbouwconcentratiegebied’
4. De ontheffingsvoorwaarden en verzoek

Beschrijving van het initiatief

De ontheffing wordt aangevraagd voor de ontwikkeling van de huisvesting van 200 arbeidsmigranten aan de Dwarsweg 18 in De Kwakel. De ontwikkeling betreft een initiatief van vier glastuinbedrijven in de omgeving. De vier bedrijven hebben elk afzonderlijk in 2018 een aanvraag gedaan om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. Na overleg met de betrokken glastuinbouwbedrijven en de betrokken gemeentemedewerkers en na beoordeling van diverse locaties, is uiteindelijk gekozen voor één gezamenlijk plan aan de Dwarsweg 18 in de Kwakel. Momenteel werken bij de vier glastuinbouwbedrijven ongeveer 240 arbeidsmigranten.

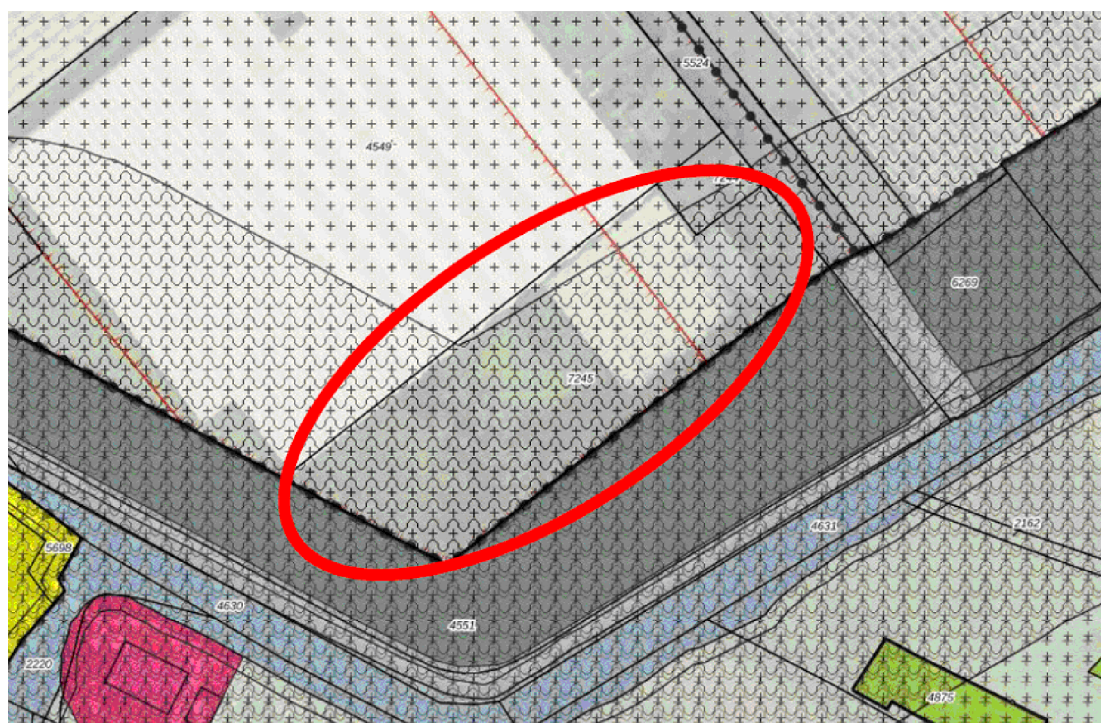
Dwarsweg 18 in De Kwakel (inclusief naastgelegen kavel) bestaat uit ongeveer 12.500 m² grond. Momenteel staat op de kavel een klein kweekbedrijf en een bedrijfswoning. De locatie ligt centraal in de regio, maar aan de rand van het glastuinbouwgebied. Dit zorgt voor een goede bereikbaarheid, maar buiten het zicht wanneer het gebied ingereken wordt. Het perceel biedt voldoende ruimte om arbeidsmigranten te huisvesten in 100 appartementen (2 arbeidsmigranten per appartement), verdeeld over 5 blokken van maximaal 3 bouwlagen hoog met kantoor, werkplaats en opslagruimte. De appartementen zullen voldoen aan de Stichting normering Flexwoningen en het Bouwbesluit. Bovendien wordt extra privacy geboden door de tweepersoons appartementen.



Mogelijke invulling (alternatief 1)

Beschrijving van de huidige planologische en feitelijke situatie

Ter plaatse van de planlocatie vigeren de bestemmingsplannen "Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied" en "Landelijk gebied – Veenweidegebied", beide vastgesteld op 25 juni 2015.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (planlocatie globaal omcirkeld)

Op basis van voorstaande bestemmingsplannen kent de planlocatie de enkelbestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' en 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Slotenpatroon'. Verder kent de locatie de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – 20 Ke' en 'wetgevingszone – afwijkingsgebied'.

Agrarisch – Glastuinbouw 1

De voor 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, de uitoefening van een sierteeltbedrijf, wandel- en fietspaden voor recreatieve doeleinden en extensief recreatief medegebruik. Daarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken ten behoeve van een hogere bouwhoogte van kassen.

Daarbij geldt dat de huisvesting van arbeidsmigranten alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – huisvesting arbeidsmigranten toegestaan 1'. Als deze aanduiding geldt, mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan 5 meter en mogen er maximaal 40 tijdelijke arbeidsmigranten gehuisvest worden. De planlocatie kent dergelijke aanduiding echter niet.

Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuurgebieden en landschappelijke waarden en het behoud, bescherming, ontwikkeling en beheer van aanwezige waardevolle natuur- en landschapselementen. Op deze gronden is het niet toegestaan te bouwen.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een lage verwachtingswaarden.

Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, bij wijze van dubbelbestemming, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor werken ten behoeve van de waterkering, de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen ten dienste van de geleiding en beveiliging van het scheepvaartverkeer.

Waarde – Slotenpatroon

De voor Waarde - Slotenpatroon aangewezen gronden zijn, bij wijze van dubbelbestemming, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van karakteristieke slotenpatroon met waardevolle doorzichten. Het fijnmazig slotenpatroon met waardevolle doorzichten kenmerkt zich door hun langgerekte sloten en ligging van de sloten evenwijdig aan elkaar.

Luchtvaartverkeerzone – 20Ke

Voor het gehele plangebied geldt daarnaast de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 20Ke'. Hier geldt het vrijwaringsbeleid van de 20 Ke-zone rond Schiphol en zijn op de gronden buiten Bestaand Stedelijk Gebied, zoals aangegeven in de voormalige Provinciale Ruimtelijke Verordening, geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

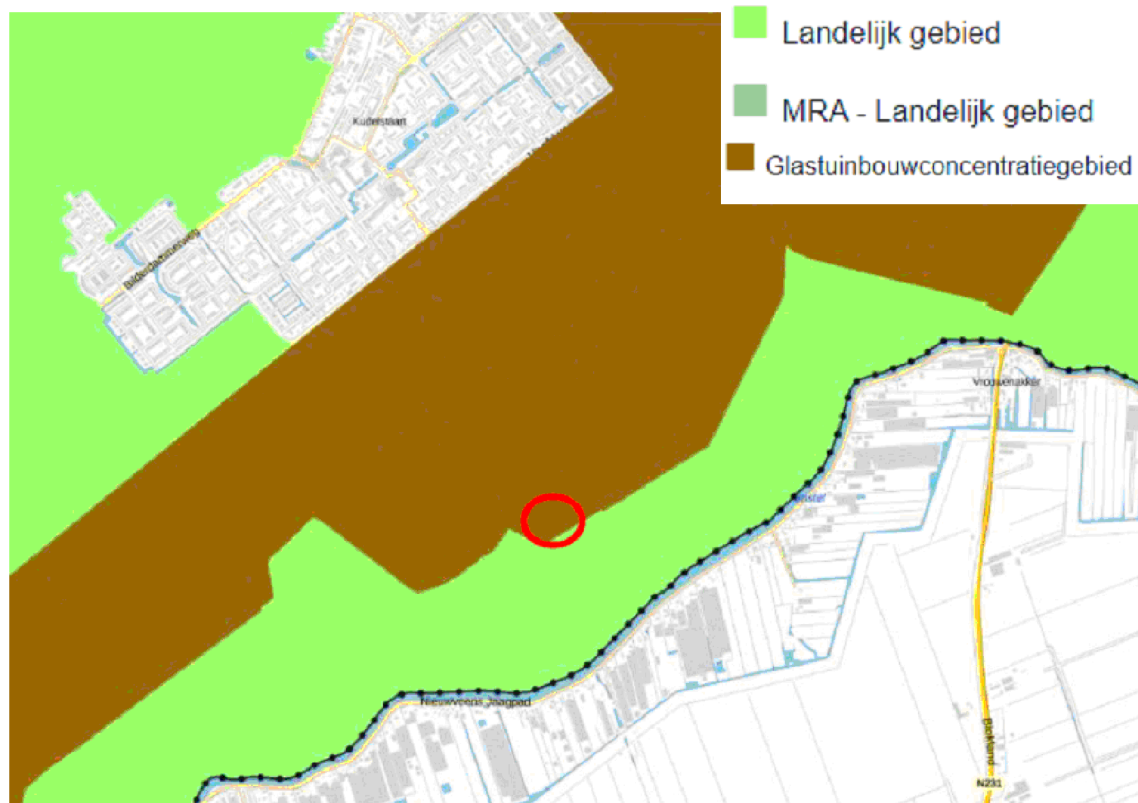
Het gebied binnen de 20 Ke-contour is ondertussen in het Luchthavenindelingbesluit opgenomen als 'LIB5'. Ter plaatse van de LIB5 – zone geldt artikel 2.2.1d van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Nieuwe woningbouwlocaties in het buitengebied zijn binnen het beperkingengebied LIB 5 niet toegestaan. De Nota van Toelichting (NvT) op het LIB laat echter de mogelijkheid om maatwerk te kunnen bieden in bijzondere omstandigheden. Onder die omstandigheden kan een specifieke afweging worden gemaakt een vvgb worden verleend. Hiertoe is door het college van B&W van de gemeente Uithoorn een Verklaring van geen bezwaar (vvgb) aangevraagd. De aanvraag is op 2 juni 2023 goedgekeurd door de Inspectie Leefomgeving en Transport.

De beoogde huisvesting van 200 arbeidsmigranten c.q. het realiseren van 100 appartementen is niet rechtsreeks mogelijk op basis van de vigerend bestemmingsplannen.

Ligging in werkingsgebied

Volgens de Omgevingsverordening NH2020 ligt de planlocatie in diverse werkingsgebieden. De belangrijkste zijn:

- Artikel 6.9: MRA – Landelijk gebied
- Artikel 6.37: Glastuinbouwconcentratiegebied



Uitsnede Omgevingsverordening NH2020 (planlocatie globaal omcirkeld)

Artikel 6.9 MRA – Landelijk gebied

Vanwege het bepaalde in de artikelen 6.9 lid 1 van de Omgevingsverordening NH2020, kan het college echter geen (publiekrechtelijke) medewerking verlenen aan het initiatief. Deze provinciale instructieregels bepalen namelijk dat een ruimtelijk plan ter plaatse van genoemde werkingsgebieden, niet mag voorzien in een woningbouwontwikkeling.

Artikel 6.37 lid 7 Glastuinbouwconcentratiegebied

In het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied zijn niet-agrarische bedrijfsfuncties, waaronder de huisvesting van tijdelijke werknemers, als onderdeel van glastuinbouwbedrijven toegestaan indien:

- a. deze functies noodzakelijk zijn voor het primaire productieproces glastuinbouw; of
- b. deze functies aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van het primaire glastuinbouwbedrijf; en
- c. de onder a en b genoemde functies worden gerealiseerd in kassen of in andere bebouwing, waarbij deze andere bebouwing niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwperceel en de huisvesting van tijdelijke werknemers in de andere bebouwing plaatsvindt.

Voor de ontwikkeling geldt dat de huisvesting noodzakelijk is voor het primaire productieproces van de vier bedrijven, want door de huisvesting blijven werknemers langer werken waardoor de bedrijven minder tijd verliezen aan het inwerken van nieuwe werknemers. Vanwege het bepaald in artikel 6.37 lid 7 onder c van de Omgevingsverordening NH2020, kan het college echter geen (publiekelijke) medewerking verlenen aan het initiatief. De omvang van de beoogde huisvestingslocatie is namelijk groter dan 15% van het bouwperceel.

Medewerking aan het plan kan het college thans vanwege artikel 6.9 lid 1 en 6.37 lid 7 Omgevingsverordening NH2020 alleen geven als het college daarvoor een ontheffing verkrijgt van Gedeputeerden van Noord-Holland als bedoeld in artikel 13.4 gelezen in samenhang met de artikelen 6.9 en 6.37 Omgevingsverordening NH2020 en artikel 4.1a Wet ruimtelijke ordening.

Ontheffingsvoorwaarden

Op grond van artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijk Ordening en artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen van het artikel 6.9 en 6.37, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding met de door de 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.

Glastuinbouw is een belangrijk onderdeel van de economische structuur van Uithoorn. Het Kernglastuinbouwgebied is het concentratiegebied voor versterking van het moderne glastuinbouwcluster en is het grootste bestaande glastuinbouwgebied van de Greenport Aalsmeer. Een belangrijk uitgangspunt voor de glastuinbouwbedrijven in het Kernglastuinbouwgebied is dat zij in hun huidige aard en omvang kunnen blijven bestaan. Daarnaast is er voldoende ruimte nodig om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt, maatschappij, directe omgeving en mogelijke schaalvergroting. Initiatieven op het gebied van duurzaamheid zijn zowel vanuit de maatschappij als vanuit de markt van groot belang. Vooral economisch sterke bedrijven zullen in staat zijn deze stap te maken en daarom is een goed vestigingsklimaat voor zowel overheid als bedrijven belangrijk. De gebiedsvisie Kernglastuinbouwgebied, Uithoorn (2018) wil daar aan bijdragen. De visie stelt dat er ruimte is voor huisvesting van arbeidsmigranten in de nabijheid van hun bedrijf. Waardoor continuïteit en binding van arbeidsmigranten aan hun bedrijf gestimuleerd worden. De Dwarsweg is daarbij specifiek aangewezen als zone 'huisvesting arbeidsmigranten'.

Regionaal blijkt er eveneens een grote behoefte aan goedkope huisvesting voor arbeidsmigranten. In Greenportverband hebben de gemeenten, waar in de sierteeltsector veel wordt gewerkt met tijdelijke arbeidskrachten, die vaak afkomstig zijn uit het buitengebied afspraken vastgelegd in een convenant over de te leveren inspanning om in voldoende, geschikte en veilige huisvesting te voorzien. Onderhavige ontwikkeling voorziet in kwalitatieve huisvesting met voldoende privacy voor arbeidsmigranten. Hierdoor wordt rust en veiligheid gecreëerd en is de kans groter dat ze ook bij hetzelfde bedrijf c.q. in de omgeving willen blijven werken.

Met de vaststelling van een ruimtelijk plan ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Dwarsweg 18 kan het college haar gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten verwezenlijken, evenals voorzien in een regionale behoefte. Zonder provinciale ontheffing is dit niet mogelijk, hetgeen het college onevenredig belemmert in de uitvoering van haar ruimtelijk beleid.

Het voorstaande in acht nemende, wordt u verzocht tot ontheffingsverlening als bedoeld in artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 te besluiten ten behoeve van het plan.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 2/20/2025 12:21:37 PM
Subject: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Received: Thur 2/20/2025 12:21:00 PM

Dag 5.1.2e ,

Door overvolle agenda's vanwege het ophopen van besluitpunten door het reces, is besloten om een aantal punten door te schuiven naar de GS vergadering van 4 maart.
Gelet op ons eerdere telefoongesprek, ga ik er even vanuit dat het opschuiven met een week van het besluit voor de Dwarsweg voor het proces niet heel rampzalig is.
Weet dus dat het besluit niet de 25^e maar een week erna op 4 maart staat geagendeerd.

Ik heb daarnaast ook begrepen dat communicatie onderling nog contact moet hebben. Vanuit onze kant heeft de communicatiemedewerker een persbericht opgesteld. Lijkt me goed dat over de meerwaarde van een dergelijk bericht zorgvuldig wordt gesproken.

Groet,
5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 5 februari 2025 16:32
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2e ,

Graag het concept besluit nog niet in circulatie brengen. Er zit nog een onjuistheid in.

Kun je daarvoor even bellen met 5.1.2e ?

Vriendelijke groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 5 februari 2025 15:09
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

We hebben net projectoverleg gehad en kunnen al kort terugkomen op je vragen. Wat betreft de borging en het voorkomen dat het geen zelfstandige functie in het concentratiegebied wordt, wat we als gemeente ook niet zouden willen, zijn we het volgende van plan:

- Aan de omgevingsvergunning die wij naar verwachting zullen verlenen voor deze Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zullen wij een vergunningvoorschrift verbinden van de strekking dat de activiteit 'het huisvesten van tijdelijke werknemers' is toegestaan op voorwaarde dat de betreffende werknemers werkzaam zijn in de glastuinbouwsector.
- Bij de verwerking van de activiteit in het plan, over vijf jaar, zal de huidige functie van het gebied, agrarisch-glastuinbouw1, gehandhaafd worden op een manier die conform de Omgevingswet is, daar het thans nog een Wro bestemming betreft. De activiteit 'het huisvesten van tijdelijke werknemers' zal dan conform de vergunningvoorschriften geclausuleerd worden

Wat betreft je vraag over tijdelijkheid, fijn dat jullie dat er niet in verwerkt hebben. Als provincie merken jullie de inbreuk op de instructieregel nu al aan als gering. Dan zou tijdelijkheid opleggen niet in verhouding staan tot het effect daarvan op het initiatief en op de belangen van initiatiefnemer. De exploitatie van het project is inderdaad veel lastiger om rond te krijgen met een looptijd van tien jaar of zelfs 15 jaar. Dat zou misschien betekenen dat ingeleverd moet worden op de kwaliteit en de kwantiteit van de tijdelijke huisvesting, terwijl daar nu juist een belangrijke beweegreden in is gelegen voor initiatiefnemers om dit project te ondernemen en voor de gemeente om het te willen vergunnen. Er is bovendien geen aanleiding om aan te nemen dat de behoefte aan de kwalitatief goede huisvesting voor tijdelijke werknemers er over tien of 15 jaar niet meer zal zijn, integendeel waarschijnlijk, want deze vraag komt steeds sterker op. En er is op dit moment ook geen aanleiding om aan te nemen dat over tien of 15 jaar er minder tijdelijke werknemers nodig zullen zijn voor de glastuinbouwsector in de gemeente Uithoorn. Al met al acht de gemeente het daarom onwenselijk om dit project tijdelijk te vergunnen.

Kan één van jullie mij of 5.1.2e nog even terugbellen, we hebben nog één vraag/opmerking over jullie conceptbesluit. Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 297753074

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 5 februari 2025 09:21

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2 5.1.2e

< 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Goedemorgen 5.1.2e ,

Zoals besproken ontvang je hierbij een concept van het besluit voor de Dwarsweg 18. Onze vraag is om even goed te kijken naar de voorschriften en zelf als gemeente na te denken over de wijze van juridisch planologische borging van deze functie / activiteit: van belang is dat dit geen zelfstandige functie in het concentratiegebied gaat worden. Gisteren vertelde ik je ook dat we nog over tijdelijkheid hebben nagedacht maar we weten niet zeker of dat economisch rendabel is voor het logiesgebouw. Is een levensduur van 10 a 15 jaar reëel? De reden waarom wij hebben nagedacht over een tijdelijke ontheffing zit in de afwijking van de regels die dan minder groot is want immers tijdelijk.

Wij leveren de stukken uiterlijk morgen 12 uur aan voor behandeling staven en dan zetten we het stuk door voor behandeling op 25 februari in GS.

Hartelijke grote,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 16:16

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e,

Zou juist probeerde ik je te bellen over de Dwarsweg. We hebben nog wat vragen en stoeien met voorschriften voor de ontheffing. Kun je mij bellen? Hoe eerder hoe beter.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: maandag 3 februari 2025 11:15

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Dank voor jullie reactie, dat is goed nieuws! Als we nog iets kunnen doen en/of aanleveren moeten jullie het laten weten. Anders wachten we geduldig af *

12 februari moeten we een korte update over de stand van zaken geven richting de gemeentelijke portefeuillehouder, dus als het mogelijk is om daarvoor nog een korte update te krijgen van de bespreking in de staf is dat mooi. Anders hou ik het bij onderstaande update over de positieve grondhouding + conceptplanning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T: +31 297753074

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Verzonden: vrijdag 31 januari 2025 15:05

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hallo 5.1.2e,

We hebben een terugkoppeling gehad van de bespreking in de gezamenlijke staf.

De bestuurders hebben een positieve grondhouding. Dit houdt in dat wij nu met een ontheffingsvoorstel richting de staf en GS gaan.

Volgende week dinsdag hebben we nog een laatste juridisch overleg, maar we zullen ons uiterste best doen om de ontheffing op de staf van 10 februari te bespreken.

Bij akkoord brengen wij het voorstel voor besluitvorming in voor GS de 25^{ste} februari.

Jullie ontvangen van ons een terugkoppeling van de bespreking in de staf.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 14:48

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e,

5.1.2e is helaas getroffen door griep: gisteren is het verzoek besproken in de gezamenlijke staven van Jelle Beemsterboer en Esther Rommel. Ik heb hier nog geen terugkoppeling op gehad. Ik heb hier vanochtend naar gevraagd bij mijn leidinggevende. We komen erop terug deze week.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 14:17

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

We vroegen ons af of er inmiddels al vorderingen zijn inzake het besluit over het ontheffingsverzoek voor de migrantenhuisvesting op de Dwarsweg 18. Kun je er al iets over zeggen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 297753074

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 19 december 2024 3:02

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,

Excuses, het is hier de laatste tijd erg druk. De afgelopen tijd hebben we intern veel gesproken over ontheffingsverzoeken in het algemeen en de mogelijkheden waaronder wij ontheffing kunnen verlenen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de toelichting op dit punt namelijk gewijzigd. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat het aspect bijzondere omstandigheid gelet op de toelichting bij de Omgevingswet is komen te vervallen. Nu dit duidelijk is, kunnen wij het dossier gereed maken voor besluitvorming in januari.

Jullie hebben nog het advies van de ARK tegoe. Het aangepaste plan is in november besproken. Hieronder tref je het advies:

“De ARK ziet dat het plan is aangepast, waarbij met name de inrichting van de parkeerplekken en de groenvoorziening zijn gewijzigd. Wij wijzen nogmaals op het eerdere advies, om tussen de woonblokken kwalitatief groene ruimtes te realiseren en ervoor te zorgen dat vanaf de dijk minder doorzicht op de parkeervoorzieningen en de achterliggende kassen ontstaat. Wij zien ook kansen om met een uitgewerkt landschapsplan een zachtere overgang te realiseren tussen de nieuwe bebouwing en het landschap van de Kalslagerpolder. Wij adviseren met inheemse beplanting en ook onderbeplanting met struiken de zachtere overgang te realiseren.”

Bovenstaand advies zal worden meegewogen bij het besluit op het verzoek om ontheffing.

Tot zover,

Alvast prettige dagen gewenst,

5.1.2e en 5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 11:28
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: FW: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e en 5.1.2e ,

In de bijlage vinden jullie een stedenbouwkundig plan van de Dwarsweg 18 dat is aangepast naar aanleiding van het onderstaande advies van de ARK.
We zijn heel benieuwd hoe dit proces er nu verder precies uitziet. Leggen jullie dit opnieuw voor aan de ARK, en dienen wij/de ontwerper hierbij aanwezig te zijn? En op welke termijn kan de provincie daarna uitspraak doen over het verzoek tot ontheffing?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 297753074
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 16:56
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,

Zoals afgesproken is het plan voorgelegd aan het adviesteam ruimtelijke kwaliteit (ARK). Beoordeeld is of met de voorgestelde inpassing wordt voldaan aan de inpassingsvereisten van artikel 6.70 OV NH2022 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied).

De ARK geeft het volgende advies.

De beoogde ontwikkeling is gesitueerd op een bijzondere locatie, waar de overgang tussen het
716316veenweidelandschap van de Kalslagerpolder en de diep gelegen droogmakerij Zuider-Legmeerpolder vanaf c0017

daartussen gelegen dijk goed beleefbaar is. Beiden gebieden zijn, als voormalig inundatiegebied, onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Het gebied van de Zuider-Legmeerpolder is grotendeels volgebouwd met glastuinbouw, wat het contrast tussen het veenweidelandschap markeert, maar wat tevens zorgt voor een mindere ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling kan bijdragen om de landschappelijke beleving vanaf de dijk te versterken. We zijn dan ook positief over het feit dat de vier bedrijven samenwerken aan één groter plan in plaats van 4 losse ontwikkelingen.

De wisselende oriëntatie van de 'dansende' bouwblokken sluit minder goed aan op het rechtlijnige karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijenlandschap, maar het zorgt er wel voor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken ontstaan en er minder doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerpolder.

Daarnaast wordt de kavelsloot in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen. Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit. Een andere kans binnen dit thema is om halfverharding/grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening.

Wij nemen het advies van de ARK over en zien graag dat de gemeente rekening houdt met de bevindingen van de ARK en het plan hierop aanpast.

Het aangepaste plan leggen we dan voor aan de ARK. Bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek nemen wij de aanvullende bevindingen van de ARK graag mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

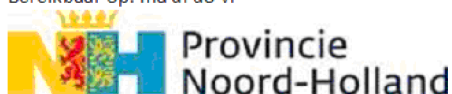
Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 0€ 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Verzonden: maandag 5 augustus 2024 10:57

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e,

Nu dan (eindelijk) de inrichtingschetsen + stedenbouwkundige onderbouwing voor de Dwarsweg 18, in aanvulling op het ontheffingsverzoek. Kun je aangeven hoe nu verder?

Ik hoor graag, en alvast bedankt!

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 297753074

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 18 juli 2024 8:21

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e ,

Het was wel mijn bedoeling deze bij te voegen.
Nu dan alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:44

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,

Begrijpelijk dat jullie een uitstelbrief verstuurd hebben. Zou je deze nog even willen bijvoegen?

initiatiefnemers. Zodra ik concrete stukken of een datum heb, komen we weer bij je op de lijn.

Bedankt in ieder geval voor je tijd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 297753074

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 3:42

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,

Kun je aangegeven wanneer initiatiefnemer denkt stukken gereed te hebben die wij aan de ARK kunnen voorleggen?

Gezien het ingediende ontheffingsverzoek en het feit dat wij in afwachting zijn van de gevraagde inrichtingsschetsen, hebben wij bijgaande uitstelbrief verzonden.

Als je hier vragen over hebt, neem gerust contact met me op. Zodra ik de gevraagde stukken heb, zal ik een (globale) planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 11:39
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,

De initiatiefnemer geeft aan de stukken volgende week gereed te kunnen hebben. Kun je met dit gegeven een (globale) planning opmaken?

Hoor graag van je.

Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 14:45
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e ,

Ik wil graag het standpunt van de ARK voor wat betreft de ruimtelijke inpassing meenemen in de beoordeling van de ontheffing. Dat was de reden van ons verzoek de ruimtelijke inpassing vast voor te leggen. Wanneer verwacht jij de stukken? Dan kan ik aan de hand daarvan een planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 11:35
716316 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e en 5.1.2e

Ter info: bijgaand ontheffingsverzoek doen we vandaag op de post. We horen graag hoe het proces er nu verder uit ziet. Wanneer kunnen we doorgaans een reactie verwachten nadat het verzoek officieel in ontvangst genomen is?

Met de onderbouwing voor de ARK-commissie is de initiatiefnemer overigens nog steeds bezig, als ik meer weet komt dat jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



FORMAT BEHANDELING PLANNEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Datum: 12 november 2024

VOORTRAJECT

Plangegevens (naam, adres, gemeente)

Realisatie van een grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting, Dwarsweg 18 De Kwakel, gemeente Uithoorn (tweede behandeling)

Behandelend ambtenaar

5.1.2 | 5.1.2e

Soort plan (bijv. vooroverleg, prealabele vraag, voorontwerp bestemmingsplan, wijzigingsplan)

Ontheffingsverzoek van vereiste dat huisvesting moet worden voorzien op het bouwperceel. (kadastraal bekend onder sectie D, nummer 7245 en 7315)

Korte omschrijving van het plan (functie, omvang, korte voorgeschiedenis)

Vier glastuinbouwbedrijven Hedera Plant, Heemskerk Plant, HPD Potplanten en Van Rijn Roses hebben elk afzonderlijk in 2018 een aanvraag gedaan om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. De gemeente Uithoorn heeft aan de vier individuele bedrijven de suggestie gedaan om in samenwerking één plan uit te werken in plaats van vier individuele locaties, vooral met het oog op een efficiënt en gedegen beheer van de woonvoorziening. In reactie hierop is een gezamenlijk initiatief gestart voor een ontwikkeling op het perceel van twee van de initiatiefnemers. Op de betreffende locatie bevindt een klein glastuinbouwbedrijf dat zal worden gesloopt; er zal enkel huisvesting voor arbeidsmigranten gerealiseerd worden. (Zie inhoud ontheffingsverzoek).

Het plan is aangepast naar aanleiding van de bevindingen van de ARK d.d. 20 augustus 2024.

Kan de ARK aangeven of met de voorgestelde inpassing wordt voldaan aan de inpassingsvereisten van artikel 6.70 OV NH2022?

Eventuele bijzonderheden (bijv. politieke gevoeligheid, eerder behandeld)

ARK advies 20 augustus 2024

We zijn dan ook heel positief over het feit dat de vier bedrijven samenwerken aan één groter plan in plaats van 4 losse ontwikkelingen.

De wisselende oriëntatie van de 'dansende' bouwblokken sluit misschien wat minder goed aan op het rechtlijnige karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijenlandschap, maar het zorgt er wel voor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken ontstaan en er minder

doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Er zou in de landschappelijke context misschien gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerpolder.

Daarnaast wordt de kavelsloot in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen. Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit. Een andere kans binnen dit thema is om halfverharding / grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening.

Aanvullend is per mail (in overleg met de ARK) het volgende aangegeven aan KIEN-ontwerp:

In onze beoordeling geven wij aan dat de nu voorgelegde opzet van de inrichting van de kavel met 'dansende' bouwblokken niet aansluit op het rechte karakter van het droogmakerijenlandschap. Dat is als we de ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie letterlijk zouden interpreteren. Daarin geven we namelijk aan dat de oriëntatie van de bebouwing moet aansluiten op het verkavelingspatroon. Wij vinden het echter vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt in dit geval aantrekkelijk de bouwblokken afwijkend te positioneren. Voordeel hiervan is dat tussen de woonblokken kwalitatief groene ruimtes kunnen ontstaan en er vanaf de dijk minder doorzicht op de parkeervoorzieningen en de achterliggende kassen ontstaat. We zoeken alleen wel naar landschappelijke aanknopingspunten die als onderbouw dienen voor die afwijkende positionering, neem bijvoorbeeld de knik in de dijk. Anders lijkt het erop dat er sprake is van variatie om de variatie. Wij vragen u deze aanknopingspunten te onderzoeken en het plan hierop aan te passen.

Ambtelijke beoordeling:

- Welke stukken zijn beschikbaar?
 - Ontheffingsverzoek
 - Aangepast stedenbouwkundig plan
- Welke artikelen van de PRV zijn van toepassing en is er strijd met de PRV?
 - 6.47, onder h: in huisvesting kan worden voorzien binnen het bouwperceelbals ondergeschikte activiteit, strijdig
 - MRA-LG, niet in strijd
 - LIB 5, er is een vvgb ILT, niet strijdig
 - 6.70 ruimtelijke kwaliteitseis inpassing.

Ondertussen is de OV van toepassing. Het plan voldoet niet aan de locatievoorwaarden.

AMBTELIJK ADVIES RUIMTELIJKE KWALITEIT

(in te vullen door ambtelijk adviseur ruimtelijke kwaliteit)

Datum: 12 november 2024

Impact van het plan en motivering 'naar ARO' of 'niet naar ARO'

Gezien de beperkte omvang en ruimtelijke impact van het plan hoeft het niet naar de ARO.

Inhoudelijk advies (ARK-advies bij plannen met weinig impact/ 'vragen aan de ARO' bij plannen met grotere impact; in overleg met planadviseur)

Het plan is aangepast, waarbij met name de inrichting van de parkeerplekken en de groenvoorziening zijn gewijzigd. Wij wijzen nogmaals op het eerdere advies, om tussen de woonblokken kwalitatief groene ruimtes te realiseren en ervoor te zorgen dat vanaf de dijk minder doorzicht op de parkeervoorzieningen en de achterliggende kassen ontstaat. Wij zien ook kansen om met een uitgewerkt landschapsplan een zachtere overgang te realiseren tussen de nieuwe bebouwing en het landschap van de Kalslagerpolder. Wij adviseren met inheemse beplanting en ook onderbeplanting met struiken de zachtere overgang te realiseren.

Wij zien een nader uitgewerkt landschapsplan met belangstelling tegemoet.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 2/26/2024 9:07:58 AM
Subject: Definitief concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Mon 2/26/2024 9:09:48 AM
[243800-240219-AR-ontheffingsaanvraag.docx](#)

Hoi 5.1.2e ,

In de bijlage vind je de tekst die we samen met de initiatiefnemers hebben opgesteld voor de ontheffingsaanvraag voor het project aan de Dwarsweg 18 in de Kwakel. We hebben je opmerkingen op de eerste versie zoveel mogelijk verwerkt. Zou je hier nog éénmaal naar willen kijken voordat we het ontheffingsverzoek definitief indienen?

Daarnaast hebben we nog wat vragen over de toetsing door de ARK-commissie. Kun je aangeven hoe dit proces er precies uit ziet? Wanneer zouden we bijvoorbeeld op de agenda van de commissie kunnen komen? En moeten we de bestanden bij jou indienen of ergens anders?

Ik hoor het graag. Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



MOTIVATIE VOOR IN ONTHEFFINGSVERZOEK

Nationale en regionale trend

Binnen de glastuinbouwsector is de vraag naar arbeidsmigranten groot. Al in 2011 is er uit het parlementaire onderzoek 'Lessen uit recente arbeidsmigratie' op het gebied van huisvesting de conclusie getrokken dat er kwalitatief en kwantitatief onvoldoende woningaanbod is voor arbeidsmigranten. In nationaal onderzoek van het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer, 'geen tweederangs burgers' uit 2020, wordt dit nader bevestigd. Mede naar aanleiding daarvan is de Greenport Aalsmeer met een project gestart om dit verder in beeld te brengen en regionaal maatregelen te treffen. In dat kader is door Decisio (uitgevoerd door de Greenport Aalsmeer) een rapport opgesteld waaruit blijkt dat er in de periode 2010-2019 een jaarlijkse groei van 16% aan arbeidsmigranten in de regio heeft plaatsgevonden. Ook de Rekenkamer van de gemeente Uithoorn heeft daar onderzoek naar verricht ('Huisvesting arbeidsmigranten'). Met de invoering van wetgeving zoals de 'wet goed verhuurderschap' wordt er steeds meer aandacht gevestigd op kwalitatief goede huisvesting.

Kwantitatief is duidelijk dat er sterk behoefte is aan nieuwe huisvestingslocaties. Kwalitatief laat bestaande huisvesting op veel plekken te wensen over. Ook blijkt dat de ruimte voor nieuwe initiatieven beperkt is.

Initiatiefnemers sluiten met het initiatief daarop aan:

- Kwalitatief: door de samenwerking en omvang is goed beheer en zijn goede voorzieningen mogelijk. Overlast kan daardoor ook beperkt worden. Met de grootte van de appartementen wordt ruimschoots voldaan aan de SNF-norm en de norm die in het provinciaal beleid wordt genoemd. Ook is er minimaal een maand opzegtermijn is voor het geval een medewerker niet meer werkzaam is bij één van de initiatiefnemers (dan mag hij nog maximaal een maand blijven wonen).
- Kwantitatief: Met een initiatief voor 200 plekken wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de vraag naar arbeidsmigranten in de regio. Met deze grootte zijn de initiatiefnemers gezamenlijk op de locatie aan de Dwarsweg 18 uitgekomen, vanwege de volgende redenen:
 - Afstand tot de bedrijven van de initiatiefnemers zijn kort.
 - Ruimte: Als er al ruimte beschikbaar is, zijn daar vaak meerdere ruimteclaims op. Het betreffende kavel is gezien de vorm en maat incourant voor glastuinbouw (als ook bevestigd door de Greenport Aalsmeer) en daarom geschikt voor een nevenfunctie als huisvesting voor arbeidsmigranten.

Provinciaal beleid

Ook in het provinciaal coalitieakkoord wordt hier nader aandacht aan besteed. Afgesproken is dat seizoenswerknemers een fatsoenlijke huisvesting dienen te krijgen. Verder is dit ondergebracht in artikel 6.70 van de omgevingsverordening Noord-Holland 2022.

Gemeentelijk beleid

In de visie kernglastuinbouwgebied worden met name de leegstaande bedrijfswoningen genoemd als mogelijk locatie voor huisvesting arbeidsmigranten. Daarnaast wordt de optie van de huisvesting van 40 arbeidsmigranten bij Griffioen benoemd. Er staat niet iets over een optie voor grootschalige huisvesting in het gebied. Dit betekent dat de algemene regeling uit het beleid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten van toepassing is op dit vraagstuk. In de randvoorwaarden is daarbij aangegeven dat er voor grootschalige locaties maximaal 100 per locatie gehuisvest mogen worden. Bij collegebesluit naar aanleiding van het principeverzoek is hiervan afgeweken voor de locatie aan de Dwarsweg en dat besluit is daarmee onderdeel van het gemeentelijk beleid geworden. Belangrijkste reden daarbij is dat grootschalige

huisvesting het beheer en kwaliteit van verblijven beter mogelijk maakt. Dit is in lijn met de aangepaste normeringen en de verschillende onderzoeken die de laatste jaren zijn uitgevoerd, zoals dat van Emile Roemer (geen tweederangsburgers).

Voor de planlocatie is er nog een bestemmingsplanwijziging (inmiddels omgevingsplan) nodig (of een BOPA). De wijziging van het omgevingsplan/BOPA is in strijd met de provinciale regels met betrekking tot het landelijk gebied en het glastuinbouwconcentratiegebied. De gemeente heeft d.m.v. het collegebesluit naar aanleiding van het principeverzoek aangegeven het initiatief onder voorwaarden te ondersteunen en voornemens het omgevingsplan aan te passen of de BOPA te willen verlenen. Deze aangepaste vorm is in strijd met het provinciale beleid en daarom uiteengezet in het ontheffingsverzoek.

Zoals hierboven omschreven past het plan binnen de landelijke wens om kwantitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Op zowel provinciaal en gemeentelijk niveau wordt dit ondersteund. Met name door de kwaliteitsverbetering die mogelijk is door een groter plan, is het wenselijk af te wijken van het beleid. De locatie die ligt tegen de grens van het glastuinbouwgebied en het perceel dat niet vierkant is zorgt ervoor dat het initiatief de ontwikkeling van de glastuinbouw niet belemmert. Op gemeentelijk niveau is het waarschijnlijk dat deze horde kan worden genomen, nog onder voorbehoud van de omgevingsplan- en omgevingsvergunningsprocedure en de rechtsmiddelen die daartegen mogelijk zijn.

Afwijking van provinciaal beleid

Het provinciale beleid wijkt af van het nieuwe gemeentelijke beleid (collegebesluit met afwijking voor wat betreft het aantal arbeidsmigranten per locatie en het voornemen het omgevingsplan te wijzigen of mee te werken aan een BOPA-procedure om het initiatief mogelijk te maken). Binnen het provinciaal beleid zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening 2022 te noemen waar dit ontheffingsverzoek op ziet en op welke wijze we als initiatiefnemers daarvan denken te kunnen afwijken:

- Artikel 6.18 Omgevingsverordening 2022 (voorheen artikel 6.9 lid 1): de locatie aan de Dwarsweg 18 mag niet voorzien in een woningbouwontwikkeling. Technisch gezien is de vraag wat hier wordt bedoeld met woningbouwontwikkeling, aangezien het gaat om een tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten. Op andere locaties binnen de gemeenten vinden reguliere woningbouwontwikkelingen plaats. Er zijn niet of nauwelijks locaties voor woningbouw beschikbaar gezien ook het vraagstuk rond het voormalige Cinduterrein.
- Artikel 6.42 Omgevingsverordening 2022 (voorheen artikel 6.33 lid 1 sub g en lid 2): de ontwikkeling aan de Dwarsweg is geen ondergeschikte functie op het betreffende perceel, maar wel in verhouding tot de bedrijfsvoering van de 4 initiatiefnemers op hun eigen percelen. Zoals aangegeven heeft een grootschalige huisvesting op deze locatie als voordeel dat het beheer goed kan worden georganiseerd waardoor ook overlast kan worden beperkt en dat er voorzieningen kunnen worden aangeboden.
- Artikel 6.47 Omgevingsverordening 2022 (voorheen artikel 6.37 lid 6 en 7):
 - o Sub b: nu er van aanpijling geen sprake meer is, ziet het ontheffingsverzoek mede op de regeling dat er minimaal 85% van het bouwperceel uit kassen dient te bestaan. Met kwalitatieve huisvesting wordt het aantrekken en behouden van arbeidsmigranten mogelijk. Het aantrekken en behouden van werknemers is noodzakelijk voor het primaire productieproces van de glastuinbouw. Ook hier geldt dat de ontwikkeling aan de Dwarsweg geen ondergeschikte functie is op het betreffende perceel, maar wel in verhouding tot de bedrijfsvoering van de 4 initiatiefnemers op hun eigen percelen.
 - o Sub g: met een huisvesting voor arbeidsmigranten vindt geen onevenredige aantasting plaats van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwconcentratiegebied voor glastuinbouw. Zoals aangegeven betreft het een klein en voor glastuinbouw incourant

kavel aan de rand van het gebied Het heeft geen functie voor een herstructurering (onderschreven door de Greenport Aalsmeer). Met de ligging in het gebied worden mobiliteitsbewegingen naar werkgevers ook beperkt. Ondanks dat het aan de rand van het glastuinbouwgebied ligt is het op fietsafstand naar de locaties van de 4 initiatiefnemers en naar voorzieningen zoals winkels.

- Sub h: met het initiatief wordt voorzien in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers. In het artikel wordt aangegeven dat het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf moet betreffen. Dat is het geval, alleen wordt de huisvesting niet op hetzelfde perceel gerealiseerd als waar de kassen staan. Motivatie daarvoor is hierboven weergegeven.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 11/5/2024 10:27:34 AM
Subject: FW: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Received: Tue 11/5/2024 10:29:55 AM
[Stedenbouwkundige plan 20241001](#) 5.1.2e pdf

Beste 5.1.2e en 5.1.2e ,

In de bijlage vinden jullie een stedenbouwkundig plan van de Dwarsweg 18 dat is aangepast naar aanleiding van het onderstaande advies van de ARK.
We zijn heel benieuwd hoe dit proces er nu verder precies uitziet. Leggen jullie dit opnieuw voor aan de ARK, en dienen wij/de ontwerper hierbij aanwezig te zijn? En op welke termijn kan de provincie daarna uitspraak doen over het verzoek tot ontheffing?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 16:56
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,

Zoals afgesproken is het plan voorgelegd aan het adviesteam ruimtelijke kwaliteit (ARK). Beoordeeld is of met de voorgestelde inpassing wordt voldaan aan de inpassingsvereisten van artikel 6.70 OV NH2022 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied).

De ARK geeft het volgende advies.

De beoogde ontwikkeling is gesitueerd op een bijzondere locatie, waar de overgang tussen het veenweidelandschap van de Kalslagerpolder en de diep gelegen droogmakerij Zuider-Legmeerpolder vanaf de daartussen gelegen dijk goed beleefbaar is. Beiden gebieden zijn, als voormalig inundatiegebied, onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Het gebied van de Zuider-Legmeerpolder is grotendeels volgebouwd met glastuinbouw, wat het contrast tussen het veenweidelandschap markeert, maar wat tevens zorgt voor een

mindere ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling kan bijdragen om de landschappelijke beleving vanaf de dijk te versterken. We zijn dan ook positief over het feit dat de vier bedrijven samenwerken aan één groter plan in plaats van 4 losse ontwikkelingen.

De wisselende oriëntatie van de 'dansende' bouwblokken sluit minder goed aan op het rechtlijnige karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijenlandschap, maar het zorgt er wel voor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken ontstaan en er minder doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerpolder.

Daarnaast wordt de kavelsloot in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen. Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit. Een andere kans binnen dit thema is om halfverharding/grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening.

Wij nemen het advies van de ARK over en zien graag dat de gemeente rekening houdt met de bevindingen van de ARK en het plan hierop aanpast.

Het aangepaste plan leggen we dan voor aan de ARK. Bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek nemen wij de aanvullende bevindingen van de ARK graag mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: maandag 5 augustus 2024 10:57

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e ,

Nu dan (eindelijk) de inrichtingschetsen + stedenbouwkundige onderbouwing voor de Dwarsweg 18, in aanvulling op het ontheffingsverzoek. Kun je aangeven hoe nu verder?

Ik hoor graag, en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

716471 5.1.2e

0021

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 8:21
Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e ,

Het was wel mijn bedoeling deze bij te voegen.
Nu dan alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr

Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:44
Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,

Begrijpelijk dat jullie een uitstelbrief verstuurd hebben. Zou je deze nog even willen bijvoegen?

Het is vooralsnog onduidelijk wanneer we de plattegrond+stedenbouwkundige onderbouwing toegestuurd krijgen van de initiatiefnemers. Zodra ik concrete stukken of een datum heb, komen we weer bij je op de lijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 3:42

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,

Kun je aangegeven wanneer initiatiefnemer denkt stukken gereed te hebben die wij aan de ARK kunnen voorleggen?

Gezien het ingediende ontheffingsverzoek en het feit dat wij in afwachting zijn van de gevraagde inrichtingsschetsen, hebben wij bijgaande uitstelbrief verzonden.

Als je hier vragen over hebt, neem gerust contact met me op. Zodra ik de gevraagde stukken heb, zal ik een (globale) planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 11:39

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,

De initiatiefnemer geeft aan de stukken volgende week gereed te kunnen hebben. Kun je met dit gegeven een (globale) planning opmaken?

Hoor graag van je.

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 14:45

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e ,

Ik wil graag het standpunt van de ARK voor wat betreft de ruimtelijke inpassing meenemen in de beoordeling van de ontheffing. Dat was de reden van ons verzoek de ruimtelijke inpassing vast voor te leggen. Wanneer verwacht jij de stukken? Dan kan ik aan de hand daarvan een planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 11:35

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Ter info: bijgaand ontheffingsverzoek doen we vandaag op de post. We horen graag hoe het proces er nu verder uit ziet. Wanneer kunnen we doorgaans een reactie verwachten nadat het verzoek officieel in ontvangst genomen is?

Met de onderbouwing voor de ARK-commissie is de initiatiefnemer overigens nog steeds bezig, als ik meer weet komt dat jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag





MIGRANTEN HUISVESTING
DWARSWEG 18 DE KWAKEL
1 oktober 2024 | Versie 2.1

MIGRANTEN HUISVESTING DWARSWEG 18 DE KWAKEL

10 oktober 2024 | Versie 2.1

Inleiding

De vier glastuinbouwbedrijven Hedera Plant, Heemskerk Plant, HPD Potplanten en Van Rijn Roses hebben elk afzonderlijk in 2018 een aanvraag gedaan om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. De gemeente Uithoorn heeft aan de 4 individuele bedrijven de suggestie gedaan om in samenwerking één plan uit te werken in plaats van vier individuele locaties, vooral met het oog op een efficiënt en gedegen beheer van de woonvoorziening.

De 4 initiatiefnemers willen arbeidsmigranten een fatsoenlijke verblijfplek geven zodat zij langere tijd beschikbaar zullen zijn voor hun sector en zodat zij de arbeidsmigranten kunnen opleiden tot bekwaame medewerkers.

Op de voorgestelde wijze ontstaat er een goede binding tussen de werknemer en de werkgever wat leidt tot een zekere continuïteit in het productieproces.

De initiatiefnemers zetten zich in voor de realisatie van huisvesting voor 200 arbeidsmigranten op het perceel van een voormalige kwekerij aan de Dwarsweg 18 te De Kwakel. Deze locatie ligt aan de rand van het kassengebied, aan de rand van de Zuider Legmeerpolder en is goed bereikbaar via de Dwarsweg.



Structuur Zuider Legmeerpolder (1925)

Programma van eisen

Het idee voor de migrantenhuisvesting is om 200 migranten te huisvesten in 100 wooneenheden met per wooneenheid een aparte slaapkamer per persoon. Het oppervlakte van de wooneenheden is circa 40m².

Overig programma bij de huisvesting

- Beheerdersruimte;
- Centrale wasruimte;
- Opslag gebouwbeheer;
- Container opstelplek;
- Draai- of keerlus aan het eind van de toegangsweg.

Parkeren

Parkeren minimaal 100 parkeerplekken (parkeernorm 0,5 per persoon). Bij voorkeur verlengde parkeerplekken in verband met het door de arbeidsmigranten gebruik van het formaat auto's. Het gebruik van fietsen wordt gestimuleerd. De bedrijven van de initiatiefnemers liggen op fietsafstand zodat de arbeidsmigranten op de fiets naar hun werk kunnen. Er worden daarvoor fietsen beschikbaar gesteld. Voorkeur de fietsen in vrijstaande overkappingen/fietsen bergingen te realiseren.

Uitgangspunten woongebouwen

- Vijf gebouwen met in totaal 100 units voor twee personen.
- Oriëntatie van gebouwen naar de dijk en de polder.
- Voldoende afstand tussen de gebouwen onderling in verband met inijk.
- Groene hagen rondom parkeren en weg

Planopzet

De uitgangspunten voor de ontwikkeling van 100 wooneenheden op de locatie hebben geleid tot een duidelijke opzet waarbij de locatie in drie zone wordt opgedeeld. Aan de zijde van de kassen ligt het parkeren. Zo wordt er voldoende afstand gecreëerd tussen de kassen en de woongebouwen. Er kan voldoende licht in de kassen komen en de woongebouwen hebben weinig last van het licht uit de kassen (dat wordt van binnenuit afgeschermd). De middelste zone bevat de woongebouwen en de zone aan de zijde van de dijk is groen met een natuurbestemming.

De Zuider Legmeerpolder heeft van oorsprong een sterke orthogonale verkavelingsstructuur. De meeste gebouwen in de polder zijn op de een of andere wijze op deze structuur georiënteerd. In de eerste opzet voor de verkaveling stonden vijf woongebouwen van drie bouwlagen uitgelijnd op de polderstructuur. Een eerste aanpassing hiervan vindt plaats bij de entree van de locatie. Het meest noordelijke bouwblok wordt een kwartslag gedraaid en is kleiner dan de andere woongebouwen. Hierdoor ontstaat er tussen de woning ten noorden van de locatie en het woonblok een duidelijke entree naar het gebied. In dit woonblok komt de beheerdersruimte, 12 wooneenheden, een kantoorruimte, opslagruimte voor het gebouwbeheer en de centrale wasruimte.

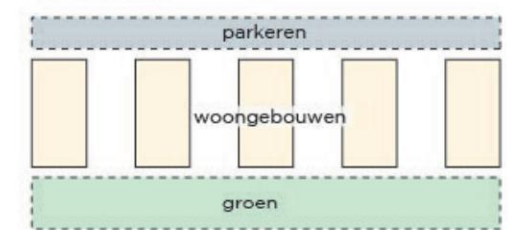
Voor het creëren van een aangename leefomgeving zijn de overige vier bouwblokken licht gedraaid ten opzichte van elkaar. De positie van de blokken zijn uitgelijnd op het verloop van de dijk. Om en om zijn de blokkenuitgelijnd op de dijk aan de zuidwestzijde en aan de zuidoostzijde van het plangebied. Hierdoor ontstaat er het gevoel van meer leefruimte tussen de gebouwen en minder inijk het gebied in en tussen de bouwblokken. De bouwblokken komen op deze wijze minder massaal en rigide over voor de omgeving. Het groen tussen de gebouwen krijgt een directe ruimtelijke relatie met het groen in de derde zone en met het groen op de dijk.

De vier woongebouwen bevatten elk 22 wooneenheden en zijn opgebouwd uit drie bouwlagen. Op de begane grond is er ruimte voor bergingen.

De bouw van woongebouwen in drie lagen komt tussen de kassen in de Zuider Legmeerpolder niet voor. De hoogte van de gebouwen vormt in de Zuider Legmeerpolder geen uitzondering. De kassen van het bedrijf Nieuwkoop aan de hoofdweg en diverse silo's zijn hoger dan de woongebouwen. Toch kunnen de woongebouwen als groot worden ervaren door bijvoorbeeld de bewoners aan De Banken. Een groot voordeel is dat de woningen onder aan de dijk staan en in het perspectief vanaf de woningen aan de Banken de eerste bouwlaag achter de dijk verdwijnt. Zo

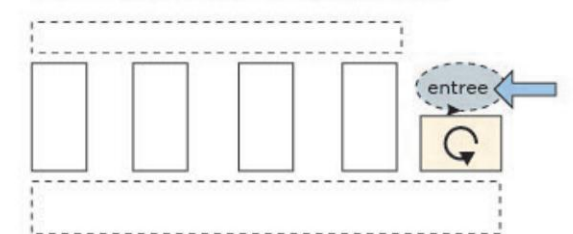
Planconcept in 4 stappen

Hoofdopzet



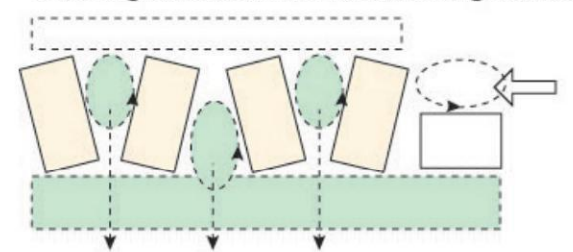
Stap 1

Creëren entree met beheerdersruimte



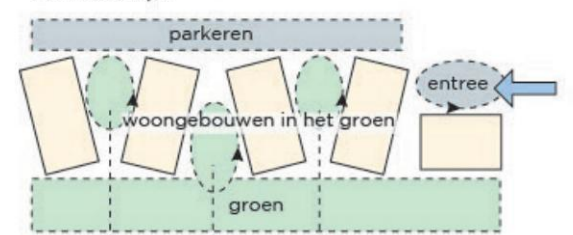
Stap 2

Creëren groene leefruimte tussen woongebouwen



Stap 3

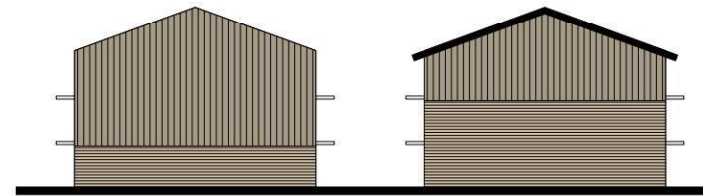
Planconcept



Stap 4

lijken de woongebouwen een hoogte te hebben van twee bouwlagen. Ook de groene inpassing van de woongebouwen moet bijdrage aan de landschappelijke inpassing ervan zonder dat de beleving van de openheid van dat landschap voor de toekomstige bewoners te veel wordt beperkt.

Qua architectonische expressie en materiaalgebruik kunnen de gebouwen zich voegen naar de vormtaal van de kassen, de loodsen en/of woonhuizen in de omgeving.



Basis opbouw woongebouwen



Voorbeelden hoogwaardige huisvesting Arbeidsmigranten

Groen en water

In de huidige situatie ligt er midden in de locatie een watergang. Deze watergang wordt in overleg met het waterschap omgelegd en vergroot aan de rand van de locatie. Dit schept meer ruimte voor een goede ruimtelijke invulling voor de locatie. Ruimtelijk maakt de groene natuurzone zo deel uit van de ontwikkeling wat een meerwaarde heeft voor de leefkwaliteit. Functioneel blijft de natuurzone zijn bescherming houden

Ontsluiting en parkeren

De locatie is bereikbaar via de Dwarsweg. Op de locatie loopt een ontsluitingsweg die eindigt in een keerlus. Aan weerszijde van de weg zijn parkeervakken gesitueerd. Om voldoende parkeerplekken te realiseren zijn op twee plekken kleine parkeerkoffers geprojecteerd.

De parkeerplekken zijn per zes parkeerplekken geclusterd. Rondom deze clusters staan hagen.

Aan de zijde van de woonblokken staan tussen de parkeerclusters ook bomen. Aan de zijde van de bestaande kassen is dat vanwege de schaduwwerking niet mogelijk. Vanaf de parkeerplekken zijn er verschillende toegangen naar de woongebouwen.

Tussen het parkeren en de woongebouwen liggen direct achter de haag stallingsplekken voor fietsen. Deze liggen dicht bij de entrees van de woongebouwen om het fietsen te stimuleren.

Beschermingszone dijk

De locatie valt binnen de beschermingszone van de dijk. De ontwikkeling is binnen de daarvoor geldenden kader te realiseren.

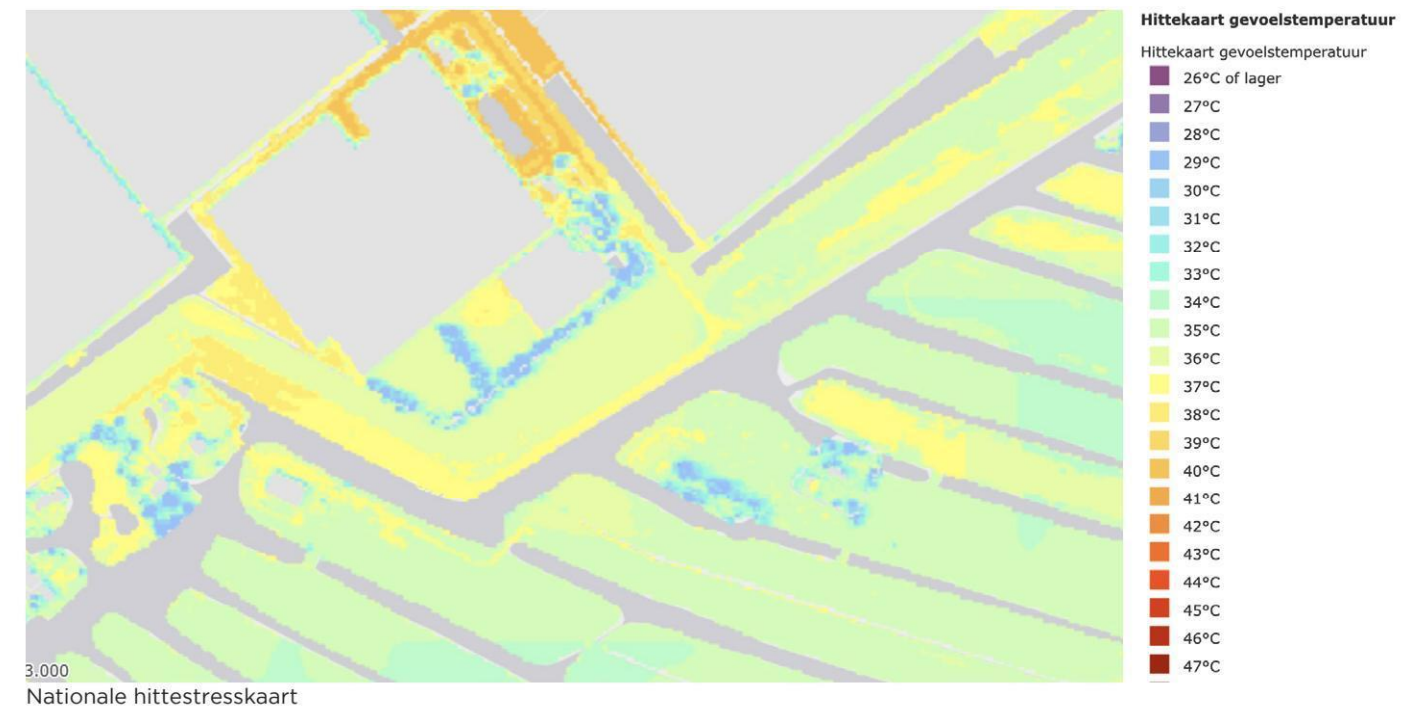
Duurzaamheid

Door de ontwikkeling van 200 wooneenheden op één plek kan er efficiënt met de ruimte worden omgegaan en kunnen algemene voorzieningen door meerdere mensen worden gedeeld. Ook hoeft er maar één beheerdersruimte worden gerealiseerd.

De woongebouwen zullen voldoen aan alle daarvoor geldende eisen en voor de energievoorziening wordt gebruik gemaakt van de beschikbare duurzame energiemogelijkheden.

Hittestress wordt voorkomen doordat tussen de gebouwen het nodige groen komt. De locatie ligt aan de dijk en het open weide landschap. Op de kaart hieronder is te zien dat er op warme zomerse dagen de temperatuur op deze locatie relatief laag is. De blauwe kleur is vooral te danken aan de begroeiing op de locatie die inmiddels is weggehaald. Dit laat wel het belang zien van opgaand groen op de locatie. Daarom wordt er tussen de gebouwen ook een hoofdzakelijk groene invulling voorgesteld met opgaand groen.

Ter compensatie van de extra verharding wordt er extra water gegraven. Hiervoor is door Waternet een vergunning verleend.



Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 - Provincie Noord-Holland

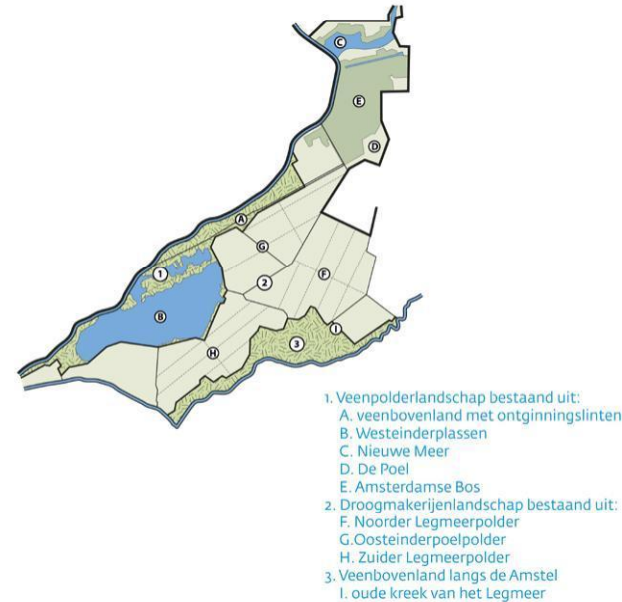
De locatie ligt in het ensemble Aalsmeer-Uithoorn. Dit ensemble ligt ten zuidwesten van Amsterdam en tussen de ensembles Haarlemmermeerpolder en Amstelscheg. Dit ensemble bevat een complex samenstel van droogmakerijenlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige veenontginningslandschap (veenbovenlanden). Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een 'landschap' van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble, evenals de Stelling van Amsterdam.

Ensemble Aalsmeer-Uithoorn staat hieronder beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden.

Landschappelijke karakteristiek

Het landschap in het ensemble Aalsmeer-Uithoorn heeft een complexe samenstelling. Op hoofdlijnen zijn er drie parallelle zones te onderscheiden: aan de westzijde het oorspronkelijk veenpolderlandschap langs de linten van Aalsmeer en meer naar het oosten het droogmakerijenlandschap. Aan de oostzijde vinden we nog een smalle rand veenpolderlandschap langs de Amstel. De Stelling van Amsterdam loopt dwars door deze zones heen. De locatie aan Dwarsweg 18 ligt in de zone van de droogmakerijen.

Het droogmakerijenlandschap in het midden van het ensemble wordt gevormd door de Noorder Legmeerpolder, de Oosteinderpoelpolder en de Zuiderlegmeerpolder. De locatie ligt aan de zuidzijde van deze laatste polder. Net als in de andere polders volgen ook in de Zuiderlegmeerpolder de kassencomplexen de verkavelingsrichting.

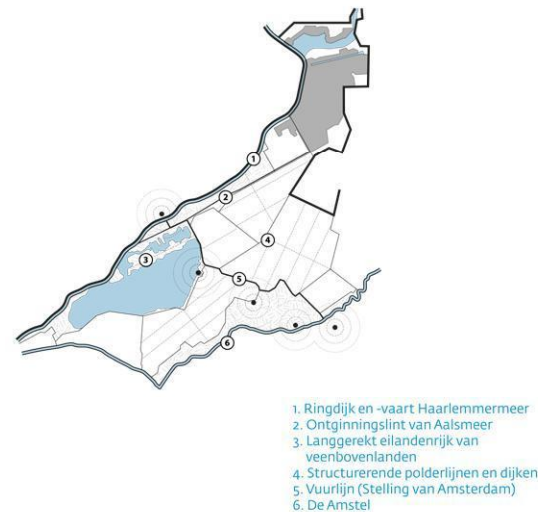


Openheid en ruimtebeleving

Specifiek voor het ensemble zijn de grote aaneengesloten complexen van kwekerijen met kassen gelegen tussen de kernen Aalsmeer, Amstelveen, Uithoorn en Kudelstaart. De droogmakerijen geven een verdicht landschapsbeeld. Van openheid is hier nauwelijks sprake. De bovenlanden langs de Amstel zijn het laatste stukje zichtbaar open veenweidelandschap binnen dit ensemble.

Ruimtelijke dragers

De Aalsmeerderweg, Hornweg, Legmeerdijk (N231), Noorddammerweg en Bovenkerkerweg (N251) zijn structurerend voor de droogmakerijen. In de Zuider Legmeer is de Hoofdweg de ruimtelijke drager. De Amstel met omringende bovenlanden vormt een slingerend lint aan de zuidzijde.



Dynamiek

De aanwezigheid van de bloemenveiling en de nabijheid van Schiphol zorgen voor grote dynamiek in het gebied. De maat van de bedrijfsontwikkeling leidt ertoe dat historische structuren ruimtelijk hun betekenis verliezen. Woningbouw wordt steeds belangrijker.

Ambities en Ontwikkelprincipes

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Hieronder wordt beschreven hoe de provinciale ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes een invulling hebben gekregen in de nieuwe ontwikkeling

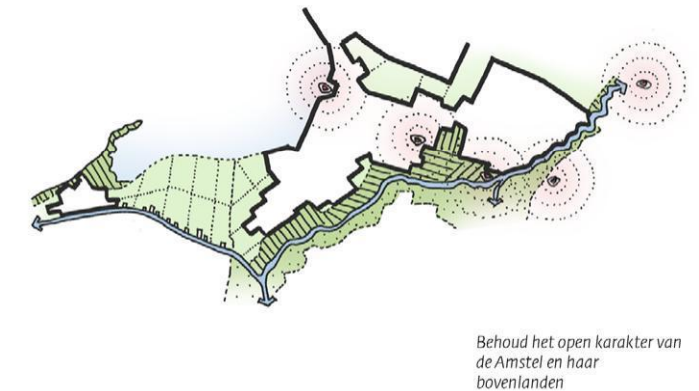
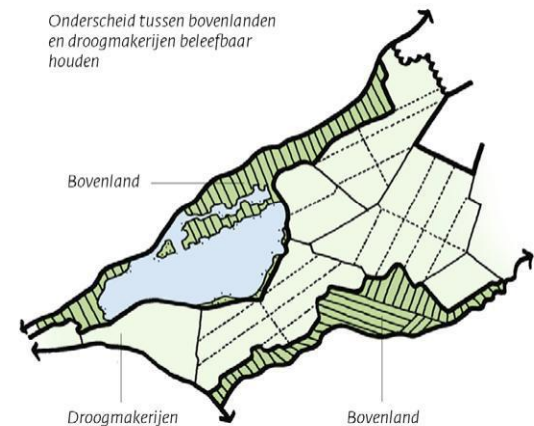
De veenbovenlanden en de droogmakerijen verschillen van karakter

De overgangen van veenbovenland naar droogmakerij zijn bijzonder voor dit ensemble. Zoals op de voorpagina van dit rapport is te zien, wordt de grens tussen de bovenlanden en de polder bepaald door de Ringvaart en de polderdijk. Aan de voet van de dijk, in de polder, ligt een brede natuurzone. Deze natuurzone wordt behouden en versterkt de overgang tussen de twee landschapstypen. In de

bovenlanden is het landschap vooral open met af en toe bebouwing aan de randen met opgaande erfbeplanting. De bebouwing in de polder die vooral uit grotere kassencomplexen bestaat, ligt ca 3,4 meter lager dan de bovenlanden. De ontwikkeling aan de Dwarsweg 18 belemmert de beleving van het verschil in karakteristieken niet.

Het landschap langs de Amstel wordt gekarakteriseerd door zijn grote mate van openheid

De bovenlanden langs de Amstel zijn het laatste stukje zichtbaar veenweidelandschap binnen dit ensemble. De open zone langs de Amstel vormt een grote kwaliteit in contrast met het dichte kassenlandschap. De locatie ligt op de rand van de polder op afstand van de dijk. Hierdoor is de dijk als grens tussen de polder en de bovenlanden goed zichtbaar.



De ontwikkeling blijft binnen de grenzen van de basis verkaveling van de polder. Door de speelse opzet daarbinnen ontstaat een aangenamer beleving vanuit de woningen, maar ook een ruimtelijk en groene relatie tussen de slingerende dijk en het wonen. Het groen tussen de woningen loopt zonder ruimtelijke barrières door in het groen langs de dijk. Door het uitlijnen van de bouwblokken op de dijk en op elkaar ontstaat een duidelijk ensemble waarin de hoofdverkavelingsrichtingen van de polder worden gerespecteerd en er een relatie ligt met de landschappelijke context. De bebouwing staat op ruime afstand van de dijk zodat deze als zelfstandig landschappelijk element beleefbaar blijft.

HUIDIGE SITUATIE DIRECTE OMGEVING PLANGEBIED



Schaal 1:1000

HUIDIGE SITUATIE WIJDERE OMGEVING PLANGEBIED



Schaal 1:4000

VERKAVELING IN DIRECTE OMGEVING PLANGEBIED



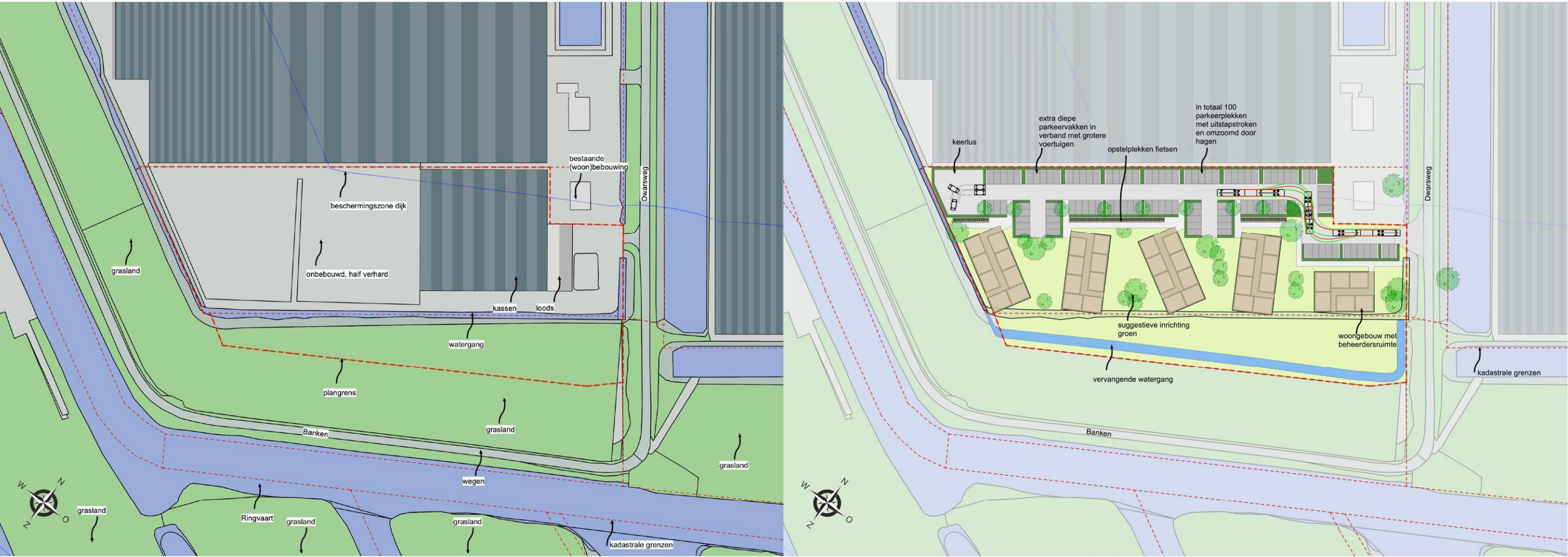
Schaal 1:1000

VERKAVELING IN WIJDERE OMGEVING PLANGEBIED



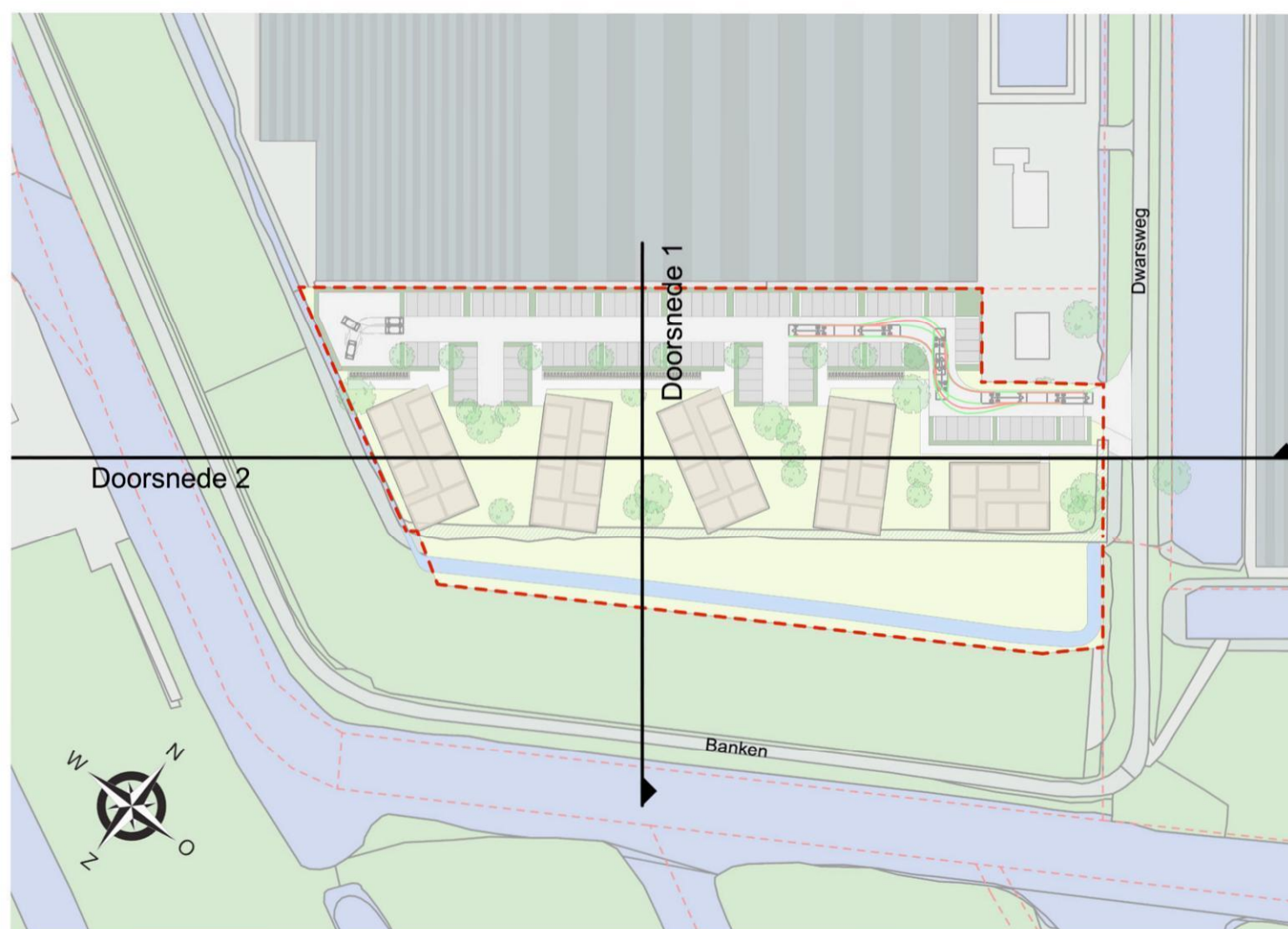
Schaal 1:4000

VERGELIJKING HUIDIGE SITUATIE EN VERKAVELING



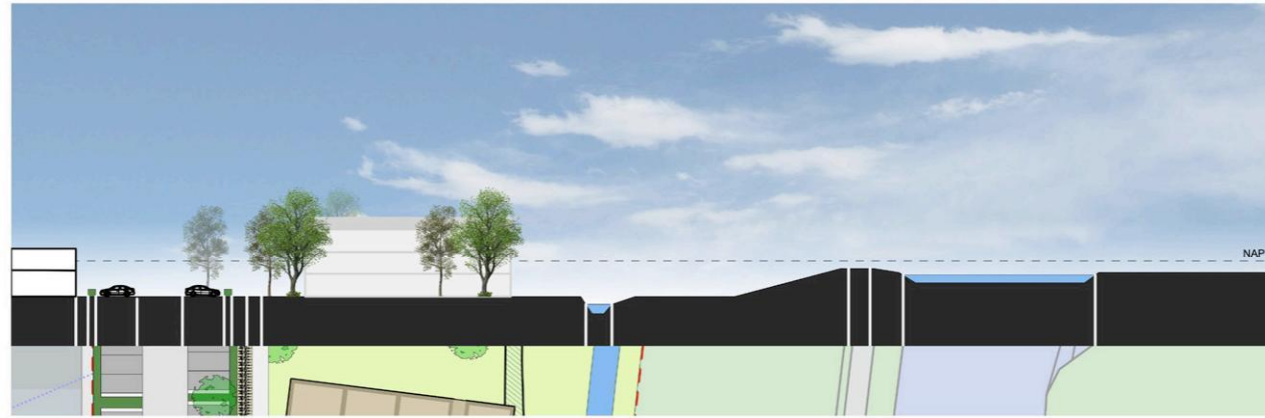
Schaal 1:4000

POSITIE DOORSNEDES



Schaal 1:1000

DOORSNEDES NIEUWE SITUATIE



Doorsnede 1



Doorsnede 2

Schaal 1:1000

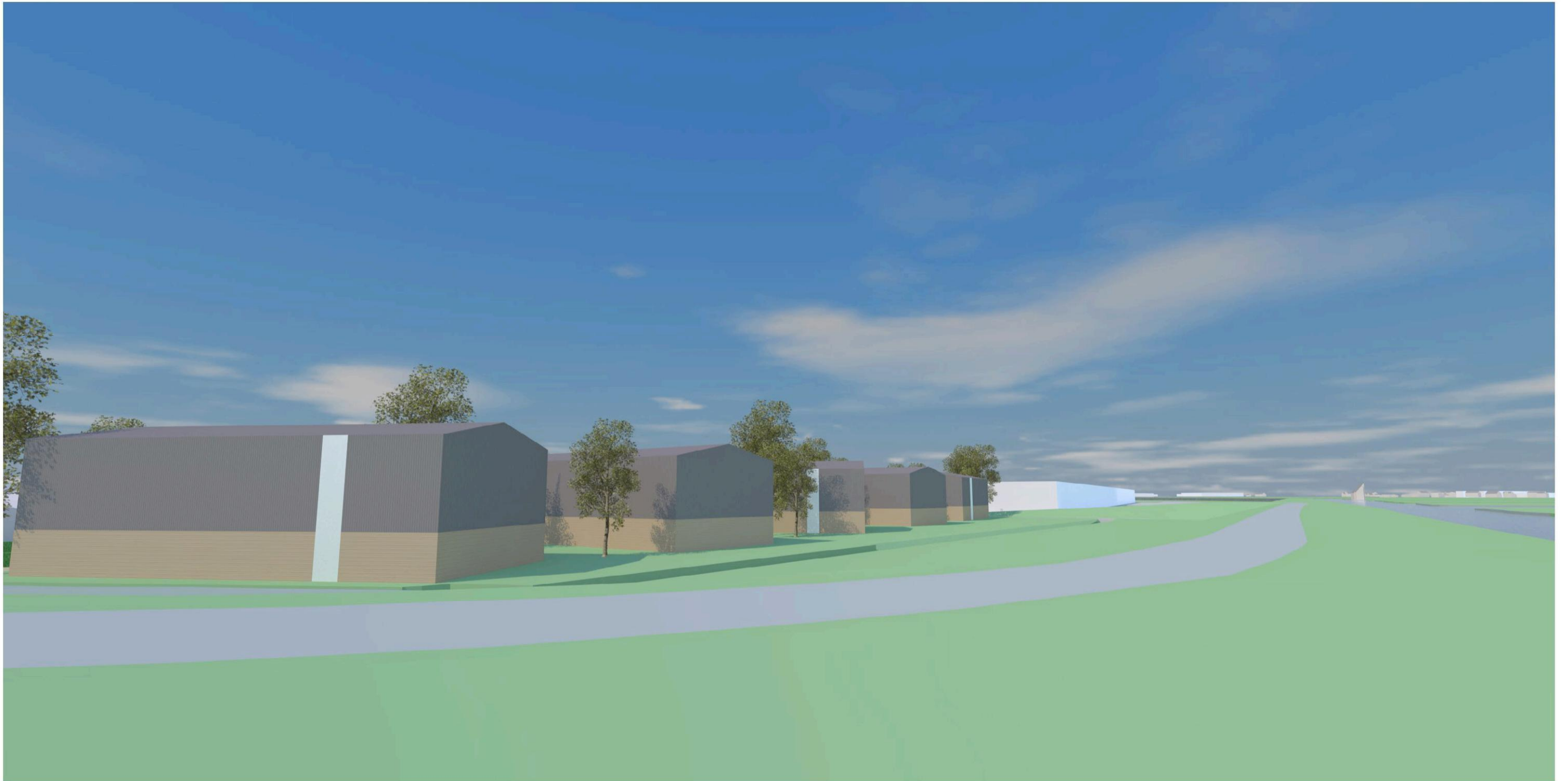
PERSPECTIEF | VOGELVLUCHT RICHTING NOORDEN



PERSPECTIEF | VOGELVLUCHT RICHTING ZUIDEN



PERSPECTIEF | OP DE DIJK RICHTING NOORDEN



PERSPECTIEF | OP DE DIJK BIJ AANSLUITING OP DWARSWEG



PERSPECTIEF | ENTREE LOCATIE



PERSPECTIEF | PARKEERTERREIN



PERSPECTIEF | GROEN TUSSEN GEBOUWEN MET DOORZICHT NAAR DIJK



RUIMTEGEBRUIK NIEUWE SITUATIE

Ruimtegebruik	Oppervlakte	Percentage
Weg	1.573 m2	13%
Trottoir	666 m2	6%
Parkeren	1.402 m2	12%
Bebouwd oppervlakte	2.134 m2	18%
Groen/natuur	5.125 m2	43%
Hagen	573 m2	5%
Water (nieuw te graven)	584 m2	5%
Totaal	12.057 m2	100%
Plangrens	12.034 m2	
Te dempen water	445 m2	
Aantal parkeerplekken	100 pp	

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 3/5/2025 10:12:16 AM
Subject: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18 verleend
Received: Wed 3/5/2025 10:12:00 AM

Hallo 5.1.2e ,

Gisteren hebben GS besloten ontheffing te verlenen voor de Dwarsweg 18.
De besluitenlijst kan je hier [2025](#) vinden. Het besluit staat onder punt 9.
We beschikken nog niet over getekend exemplaar van het besluit. Dit komt via een andere route jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2 5.1.2e
Sent: Tue 2/27/2024 10:54:46 AM
Subject: RE: Definitief concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Tue 2/27/2024 10:54:54 AM

Hi 5.1.2e ,
Super! We zien jullie reactie graag tegemoet volgende week.
En wat betreft de ARK-beoordeling: de heeft de initiatiefnemer even tijd nodig om de benodigde stedenbouwkundige stukken te verzamelen, maar ik verwacht dat deze in maart jouw kant op komen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: maandag 26 februari 2024 13:29
Aan: 5.1.2 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Definitief concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi 5.1.2e ,
De ARK vergadert 1 x per 2 weken.
Je kunt de stukken aan mij sturen en deze zal ik dan voor het overleg agenderen.
Ik deel het tweede concept ook even met mijn collega 5.1.2e 5.1.2e en vraag of zij ook even meeleest.
Gezien de drukte kan het wel zijn dat we pas volgende week reageren op het concept.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl >
Verzonden: maandag 26 februari 2024 10:08
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl >
Onderwerp: Definitief concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Hoi 5.1.2e ,
In de bijlage vind je de tekst die we samen met de initiatiefnemers hebben opgesteld voor de ontheffingsaanvraag voor het project aan de Dwarsweg 18 in de Kwakel. We hebben je opmerkingen op de eerste versie zoveel mogelijk verwerkt. Zou je hier nog éénmaal naar willen kijken voordat we het ontheffingsverzoek definitief indienen?

Daarnaast hebben we nog wat vragen over de toetsing door de ARK-commissie. Kun je aangeven hoe dit proces er precies uit ziet? Wanneer zouden we bijvoorbeeld op de agenda van de commissie kunnen komen? En moeten we de bestanden bij jou indienen of ergens anders?

Ik hoor het graag. Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 6/20/2022 6:53:29 AM
Subject: RE: Dwarsweg 18 overleg
Received: Mon 6/20/2022 6:53:00 AM

Beste 5.1.2e ,

In het overleg dat we hebben gehad , hebben wij als PNH aangegeven dat we het voorstelbaar vinden als gekeken wordt naar de mogelijkheid om de gewenste huisvesting voor tijdelijke werknemers voor drie bedrijven op één plek te realiseren. Als suggestie hebben wij meegegeven de huisvesting te koppelen aan een van de bedrijven door deze aan te pijlen. Wij laten het echter aan de gemeente over op welke wijze zij de gewenste ontwikkeling binnen de regels van de Omgevingsverordening NH2020 exact wil regelen. Wellicht zijn er binnen de Wro ook andere mogelijkheden.

De gesprekken met initiatiefnemers over hoe gewenste ontwikkeling kan passen binnen de regels van de Omgevingsverordening NH2020 laten wij aan jullie over.

Wij praten graag met de gemeente verder over een meer concreet voorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 15:53
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e ; AABnl 5.1.2e
Onderwerp: RE: Dwarsweg 18 overleg

Dag 5.1.2e ,

Zojuist hebben 5.1.2e 5.1.2e en ik samen met de initiatiefnemers van de Dwarsweg 18 gesproken. Zij zouden graag willen weten of een overleg op korte termijn te plannen is met jullie. Het zou dan met name over het aanpijlen gaan. Kun jij aangeven of dat mogelijk is?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 8 juni 2022 12:38
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: Dwarsweg 18 overleg

Dag 5.1.2e ,

Bedankt voor het nakijken met betrekking tot Aldi.

Ik heb nog een andere vraag over de Dwarsweg 18 waar we het kort over gehad hebben in het laatste Goede Dienstenoverleg. De initiatiefnemer wil graag wat meer in detail het plan doornemen met jullie. Hij gaat het een en ander op papier zetten, met name voor wat betreft het onderdeel aanpijlen. Is het mogelijk dat wij een overleg inplannen zodra hij daarmee klaar is? Ik laat het even aan jullie over of dat overleg met jou is of met jou en 5.1.2e .

Groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

buiten verzoek

5.1.2e

\$

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2

5.1.2e

5.1.2e

\$

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

\$

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

\$

5.1.2e

5.1.2e

buiten verzoek

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

\$

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e ten verzoek

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5	5.1.2e
5.1.2e	

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

buiten verzoek

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5 5.1.2e
Sent: Wed 3/12/2025 3:11:00 PM
Subject: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18 verleend
Received: Wed 3/12/2025 3:11:07 PM

Dag 5.1.2e ,
Voor jouw informatie en ook om de provincie gerust te stellen, de specifieke voorwaarde die je noemt zal expliciet opgenomen worden in de Bopa als voorschrift. Er is dus geen risico dat de huisvesting aan arbeidsmigranten uit andere sectoren verhuurd wordt. De raad heeft toevallig ook een motie van die strekking aangenomen dus het gemeentebestuur is eensgezind op dit punt.

Vriendelijke groet,

5 5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Wonen en Werken
Gemeente Uithoorn

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 15:32
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18 verleend

Hallo 5.1.2e ,

Bijgaand vast een pdf van de ontheffing.
In de ontheffing is onder andere de specifieke voorwaarde opgenomen dat de huisvesting uitsluitend wordt gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke werknemers in het glastuinbouwgebied De Kwakel.

Nu kreeg vanochtend onderstaand krantenartikel doorgestuurd.
[Raad unaniem voor huisvestingslocatie arbeidsmigranten De Kwakel - Nieuwe Meerbode](#)
Nu weet ik dat ik niet af kan gaan op de inhoud van een krantenartikel. Als ik artikel lees lijkt het er op dat de huisvesting niet alleen voor de tijdelijke werknemers in het glastuinbouwgebied bedoeld is.
Naar aanleiding hiervan heb ik je even geprobeerd te bellen om dit even na te vragen, maar je bent nu niet bereikbaar.

Nu ik je niet kan bereiken wil ik je voor de zekerheid nog even wijzen op de voorwaarden die in de ontheffing zijn opgenomen.

Als je hier nog vragen over hebt, bel met gerust.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e

Verzonden: woensdag 5 maart 2025 11:12

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18 verleend

Hallo 5.1.2e,

Gisteren hebben GS besloten ontheffing te verlenen voor de Dwarsweg 18.

De besluitenlijst kan je hier [2025](#) vinden. Het besluit staat onder punt 9.

We beschikken nog niet over getekend exemplaar van het besluit. Dit komt via een andere route jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

RO- adviseur regio Amstelland-Meerlanden/Amsterdam en Gooi- en Vechtstreek

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 20416386

E 5.1.2e@noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 5/15/2024 12:54:24 PM
Subject: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Received: Wed 5/15/2024 12:54:34 PM

Hi 5.1.2e ,
Dit ga ik direct voor je na. Kom ik op terug!
5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 2:45
Aan: 5.1.2e 2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e ,
Ik wil graag het standpunt van de ARK voor wat betreft de ruimtelijke inpassing meenemen in de beoordeling van de ontheffing.
Dat was de reden van ons verzoek de ruimtelijke inpassing vast voor te leggen.
Wanneer verwacht jij de stukken? Dan kan ik aan de hand daarvan een planning maken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e
5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 15 mei 2024 11:35
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Dag 5.1.2e en 5.1.2e

Ter info: bijgaand ontheffingsverzoek doen we vandaag op de post. We horen graag hoe het proces er nu verder uit ziet. Wanneer kunnen we doorgaans een reactie verwachten nadat het verzoek officieel in ontvangst genomen is?
Met de onderbouwing voor de ARK-commissie is de initiatiefnemer overigens nog steeds bezig, als ik meer weet komt dat jullie kant op.
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2 5.1.2e
Sent: Mon 8/5/2024 8:57:23 AM
Subject: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Received: Mon 8/5/2024 8:59:55 AM
[Stedenbouwkundige plan 20240605 MR.pdf](#)

Hoi 5.1.2e ,
Nu dan (eindelijk) de inrichtingschetsen + stedenbouwkundige onderbouwing voor de Dwarsweg 18, in aanvulling op het ontheffingsverzoek. Kun je aangeven hoe nu verder?
Ik hoor graag, en alvast bedankt!
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 8:21
Aan: 5.1.2 5.1.2e
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Hoi 5.1.2e ,
Het was wel mijn bedoeling deze bij te voegen.
Nu dan alsnog.
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e
5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 1012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:44
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Dag 5.1.2e ,
Begrijpelijk dat jullie een uitstelbrief verstuurd hebben. Zou je deze nog even willen bijvoegen?
Het is vooralsnog onduidelijk wanneer we de plattegrond+stedenbouwkundige onderbouwing toegestuurd krijgen van de initiatiefnemers. Zodra ik concrete stukken of een datum heb, komen we weer bij je op de lijn.
Bedankt in ieder geval voor je tijd.
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e
5.1.2e

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 3:42

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,

Kun je aangegeven wanneer initiatiefnemer denkt stukken gereed te hebben die wij aan de ARK kunnen voorleggen?

Gezien het ingediende ontheffingsverzoek en het feit dat wij in afwachting zijn van de gevraagde inrichtingsschetsen, hebben wij bijgaande uitstelbrief verzonden.

Als je hier vragen over hebt, neem gerust contact met me op. Zodra ik de gevraagde stukken heb, zal ik een (globale) planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 11:39

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,

De initiatiefnemer geeft aan de stukken volgende week gereed te kunnen hebben. Kun je met dit gegeven een (globale) planning opmaken?

Hoor graag van je.

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 14:45

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e ,

Ik wil graag het standpunt van de ARK voor wat betreft de ruimtelijke inpassing meenemen in de beoordeling van de ontheffing.

Dat was de reden van ons verzoek de ruimtelijke inpassing vast voor te leggen.

Wanneer verwacht jij de stukken? Dan kan ik aan de hand daarvan een planning maken.

Met vriendelijke groet,

716477 5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e [@uithoorn.nl](mailto:5.1.2e@uithoorn.nl)>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 11:35

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e [@uithoorn.nl](mailto:5.1.2e@uithoorn.nl)>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e [@uithoorn.nl](mailto:5.1.2e@uithoorn.nl)>

Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e en 5.1.2e

Ter info: bijgaand ontheffingsverzoek doen we vandaag op de post. We horen graag hoe het proces er nu verder uit ziet. Wanneer kunnen we doorgaans een reactie verwachten nadat het verzoek officieel in ontvangst genomen is?

Met de onderbouwing voor de ARK-commissie is de initiatiefnemer overigens nog steeds bezig, als ik meer weet komt dat jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e [@uithoorn.nl](mailto:5.1.2e@uithoorn.nl)

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag





MIGRANTEN HUISVESTING
DWARSWEG 18 DE KWAKEL
5 juni 2024 | Versie 2.0

MIGRANTEN HUISVESTING DWARSWEG 18 DE KWAKEL

5 juni 2024 | Versie 2.0

Inleiding

De vier glastuinbouwbedrijven Hedera Plant, Heemskerk Plant, HPD Potplanten en Van Rijn Roses hebben elk afzonderlijk in 2018 een aanvraag gedaan om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. De gemeente Uithoorn heeft aan de 4 individuele bedrijven de suggestie gedaan om in samenwerking één plan uit te werken in plaats van vier individuele locaties, vooral met het oog op een efficiënt en gedegen beheer van de woonvoorziening.

De 4 initiatiefnemers willen arbeidsmigranten een fatsoenlijke verblijfplek geven zodat zij langere tijd beschikbaar zullen zijn voor hun sector en zodat zij de arbeidsmigranten kunnen opleiden tot bekwaame medewerkers.

Op de voorgestelde wijze ontstaat er een goede binding tussen de werknemer en de werkgever wat leidt tot een zekere continuïteit in het productieproces.

De initiatiefnemers zetten zich in voor de realisatie van huisvesting voor 200 arbeidsmigranten op het perceel van een voormalige kwekerij aan de Dwarsweg 18 te De Kwakel. Deze locatie ligt aan de rand van het kassengebied, aan de rand van de Zuider Legmeerpolder en is goed bereikbaar via de Dwarsweg.



Structuur Zuider Legmeerpolder (1925)

Programma van eisen

Het idee voor de migrantenhuisvesting is om 200 migranten te huisvesten in 100 wooneenheden met per wooneenheid een aparte slaapkamer per persoon. Het oppervlakte van de wooneenheden is circa 40m².

Overig programma bij de huisvesting

- Beheerdersruimte;
- Centrale wasruimte;
- Opslag gebouwbeheer;
- Container opstelplek;
- Draai- of keerlus aan het eind van de toegangsweg.

Parkeren

Parkeren minimaal 100 parkeerplekken (parkeernorm 0,5 per persoon). Bij voorkeur verlengde parkeerplekken in verband met het door de arbeidsmigranten gebruik van het formaat auto's. Het gebruik van fietsen wordt gestimuleerd. De bedrijven van de initiatiefnemers liggen op fietsafstand zodat de arbeidsmigranten op de fiets naar hun werk kunnen. Er worden daarvoor fietsen beschikbaar gesteld. Voorkeur de fietsen in vrijstaande overkappingen/fietsen bergingen te realiseren.

Uitgangspunten woongebouwen

- Vijf gebouwen met in totaal 100 units voor twee personen.
- Oriëntatie van gebouwen naar de dijk en de polder.
- Voldoende afstand tussen de gebouwen onderling in verband met inkijk.
- Groene hagen rondom parkeren en weg

Planopzet

De uitgangspunten voor de ontwikkeling van 100 wooneenheden op de locatie hebben geleid tot een duidelijke opzet waarbij de locatie in drie zone wordt opgedeeld. Aan de zijde van de kassen ligt het parkeren. Zo wordt er voldoende afstand gecreëerd tussen de kassen en de woongebouwen. Er kan voldoende licht in de kassen komen en de woongebouwen hebben weinig last van het licht uit de kassen (dat wordt van binnenuit afgeschermd). De middelste zone bevat de woongebouwen en de zone aan de zijde van de dijk is groen met een natuurbestemming.

De Zuider Legmeerpolder heeft van oorsprong een sterke orthogonale verkavelingsstructuur. De meeste gebouwen in de polder zijn op de een of andere wijze op deze structuur georiënteerd. In de eerste opzet voor de verkaveling stonden vijf woongebouwen van drie bouwlagen uitgelijnd op de polderstructuur. Een eerste aanpassing hiervan vindt plaats bij de entree van de locatie. Het meest noordelijke bouwblok wordt een kwartslag gedraaid en is kleiner dan de andere woongebouwen. Hierdoor ontstaat er tussen de woning te noorden van de locatie en het woonblok een duidelijke entree naar het gebied. In dit woonblok komt de beheerdersruimte, 12 wooneenheden, een kantoorruimte, opslagruimte voor het gebouwbeheer en de centrale wasruimte.

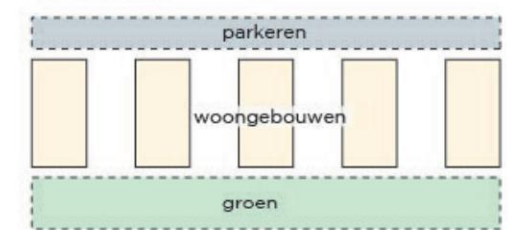
Voor het creëren van een aangename leefomgeving zijn de overige vier bouwblokken licht gedraaid ten opzichte van elkaar. Hierdoor ontstaat er het gevoel van meer leefruimte tussen de gebouwen en minder inkijk. De bouwblokken komen op deze wijze minder massaal en rigide over voor de omgeving. Het groen tussen de gebouwen krijgt een directe ruimtelijke relatie met het groen in de derde zone en met het groen op de dijk.

De vier woongebouwen bevatten elk 22 wooneenheden en zijn opgebouwd uit drie bouwlagen. Op de begane grond is er ruimte voor bergingen.

De bouw van woongebouwen in drie lagen komt tussen de kassen in de Zuider Legmeerpolder niet voor. De hoogte van de gebouwen vormt in de Zuider Legmeerpolder geen uitzondering. De kassen van het bedrijf Nieuwkoop aan de hoofdweg en diverse silo's zijn hoger dan de woongebouwen. Toch kunnen de woongebouwen als groot worden ervaren door bijvoorbeeld de bewoners aan De Banken. Een groot voordeel is dat de woningen onder aan de dijk staan en in het perspectief vanaf de woningen aan de Banken de eerste bouwlaag achter de dijk verdwijnt. Zo lijken de woongebouwen een hoogte te hebben van twee bouwlagen. Ook de groene inpassing van de woongebouwen moet bijdrage aan de landschappelijke inpassing ervan zonder dat de beleving van de openheid

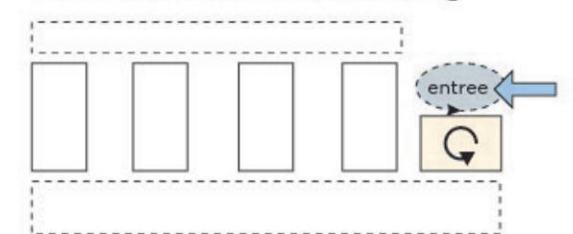
Planconcept in 4 stappen

Hoofdropzet



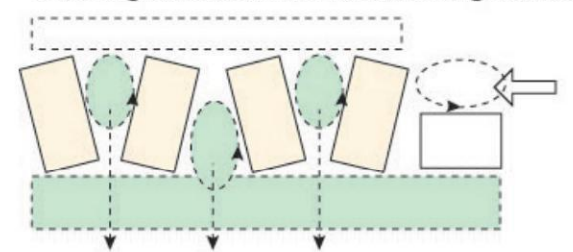
Stap 1

Creëren entree met beheerderswoning



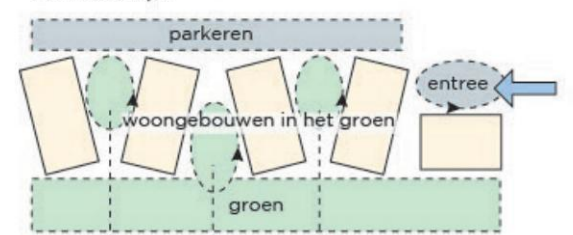
Stap 2

Creëren groene leefruimte tussen woongebouwen



Stap 3

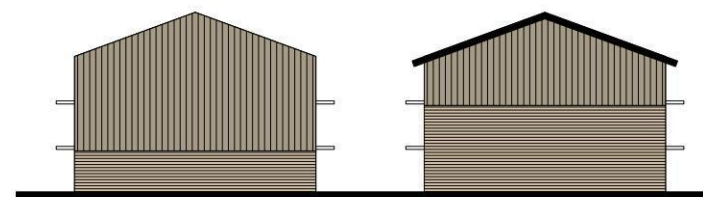
Planconcept



Stap 4

van dat landschap voor de toekomstige bewoners te veel wordt beperkt.

Qua architectonische expressie en materiaalgebruik kunnen de gebouwen zich voegen naar de vormtaal van de kassen, de loodsen en/of woonhuizen in de omgeving.



Basis opbouw woongebouwen



Voorbeelden hoogwaardige huisvesting Arbeidsmigranten

Groen en water

In de huidige situatie ligt er midden in de locatie een watergang. Deze watergang wordt in overleg met het waterschap omgelegd en vergroot aan de rand van de locatie. Dit schept meer ruimte voor een goede ruimtelijke invulling voor de locatie. Ruimtelijk maakt de groene natuurzone zo deel uit van de ontwikkeling wat een meerwaarde heeft voor de leefkwaliteit. Functioneel blijft de natuurzone zijn bescherming houden

Ontsluiting en parkeren

De locatie is bereikbaar via de Dwarsweg. Op de locatie loopt een ontsluitingsweg die eindigt in een keerlus. Aan weerszijde van de weg zijn parkeervakken gesitueerd. Om voldoende parkeerplekken te realiseren zijn op twee plekken kleine parkeerkoffers geprojecteerd.

De parkeerplekken zijn per zes parkeerplekken geclusterd. Rondom deze clusters staan hagen. Aan de zijde van de woonblokken staan tussen de parkeerclusters ook bomen. Aan de zijde van de bestaande kassen is dat vanwege de schaduwwerking niet mogelijk. Vanaf de parkeerplekken zijn er verschillende toegangen naar de woongebouwen.

Tussen het parkeren en de woongebouwen liggen direct achter de haag stallingsplekken voor fietsen. Deze liggen dicht bij de entrees van de woongebouwen om het fietsen te stimuleren.

Beschermingszone dijk

De locatie valt binnen de beschermingszone van de dijk. De ontwikkeling is binnen de daarvoor geldenden kader te realiseren.

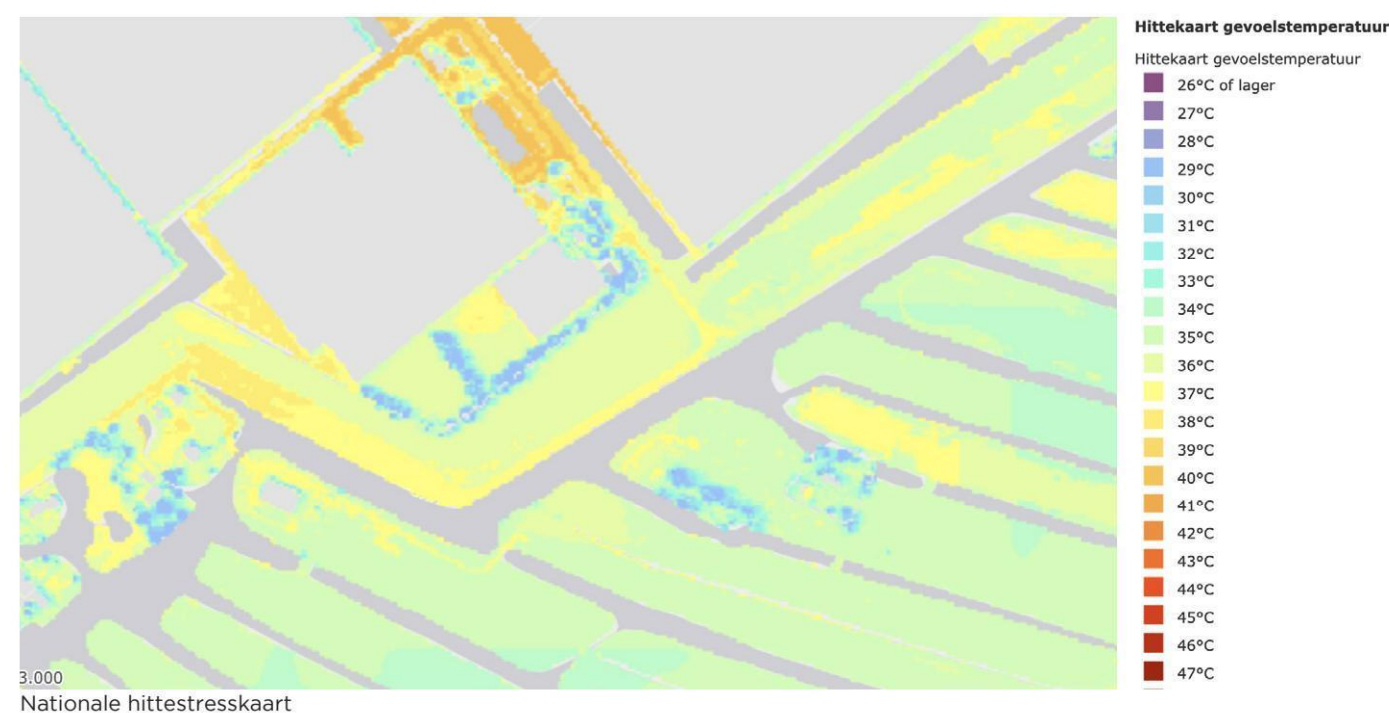
Duurzaamheid

Door de ontwikkeling van 200 wooneenheden op één plek kan er efficiënt met de ruimte worden omgegaan en kunnen algemene voorzieningen door meerdere mensen worden gedeeld. Ook hoeft er maar één beheerdersruimte worden gerealiseerd.

De woongebouwen zullen voldoen aan alle daarvoor geldende eisen en voor de energievoorziening wordt gebruik gemaakt van de beschikbare duurzame energiemogelijkheden.

Hittestress wordt voorkomen doordat tussen de gebouwen het nodige groen komt. De locatie ligt aan de dijk en het open weide landschap. Op de kaart hieronder is te zien dat er op warme zomerse dagen de temperatuur op deze locatie relatief laag is. De blauwe kleur is vooral te danken aan de begroeiing op de locatie die inmiddels is weggehaald. Dit laat wel het belang zien van opgaand groen op de locatie. Daarom wordt er tussen de gebouwen ook een hoofdzakelijk groene invulling voorgesteld met opgaand groen.

Ter compensatie van de extra verharding wordt er extra water gegraven. Hiervoor is door Waternet een vergunning verleend.



Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 - Provincie Noord-Holland

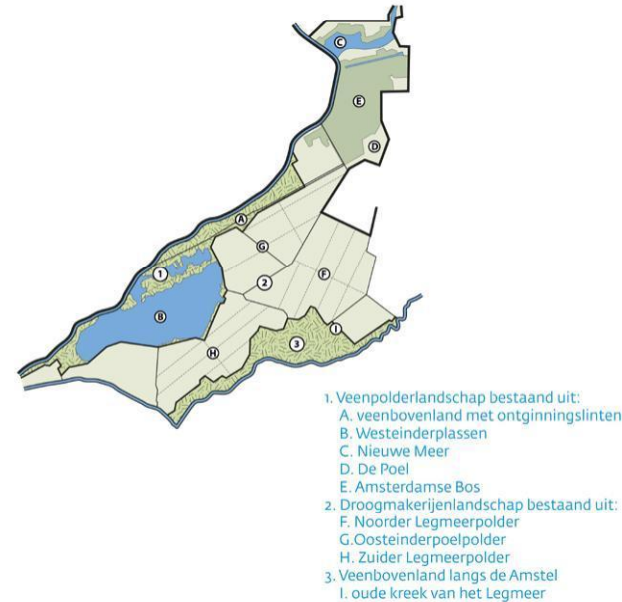
De locatie ligt in het ensemble Aalsmeer-Uithoorn. Dit ensemble ligt ten zuidwesten van Amsterdam en tussen de ensembles Haarlemmermeerpolder en Amstelscheg. Dit ensemble bevat een complex samenstel van droogmakerijlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige veenontginningslandschap (veenbovenlanden). Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een 'landschap' van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble, evenals de Stelling van Amsterdam.

Ensemble Aalsmeer-Uithoorn staat hieronder beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden.

Landschappelijke karakteristiek

Het landschap in het ensemble Aalsmeer-Uithoorn heeft een complexe samenstelling. Op hoofdlijnen zijn er drie parallelle zones te onderscheiden: aan de westzijde het oorspronkelijk veenpolderlandschap langs de linten van Aalsmeer en meer naar het oosten het droogmakerijenlandschap. Aan de oostzijde vinden we nog een smalle rand veenpolderlandschap langs de Amstel. De Stelling van Amsterdam loopt dwars door deze zones heen. De locatie aan Dwarsweg 18 ligt in de zone van de droogmakerijen.

Het droogmakerijenlandschap in het midden van het ensemble wordt gevormd door de Noorder Legmeerpolder, de Oosteinderpoelpolder en de Zuiderlegmeerpolder. De locatie ligt aan de zuidzijde van deze laatste polder. Net als in de andere polders volgen ook in de Zuiderlegmeerpolder de kassencomplexen de verkavelingsrichting.

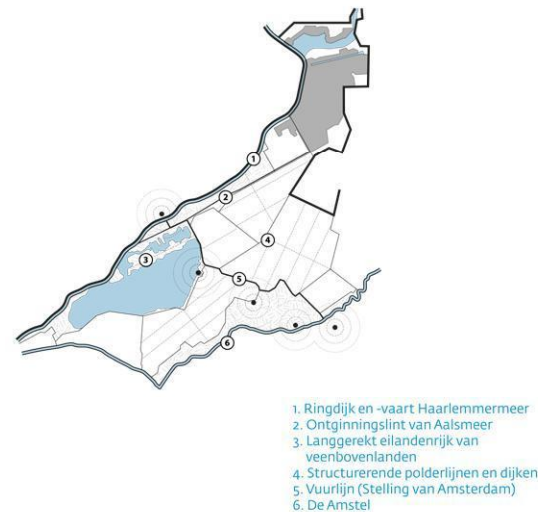


Openheid en ruimtebeleving

Specifiek voor het ensemble zijn de grote aaneengesloten complexen van kwekerijen met kassen gelegen tussen de kernen Aalsmeer, Amstelveen, Uithoorn en Kudelstaart. De droogmakerijen geven een verdicht landschapsbeeld. Van openheid is hier nauwelijks sprake. De bovenlanden langs de Amstel zijn het laatste stukje zichtbaar open veenweidelandschap binnen dit ensemble.

Ruimtelijke dragers

De Aalsmeerderweg, Hornweg, Legmeerdijk (N231), Noorddammerweg en Bovenkerkerweg (N251) zijn structurerend voor de droogmakerijen. In de Zuider Legmeer is de Hoofdweg de ruimtelijke drager. De Amstel met omringende bovenlanden vormt een slingerend lint aan de zuidzijde.



Dynamiek

De aanwezigheid van de bloemenveiling en de nabijheid van Schiphol zorgen voor grote dynamiek in het gebied. De maat van de bedrijfsontwikkeling leidt ertoe dat historische structuren ruimtelijk hun betekenis verliezen. Woningbouw wordt steeds belangrijker.

Ambities en Ontwikkelprincipes

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Hieronder wordt beschreven hoe de provinciale ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes een invulling hebben gekregen in de nieuwe ontwikkeling

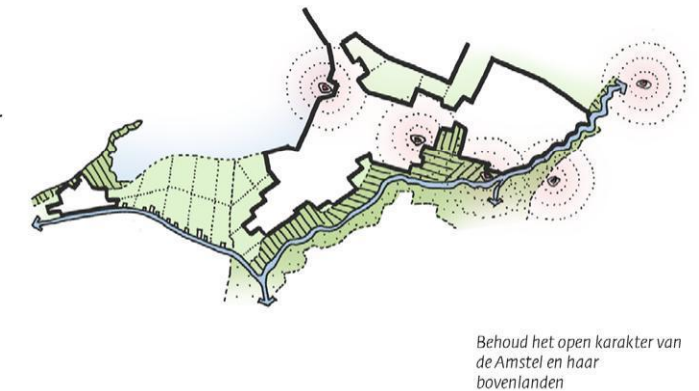
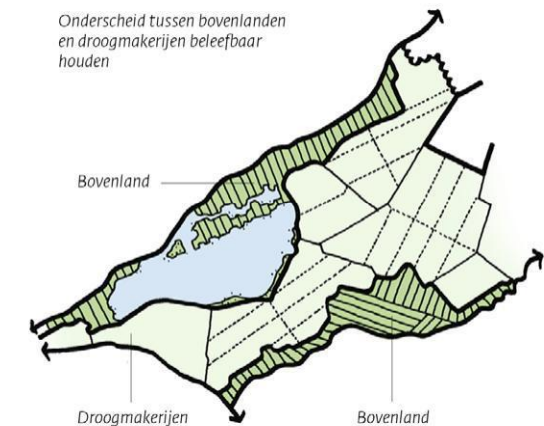
De veenbovenlanden en de droogmakerijen verschillen van karakter

De overgangen van veenbovenland naar droogmakerij zijn bijzonder voor dit ensemble. Zoals op de voorpagina van dit rapport is te zien, wordt de grens tussen de bovenlanden en de polder bepaald door de Ringvaart en de polderdijk. Aan de voet van de dijk, in de polder, ligt een brede natuurzone. Deze natuurzone wordt behouden en versterkt de overgang tussen de twee landschapstypen. In de

bovenlanden is het landschap vooral open met af en toe bebouwing aan de randen met opgaande erfbeplanting. De bebouwing in de polder die vooral uit grotere kassencomplexen bestaat, ligt ca 3,4 meter lager dan de bovenlanden. De ontwikkeling aan de Dwarsweg 18 belemmert de beleving van het verschil in karakteristieken niet.

Het landschap langs de Amstel wordt gekarakteriseerd door zijn grote mate van openheid

De bovenlanden langs de Amstel zijn het laatste stukje zichtbaar veenweidelandschap binnen dit ensemble. De open zone langs de Amstel vormt een grote kwaliteit in contrast met het dichte kassenlandschap. De locatie ligt op de rand van de polder op afstand van de dijk. Hierdoor is de dijk als grens tussen de polder en de bovenlanden goed zichtbaar.



HUIDIGE SITUATIE DIRECTE OMGEVING PLANGEBIED



Schaal 1:1000

HUIDIGE SITUATIE WIJDERE OMGEVING PLANGEBIED



Schaal 1:4000

VERKAVELING IN DIRECTE OMGEVING PLANGEBIED



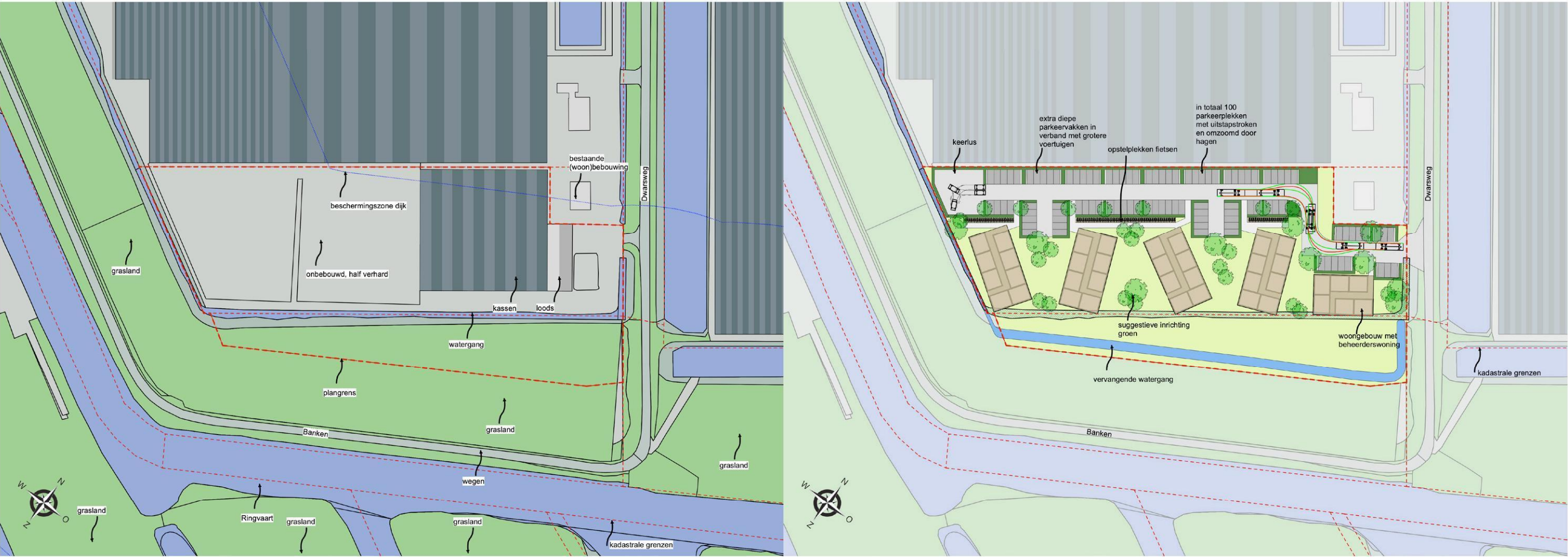
Schaal 1:1000

VERKAVELING IN WIJDERE OMGEVING PLANGEBIED



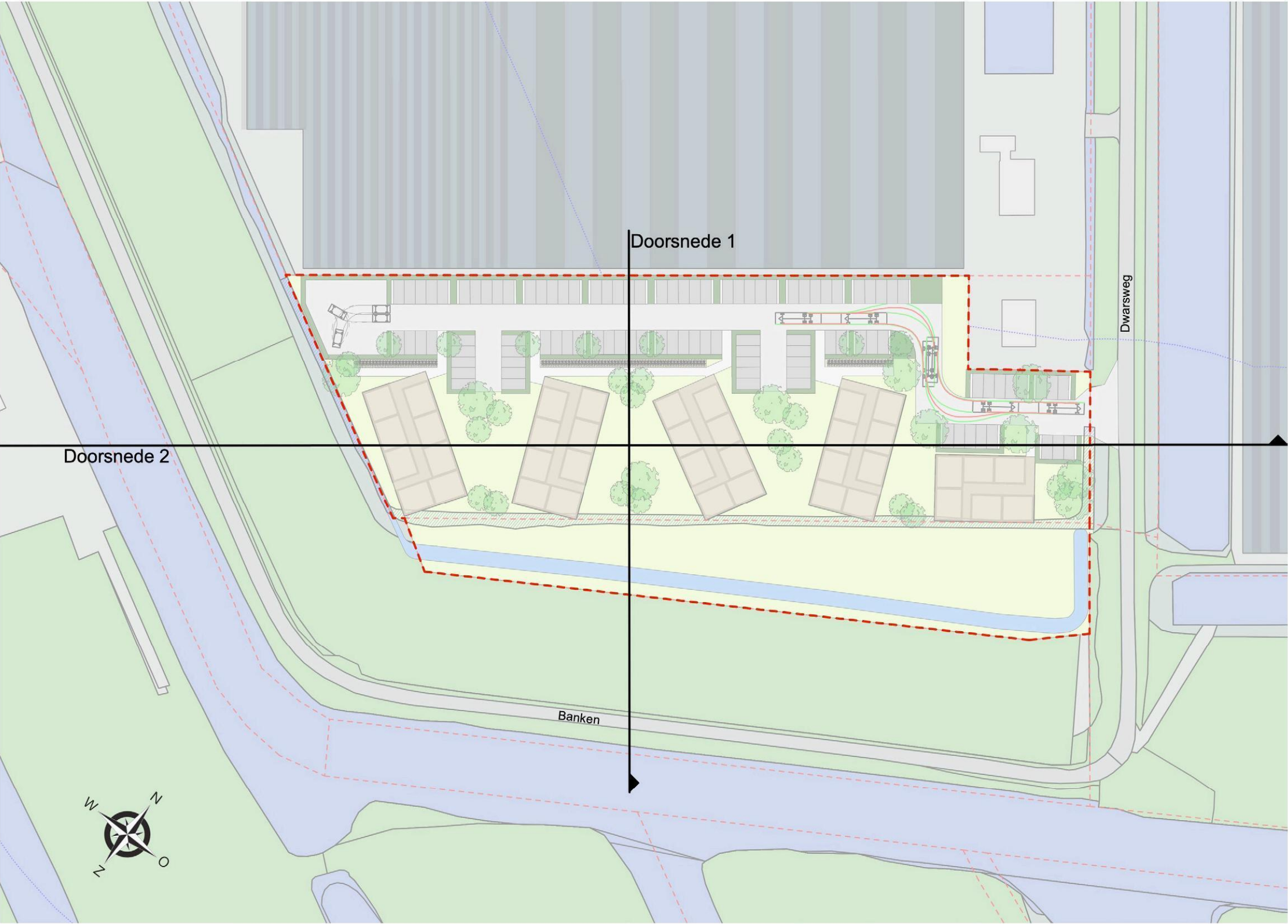
Schaal 1:4000

VERGELIJKING HUIDIGE SITUATIE EN VERKAVELING



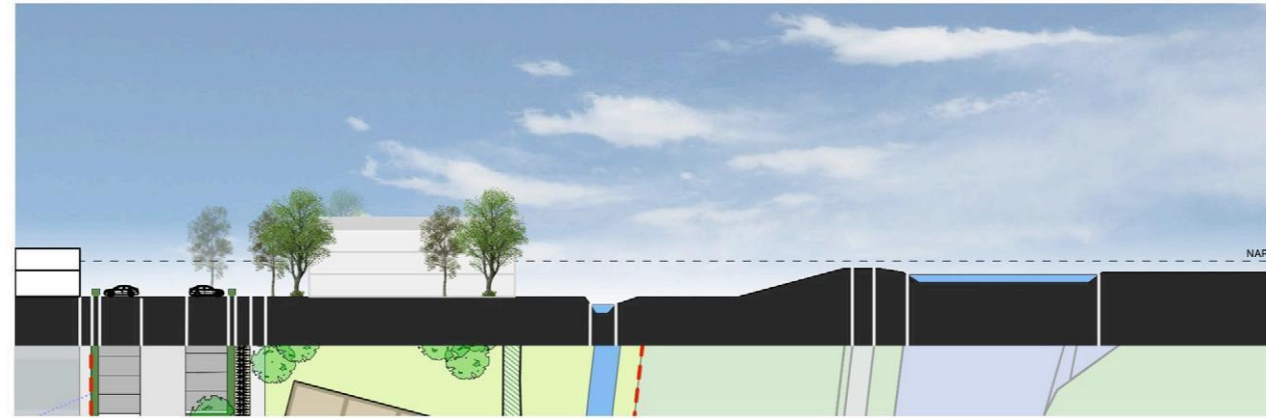
Schaal 1:4000

POSITIE DOORSNEDES



Schaal 1:1000

DOORSNEDES NIEUWE SITUATIE



Doorsnede 1



Doorsnede 2

Schaal 1:1000

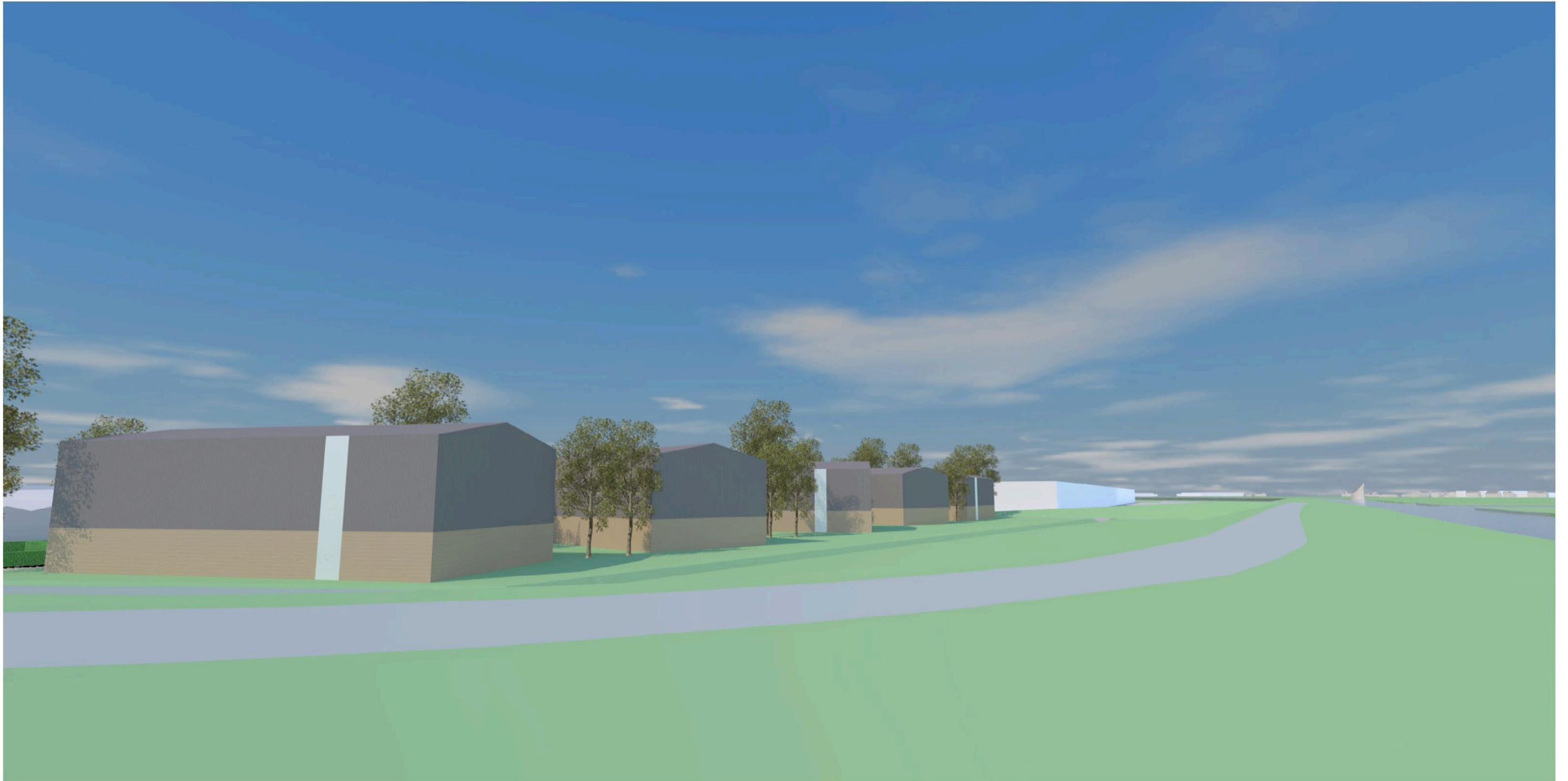
PERSPECTIEF | VOGELVLUCHT RICHTING NOORDEN



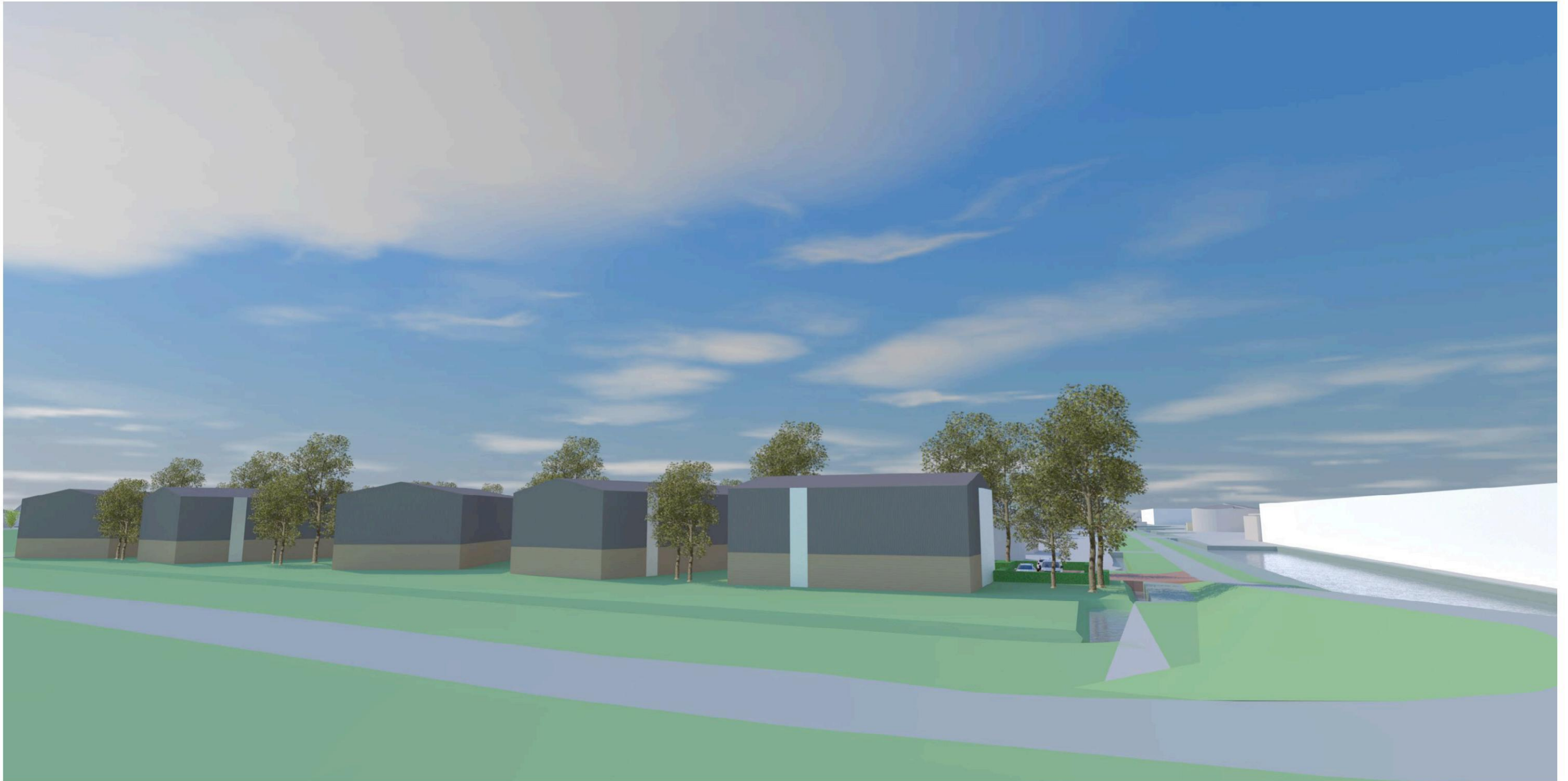
PERSPECTIEF | VOGELVLUCHT RICHTING ZUIDEN



PERSPECTIEF | OP DE DIJK RICHTING NOORDEN



PERSPECTIEF | OP DE DIJK BIJ AANSLUITING OP DWARSWEG



PERSPECTIEF | ENTREE LOCATIE



PERSPECTIEF | PARKEERTERREIN



PERSPECTIEF | GROEN TUSSEN GEBOUWEN MET DOORZICHT NAAR DIJK



RUIMTEGEBRUIK NIEUWE SITUATIE

Ruimtegebruik	Oppervlakte	Percentage
Weg	1.588 m2	13%
Trottoir	505 m2	4%
Parkeren	1.375 m2	11%
Uitgeefbaar/kavels	2.275 m2	19%
Groen/natuur	5.106 m2	42%
Hagen	591 m2	5%
Water (nieuw te graven)	599 m2	5%
Totaal	12.040 m2	100%
Plangrens	12.034 m2	

Te dempen water	445 m2
-----------------	--------

Aantal parkeerplekken	100 pp
-----------------------	--------

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 8/28/2024 10:25:43 AM
Subject: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Received: Wed 8/28/2024 10:26:00 AM

Hi 5.1.2e ,
Hartelijk dank voor het toesturen van het advies. We gaan er mee aan de slag.
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 16:56
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,
Zoals afgesproken is het plan voorgelegd aan het adviesteam ruimtelijke kwaliteit (ARK). Beoordeeld is of met de voorgestelde inpassing wordt voldaan aan de inpassingsvereisten van artikel 6.70 OV NH2022 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied).
De ARK geeft het volgende advies.
De beoogde ontwikkeling is gesitueerd op een bijzondere locatie, waar de overgang tussen het veenweidelandschap van de Kalslagerpolder en de diep gelegen droogmakerij Zuider-Legmeerpolder vanaf de daartussen gelegen dijk goed beleefbaar is. Beiden gebieden zijn, als voormalig inundatiegebied, onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Het gebied van de Zuider-Legmeerpolder is grotendeels volgebouwd met glastuinbouw, wat het contrast tussen het veenweidelandschap markeert, maar wat tevens zorgt voor een mindere ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling kan bijdragen om de landschappelijke beleving vanaf de dijk te versterken. We zijn dan ook positief over het feit dat de vier bedrijven samenwerken aan één groter plan in plaats van 4 losse ontwikkelingen.
De wisselende oriëntatie van de ‘dansende’ bouwblokken sluit minder goed aan op het rechtlijnige karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijenlandschap, maar het zorgt er wel voor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken ontstaan en er minder doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerpolder.
Daarnaast wordt de kavelsloot in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen. Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit. Een andere kans binnen dit thema is om halfverharding/ grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening.

Wij nemen het advies van de ARK over en zien graag dat de gemeente rekening houdt met de bevindingen van de ARK en het plan hierop aanpast.
Het aangepaste plan leggen we dan voor aan de ARK. Bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek nemen wij de aanvullende bevindingen van de ARK graag mee.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr

 Provincie Noord-Holland
Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: maandag 5 augustus 2024 10:57
5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e ,

Nu dan (eindelijk) de inrichtingschetsen + stedenbouwkundige onderbouwing voor de Dwarsweg 18, in aanvulling op het ontheffingsverzoek. Kun je aangeven hoe nu verder?

Ik hoor graag, en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 18 juli 2024 8:21

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Hoi 5.1.2e ,

Het was wel mijn bedoeling deze bij te voegen.

Nu dan alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:44

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,

Begrijpelijk dat jullie een uitstelbrief verstuurd hebben. Zou je deze nog even willen bijvoegen?

Het is voorsnog onduidelijk wanneer we de plattegrond+stedenbouwkundige onderbouwing toegestuurd krijgen van de initiatiefnemers. Zodra ik concrete stukken of een datum heb, komen we weer bij je op de lijn.

Bedankt in ieder geval voor je tijd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 3:42

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,

Kun je aangegeven wanneer initiatiefnemer denkt stukken gereed te hebben die wij aan de ARK kunnen voorleggen?

Gezien het ingediende ontheffingsverzoek en het feit dat wij in afwachting zijn van de gevraagde inrichtingsschetsen, hebben wij bijgaande uitstelbrief verzonden.

Als je hier vragen over hebt, neem gerust contact met me op. Zodra ik de gevraagde stukken heb, zal ik een (globale) planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 11:39

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,

De initiatiefnemer geeft aan de stukken volgende week gereed te kunnen hebben. Kun je met dit gegeven een (globale) planning opmaken?

Hoor graag van je.

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 14:45

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e ,

Ik wil graag het standpunt van de ARK voor wat betreft de ruimtelijke inpassing meenemen in de beoordeling van de ontheffing.

Dat was de reden van ons verzoek de ruimtelijke inpassing vast voor te leggen.

Wanneer verwacht jij de stukken? Dan kan ik aan de hand daarvan een planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

716478 @noord-holland.nl

Van: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> @uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 11:35

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> @noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> @noord-holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> @uithoorn.nl>; [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> @uithoorn.nl>

Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag [redacted] en [redacted]

Ter info: bijgaand ontheffingsverzoek doen we vandaag op de post. We horen graag hoe het proces er nu verder uit ziet. Wanneer kunnen we doorgaans een reactie verwachten nadat het verzoek officieel in ontvangst genomen is?

Met de onderbouwing voor de ARK-commissie is de initiatiefnemer overigens nog steeds bezig, als ik meer weet komt dat jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: [redacted] <[redacted]> @uithoorn.nl

T. +31 [redacted]

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2 5.1.2e
Sent: Thur 7/18/2024 6:20:57 AM
Subject: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Received: Thur 7/18/2024 6:20:00 AM
[uitstelbrief.pdf](#)

Hoi 5.1.2e ,
Het was wel mijn bedoeling deze bij te voegen.
Nu dan alsnog.
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e
5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M of 5.1.2e
E: 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: woensdag 17 juli 2024 11:44
Aan: 5.1.2 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Dag 5.1.2e ,
Begrijpelijk dat jullie een uitstelbrief verstuurd hebben. Zou je deze nog even willen bijvoegen?
Het is vooralsnog onduidelijk wanneer we de plattgrond+stedenbouwkundige onderbouwing toegestuurd krijgen van de
initiatiefnemers. Zodra ik concrete stukken of een datum heb, komen we weer bij je op de lijn.
Bedankt in ieder geval voor je tijd.
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 3:42
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Beste 5.1.2e ,
Kun je aangegeven wanneer initiatiefnemer denkt stukken gereed te hebben die wij aan de ARK kunnen voorleggen?
Gezien het ingediende ontheffingsverzoek en het feit dat wij in afwachting zijn van de gevraagde inrichtingsschetsen,
hebben wij bijgaande uitstelbrief verzonden.
Als je hier vragen over hebt, neem gerust contact met me op. Zodra ik de gevraagde stukken heb, zal ik een (globale)
planning maken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2 5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 11:39

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e,

De initiatiefnemer geeft aan de stukken volgende week gereed te kunnen hebben. Kun je met dit gegeven een (globale) planning opmaken?

Hoor graag van je.

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 14:45

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e,

Ik wil graag het standpunt van de ARK voor wat betreft de ruimtelijke inpassing meenemen in de beoordeling van de ontheffing.

Dat was de reden van ons verzoek de ruimtelijke inpassing vast voor te leggen.

Wanneer verwacht jij de stukken? Dan kan ik aan de hand daarvan een planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

RO- adviseur regio Amstelland-Meerlanden/Amsterdam en Gooi- en Vechtstreek

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 20416386

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 11:35

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ter info: bijgaand ontheffingsverzoek doen we vandaag op de post. We horen graag hoe het proces er nu verder uit ziet. Wanneer kunnen we doorgaans een reactie verwachten nadat het verzoek officieel in ontvangst genomen is?

Met de onderbouwing voor de ARK-commissie is de initiatiefnemer overigens nog steeds bezig, als ik meer weet komt dat jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

716479 5.1.2e



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uithoorn
Postbus 8
1420 AA Uithoorn

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

1 | 1

Betreft: Verzoek om ontheffing Dwarsweg 18 Uithoorn

Verzenddatum

12 juli 2024

Geacht college,

Kenmerk

2257120/2281625

Op 21 mei 2024 hebben wij uw verzoek om ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 ontvangen voor de realisatie van een grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting achter de Dwarsweg 18 te Uithoorn. U hebt verzocht een globale planning voor het project op te maken.

Uw kenmerk

2024.048255

Wij kunnen uw verzoek tot het nemen van een besluit op de ontheffingsaanvraag en tot het maken van een globale planning nog niet in behandeling nemen omdat de volgende stukken ontbreken:

- inrichtingsschetsen van de locatie op basis waarvan wij kunnen beoordelen of met de inpassing voldoende rekening is gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Wij verzoeken u deze gegevens alsnog te overleggen voor 12 augustus 2024.

Met deze brief schorten wij de beslistermijn op tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

5.1.2e

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

To: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2 5.1.2e
Sent: Wed 7/17/2024 9:43:46 AM
Subject: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Received: Wed 7/17/2024 9:44:04 AM

Dag 5.1.2e ,
Begrijpelijk dat jullie een uitstelbrief verstuurd hebben. Zou je deze nog even willen bijvoegen?
Het is voorsnog onduidelijk wanneer we de plattegrond+stedenbouwkundige onderbouwing toegestuurd krijgen van de initiatiefnemers. Zodra ik concrete stukken of een datum heb, komen we weer bij je op de lijn.
Bedankt in ieder geval voor je tijd.
Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn
P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn
E: 5.1.2e @uithoorn.nl
T. +31 5.1.2e
I: www.uithoorn.nl
Niet werkzaam op vrijdag



Van: 5.1.2 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 3:42
Aan: 5.1.2 5.1.2e
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18
Beste 5.1.2e ,

Kun je aangegeven wanneer initiatiefnemer denkt stukken gereed te hebben die wij aan de ARK kunnen voorleggen?
Gezien het ingediende ontheffingsverzoek en het feit dat wij in afwachting zijn van de gevraagde inrichtingsschetsen, hebben wij bijgaande uitstelbrief verzonden.
Als je hier vragen over hebt, neem gerust contact met me op. Zodra ik de gevraagde stukken heb, zal ik een (globale) planning maken.
Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 11:39
Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e ,
De initiatiefnemer geeft aan de stukken volgende week gereed te kunnen hebben. Kun je met dit gegeven een (globale) planning opmaken?
Hoor graag van je.

5.1.2e

Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 14:45

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @noord-holland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e ,

Ik wil graag het standpunt van de ARK voor wat betreft de ruimtelijke inpassing meenemen in de beoordeling van de ontheffing.

Dat was de reden van ons verzoek de ruimtelijke inpassing vast voor te leggen.

Wanneer verwacht jij de stukken? Dan kan ik aan de hand daarvan een planning maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 15 mei 2024 11:35

Aan: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: Ontheffingsverzoek omgevingsverordening NH2022 Dwarsweg 18

Dag 5.1.2e en 5.1.2e

Ter info: bijgaand ontheffingsverzoek doen we vandaag op de post. We horen graag hoe het proces er nu verder uit ziet. Wanneer kunnen we doorgaans een reactie verwachten nadat het verzoek officieel in ontvangst genomen is?

Met de onderbouwing voor de ARK-commissie is de initiatiefnemer overigens nog steeds bezig, als ik meer weet komt dat jullie kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. +31 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdag



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 1/19/2024 3:18:35 PM
Subject: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Fri 1/19/2024 3:19:17 PM
[Verkenning Dwarsweg 18 met bestemmingsgrenzen 20231206.pdf](#)

Hierachter het inrichtingsplan. Is dit het detailniveau is waarop de ARK kan toetsen? De bestemming Natuur blijft gehandhaafd. De huidige kavelsloot wordt iets naar achteren gelegd (nu deels op de bestemming Natuur en deels op de bestemming agrarisch) en komt op de bestemming Natuur.
Laat maar weten of je hiermee uit de voeten kunt en of je toelichting in de ARK nodig hebt.

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 19 januari 2024 16:02
Aan: 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Dag 5.1.2e ,

Dank voor jouw mail. Is alles goed met je? Zal ook wel druk zijn bij jullie neem ik zo aan...
Vwb de Dwarsweg zijn we nog druk bezig met de aanpassing van de concept-ontheffingsaanvraag. Die krijg je binnenkort. Tav de ARK, waar gaan zij het plan exact op toetsen? Maw waar moeten we op letten? We hebben een schets, maar van welk detailniveau moet het inrichtingsplan zijn?
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 19 januari 2024 15:30
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e en 5.1.2e ,
Eerder hebben we besproken dat we bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek ook beoordelen of sprake is van een goede inpassing van het plan overeenkomstig artikel 6.59 van de OVN2020.
Zoals bekend willen we het plan voorleggen aan onze Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Mag ik in aansluiting op de reactie van 5.1.2e nog vragen om het inrichtings-/inpassingsplan.
Dan kunnen we de ARK vragen deze beoordeling te doen.
Alvast hartelijk dank.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 12 januari 2024 09:04
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Dag 5.1.2e ,

buiten verzoek
5.1.2e 5.1.2e
Even terug naar het werk. Dank voor de aanvulling. Goede toevoeging van het gemeentelijk beleid en de daaruit voortvloeiende lijn.
Ik zou je in overweging willen meegeven om de redenering hieronder om te draaien: te beginnen bij het landelijk onderzoek en de
716481 noodzaak tot goede huisvesting, daaruit voortvloeiend de aanbeveling van Roemers (hier staan een aantal aanbevelin0034

in, waaronder scheiding werk en bed, daar hadden wij het gisteren nog over intern).
Wat ook nog nuttig is in de onderbouwing, denk ik, de bevestiging van de Greenport dat het stukje kavel waarop de huisvesting plaats moet gaan vinden, eigenlijk geen courante glastuinbouwkavel is voor de vestiging van een nieuw bedrijf, danwel geen functie / bijdrage heeft voor de herstructurering. In ieder geval tekst waaruit je kunt opmaken waarom deze kavel niet optimaal is voor de primaire glastuinbouwactiviteiten.
Het is dus even zoeken wat de beste motivering oplevert, maar we zijn denk ik goed op weg. Als je deze ingrediënten (zie ook mijn mail in de bijlage) in een schriftelijk verzoek zou willen zetten, graag. Deze ontheffing is voor ons ambtelijk ook van belang omdat het waarschijnlijk een trendbreuk oplevert met ons huidige beleid.
Als je vragen of onduidelijkheden wilt bespreken, bel me gerust.

Groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 3 januari 2024 15:00

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e,

Van 5.1.2e heb ik begrepen dat je voor wat betreft het verzoek tot ontheffing van de Omgevingsverordening graag duidelijker aangegeven ziet waarom het provinciaal beleid het gemeentelijk beleid in de weg staat.

Gemeentelijk beleid

In de visie kernglastuinbouwgebied worden met name de leegstaande bedrijfswoningen genoemd als mogelijk locatie voor huisvesting arbeidsmigranten. Daarnaast wordt de optie van de huisvesting van 40 arbeidsmigranten bij Griffioen benoemd. Er staat niet iets over een optie voor grootschalige huisvesting in het gebied. Dit betekent dat de algemene regeling uit het beleid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten van toepassing is op dit vraagstuk. In de randvoorwaarden is daarbij aangegeven dat er voor grootschalige locaties maximaal 100 per locatie gehuisvest mogen worden. Bij collegebesluit is hiervan afgeweken voor de locatie aan de Dwarsweg en dat besluit is daarmee onderdeel van het gemeentelijk beleid geworden. Belangrijkste reden daarbij is dat grootschalige huisvesting het beheer en kwaliteit van verblijven beter mogelijk maakt. Dit is in lijn met de aangepaste normeringen en de verschillende onderzoeken die de laatste jaren zijn uitgevoerd, zoals dat van Emiel Roemer (geen tweederangs burgers).

Voor de planlocatie is er nog een bestemmingsplanwijziging nodig. De wijziging van het bestemmingsplan is in strijd met de provinciale regels met betrekking tot het landelijk gebied en het glastuinbouwconcentratiegebied. De gemeente is akkoord met het ingediende plan en voornemens het bestemmingsplan aan te passen. Deze aangepaste vorm is in strijd met het provinciale beleid en daarom uiteengezet in het ontheffingsverzoek.

Provinciaal beleid

In het ontheffingsverzoek is aangegeven op welke punten het initiatief afwijkt van de provinciale Omgevingsverordening. Het provinciale beleid wijkt dus af van het nieuwe gemeentelijke beleid (collegebesluit met afwijking voor wat betreft het aantal arbeidsmigranten per locatie en het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen om het initiatief mogelijk te maken). Dit ziet op de volgende punten:

- Artikel 6.9 lid 1 Omgevingsverordening: de locatie aan de Dwarsweg 18 mag niet voorzien in een woningbouwontwikkeling. Technisch gezien is de vraag wat hier wordt bedoeld met woningbouwontwikkeling, aangezien het gaat om een tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten.
- Artikel 6.37 lid 7 Omgevingsverordening: ik heb begrepen dat er van aanpijling geen sprake meer is en dat de weg nu is om een ontheffing aan te vragen voor de regeling dat er maximaal 15% van het bouwperceel voor 'andere bebouwing' mag worden ingericht, waaronder huisvesting voor arbeidsmigranten.

Is deze motivering voor jou betreft voldoende, of vraagt het om een (nog) uitgebreidere toelichting?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

Gemeente Uithoorn

T: ((5.1.2e

M: 06 5.1.2e

716481 5.1.2e@uithoorn.nl



Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 29 november 2023 15:16

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @uitthoorn.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @uitthoorn.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e,

Als toegezegd een reactie van ons op de concept ontheffing. Omdat 5.1.2e momenteel ziek is, verstuur ik deze mail namens ons. Voordat wij onderstaand aangegeven op welke punten wij denken dat het ontheffingsverzoek aangevuld zou kunnen worden, willen we nogmaals melden dat wij het ambtelijk voorstelbaar vinden dat de gemeente wil meewerken aan de gekozen oplossing voor gezamenlijke huisvesting van arbeidsmigranten voor meerdere bedrijven. Om die reden willen wij het verzoek met een concept ontheffing voorleggen aan de gedeputeerde. Het is goed te weten dat we hier ook intern nog een afstemmingsafpraak over hebben.

Inhoudelijk zou het ontheffingsverzoek nog kunnen worden aangevuld met:

1 een onderbouwing dat het plan voldoet aan de kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 6.59 OVNH2020, 5.1.2e, kun jij dit aanvullen?

- een vergelijk van de bebouwingmogelijkheden als er 4 losse locaties gerealiseerd worden ten opzichte van 1 locatie (als dit tenminste gunstig uitpakt), 5.1.2e: Graag antwoord formulieren. Het zal neerkomen op de schaalvoordelen van een grotere locatie tav 4 individuele locaties. Geen 4 beheerders, delen van voorzieningen. Geheel is meer dan de som der delen, meer investeringscapaciteit. De ruimtelijke impact is niet perse groter bij een groot complex, omdat je door de bundeling bv minder ruimte voor parkeren (1 inrit, 1 aansluiting op omgeving, minder ruimtelijk verspreiding locaties etc) hoeft in te richten, eenmalige aansluiting op riolering, voordeel is dat je (itt tot vier locaties) minder verkeersbewegingen hebt. Voor 4 losse locaties is de kans groter dat je meer ruimte nodig hebt.

3. refereren aan het provinciale coalitieakkoord, p. 7 "Ook voor seizoenswerknemers is fatsoenlijke huisvesting met de juiste voorzieningen van belang. De vorm hiervan en de locatie waar de huisvesting wordt geplaatst, zullen afhankelijk zijn van wat in een bepaalde situatie het beste past. Dit kan ook bij een agrarisch bedrijf. Hierbij zullen we samen met gemeenten uiteraard toezien op een goede ruimtelijke ordening. We ondersteunen de gemeenten om dit mogelijk te maken en zien er met gemeenten op toe dat de huisvesting op ordentelijke wijze plaatsvindt en seizoenswerknemers ook toegang hebben tot basisvoorzieningen." Antw: 5.1.2e graag in de onderbouwing refereren aan het coalitieakkoord.

4. Het antwoord op de vraag of sprake is van een tijdelijke of permanente voorziening. En als sprake zou zijn van een permanente locatie waarom deze permanent nodig zou zijn. Antw: 5.1.2e, Graag opnemen waarom permanent en ook aangeven dat de mensen die daar wonen er niet permanent wonen.

5. Verder hebben wij de vraag gesteld of de gemeente de inrichtingsschetsen van de locatie kan overleggen. Wij zullen deze voorleggen aan de ARK met de vraag of met de inpassing voldoende rekening is gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Antw: Ze hebben de inrichtingsschets gekregen. Ik zal ze een laatste versie sturen (actie 5.1.2e).

Groeten,

5.1.2e

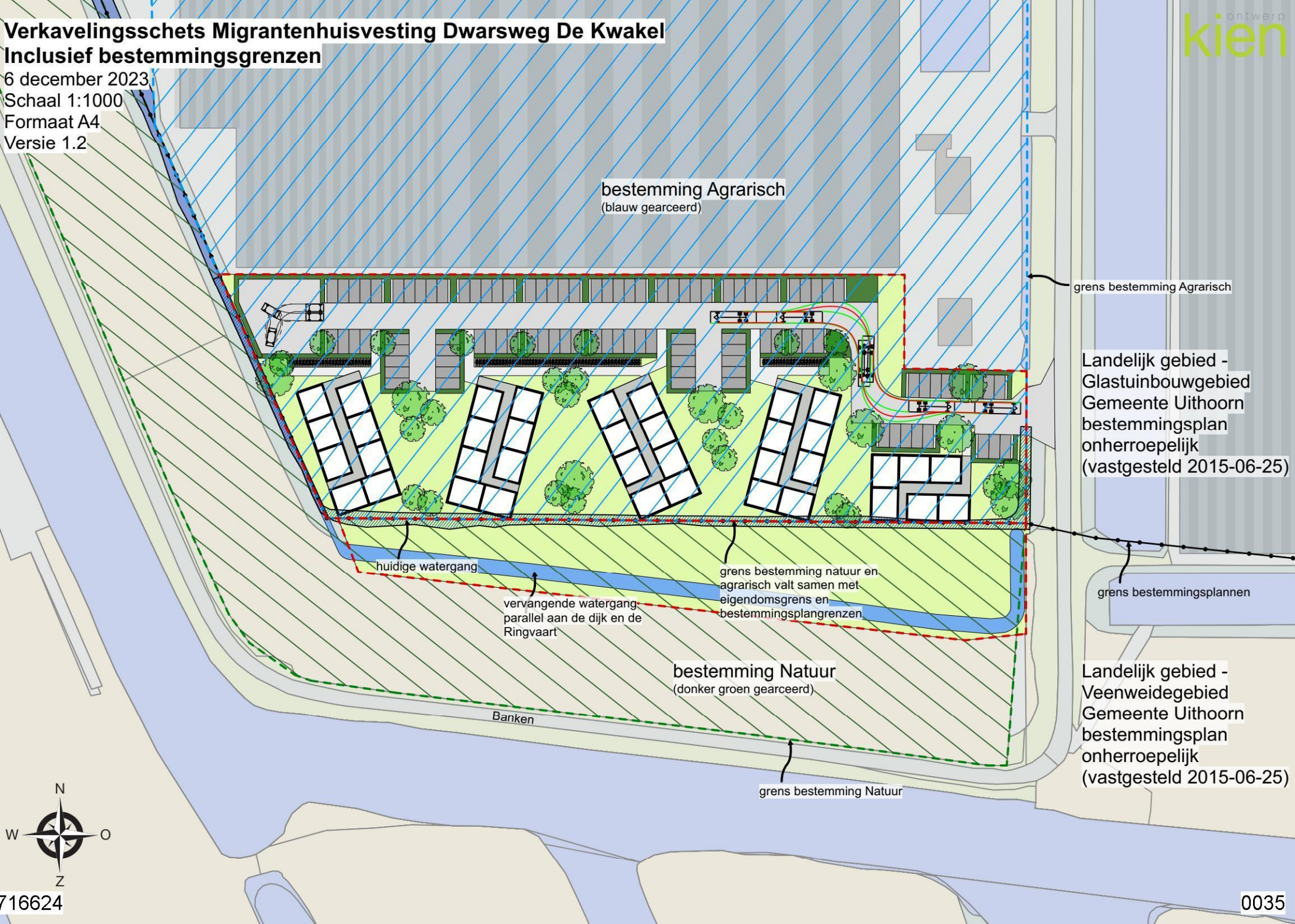
5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Verkavelingsschets Migrantenhuisvesting Dwarsweg De Kwakel
Inclusief bestemmingsgrenzen

6 december 2023
Schaal 1:1000
Formaat A4
Versie 1.2



To: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl];
From: 5.1.2e [5.1.2e
Sent: Mon 4/29/2024 12:25:46 PM
Subject: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Mon 4/29/2024 12:25:56 PM

Dag 5.1.2e ,
Dank voor je uitgebreide reactie, het is ons duidelijk hoe het zit. We gaan nu verder met het opstellen van het verzoek om ontheffing en zullen deze formeel indienend zodra het gereed is.
Vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Wonen en Werken
Gemeente Uithoorn

Van: 5.1.2 [5.1.2e
Verzonden: maandag 29 april 2024 09:57
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e
Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Beste 5.1.2e ,

We hebben naar aanleiding van jouw vraag nog eens goed gekeken naar de regels voor het Glastuinbouwconcentratiegebied en de wijzigingen ten opzichte van de OVN2020.
Onze conclusie is dat de realisatie van het gezamenlijke logiesgebouw in strijd is met onze instructieregels.
Het klopt dat in de regel niet langer is opgenomen dat niet agrarische bedrijfsfuncties niet meer mogen bedragen dan 15% van het bouwperceel. Nu is echter opgenomen dat de bebouwing op het bouwperceel, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor ten minste 85% uit kassen bestaat. Hieruit volgt indirect dat de bebouwing van niet agrarische bedrijfsfuncties niet meer mag bedragen dan 15% van de bebouwing (en in verhouding tot het % kassen moet zijn).
Verder geldt dat net als in de OVN2020 geldt dat logiesactiviteiten alleen zijn toegestaan ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Er is niet aangegeven dat deze functie los van een glastuinbouwbedrijf kan worden gerealiseerd, of dat er een logiesgebouw ten behoeve van meerdere glastuinbouwbedrijven kan worden gerealiseerd.
Het klopt dat deze functie moet zijn voorzien binnen het bouwperceel.
Heb je hier zo voldoende aan?
Zo niet, dan kunnen we ook een belafpraak maken.
Met vriendelijke groet,

5.1.2 [5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl
Verzonden: vrijdag 12 april 2024 14:27
Aan: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2 [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl
CC: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2 [5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2 [5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl
< 5.1.2e @uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Dag 5.1.2e en 5.1.2e ,

We hebben met elkaar gecommuniceerd over de concept-ontheffingsaanvraag voor Dwarsweg 18, vóór 1 januari 2024. Nu is het ná 1 januari 2024 en geldt inmiddels de Omgevingsverordening NH2022 in plaats van de Omgevingsverordening NH2020. De tekst van de relevante artikelen is daardoor zodanig gewijzigd dat ik mij afvraag of een ontheffing überhaupt nog nodig is. Ik heb hieronder voor jullie informatie beide artikelen opgenomen; de opvallende verschillen heb ik geel gemaakt. Zouden jullie er even naar willen kijken en dan jullie mening willen geven ajb?

Omgevingsverordening NH2020

artikel 6.37, zevende lid

In aanvulling op het zesde lid zijn niet-agrarische bedrijfsfuncties, waaronder de huisvesting van tijdelijke werknemers, als onderdeel van glastuinbouwbedrijven bovendien toegestaan indien:

- deze functies noodzakelijk zijn voor het primaire productieproces glastuinbouw; of
- deze functies aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van het primaire glastuinbouwbedrijf; en
- de onder a en b genoemde functies worden gerealiseerd in kassen of in andere bebouwing, **waarbij deze andere bebouwing niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwperceel** en de huisvesting van tijdelijke werknemers in de andere bebouwing plaatsvindt.

Omgevingsverordening NH2022

Artikel 6.47, onder h

kan worden voorzien in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers, indien;

- de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel**; en
- het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf betreft;

Het lijkt mij, nu de 15% van het bouwperceel regel niet meer geldt, en artikel 6.47 Omgevingsverordening NH2022 ook overigens niet expliciet vermeldt dat de huisvesting bestemd moet zijn voor de eigen werknemers, niet gezegd kan worden dat de Omgevingsverordening zich verzet tegen het huisvesten van werknemers als vorm van niet-agrarische activiteit per sé.

Wij horen graag jullie opinie in dezen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

Gemeente Uithoorn

B: Laan van Meerwijk 16, 1423 AJ Uithoorn

P: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

T. (5.1.2e

M. 06 5.1.2e

I: www.uithoorn.nl

Niet werkzaam op vrijdagmiddag



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 12 januari 2024 09:04

Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e

< 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Dag 5.1.2e ,

5.1.2e 5.1.2e

Even terug naar het werk. Dank voor de aanvulling. Goede toevoeging van het gemeentelijk beleid en de daaruit voortvloeiende lijn.

Ik zou je in overweging willen meegeven om de redenering hieronder om te draaien: te beginnen bij het landelijk onderzoek en de erkende noodzaak tot goede huisvesting, daaruit voortvloeiend de aanbeveling van Roemers (hier staan een aantal aanbevelingen in, waaronder scheiding werk en bed, daar hadden wij het gisteren nog over intern).

Wat ook nog nuttig is in de onderbouwing, denk ik, de bevestiging van de Greenport dat het stukje kavel waarop de huisvesting plaats moet gaan vinden, eigenlijk geen courante glastuinbouwkavel is voor de vestiging van een nieuw bedrijf, danwel geen functie / bijdrage heeft voor de herstructurering. In ieder geval tekst waaruit je kunt opmaken waarom deze kavel niet optimaal is

primaire glastuinbouwactiviteiten.

Het is dus even zoeken wat de beste motivering oplevert, maar we zijn denk ik goed op weg. Als je deze ingrediënten (zie ook mijn mail in de bijlage) in een schriftelijk verzoek zou willen zetten, graag. Deze ontheffing is voor ons ambtelijk ook van belang omdat het waarschijnlijk een trendbreuk oplevert met ons huidige beleid.

Als je vragen of onduidelijkheden wilt bespreken, bel me gerust.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 3 januari 2024 15:00

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e,

Van 5.1.2e heb ik begrepen dat je voor wat betreft het verzoek tot ontheffing van de Omgevingsverordening graag duidelijker aangegeven ziet waarom het provinciaal beleid het gemeentelijk beleid in de weg staat.

Gemeentelijk beleid

In de visie kernglastuinbouwgebied worden met name de leegstaande bedrijfswoningen genoemd als mogelijk locatie voor huisvesting arbeidsmigranten. Daarnaast wordt de optie van de huisvesting van 40 arbeidsmigranten bij Griffioen benoemd. Er staat niet iets over een optie voor grootschalige huisvesting in het gebied. Dit betekent dat de algemene regeling uit het beleid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten van toepassing is op dit vraagstuk. In de randvoorwaarden is daarbij aangegeven dat er voor grootschalige locaties maximaal 100 per locatie gehuisvest mogen worden. Bij collegebesluit is hiervan afgeweken voor de locatie aan de Dwarsweg en dat besluit is daarmee onderdeel van het gemeentelijk beleid geworden. Belangrijkste reden daarbij is dat grootschalige huisvesting het beheer en kwaliteit van verblijven beter mogelijk maakt. Dit is in lijn met de aangepaste normeringen en de verschillende onderzoeken die de laatste jaren zijn uitgevoerd, zoals dat van Emiel Roemer (geen tweederangs burgers).

Voor de planlocatie is er nog een bestemmingsplanwijziging nodig. De wijziging van het bestemmingsplan is in strijd met de provinciale regels met betrekking tot het landelijk gebied en het glastuinbouwconcentratiegebied. De gemeente is akkoord met het ingediende plan en voornemens het bestemmingsplan aan te passen. Deze aangepaste vorm is in strijd met het provinciale beleid en daarom uiteengezet in het ontheffingsverzoek.

Provinciaal beleid

In het ontheffingsverzoek is aangegeven op welke punten het initiatief afwijkt van de provinciale Omgevingsverordening. Het provinciale beleid wijkt dus af van het nieuwe gemeentelijke beleid (collegebesluit met afwijking voor wat betreft het aantal arbeidsmigranten per locatie en het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen om het initiatief mogelijk te maken). Dit ziet op de volgende punten:

- Artikel 6.9 lid 1 Omgevingsverordening: de locatie aan de Dwarsweg 18 mag niet voorzien in een woningbouwontwikkeling. Technisch gezien is de vraag wat hier wordt bedoeld met woningbouwontwikkeling, aangezien het gaat om een tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten.
- Artikel 6.37 lid 7 Omgevingsverordening: ik heb begrepen dat er van aanpijling geen sprake meer is en dat de weg nu is om een ontheffing aan te vragen voor de regeling dat er maximaal 15% van het bouwperceel voor 'andere bebouwing' mag worden ingericht, waaronder huisvesting voor arbeidsmigranten.

Is deze motivering voor jou betreft voldoende, of vraagt het om een (nog) uitgebreidere toelichting?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Wonen en Werken

Gemeente Uithoorn

T: ((5.1.2e

M: 06 5.1.2e

E: 5.1.2e@uithoorn.nl

W: www.uithoorn.nl

Aanwezig ma, di, wo en do

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 29 november 2023 15:16

Aan: 5 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e ,

Als toegezegd een reactie van ons op de concept ontheffing. Omdat 5.1.2e momenteel ziek is, verstuur ik deze mail namens ons. Voordat wij onderstaand aangegeven op welke punten wij denken dat het ontheffingsverzoek aangevuld zou kunnen worden, willen we nogmaals melden dat wij het ambtelijk voorstelbaar vinden dat de gemeente wil meewerken aan de gekozen oplossing voor gezamenlijke huisvesting van arbeidsmigranten voor meerdere bedrijven. Om die reden willen wij het verzoek met een concept ontheffing voorleggen aan de gedeputeerde. Het is goed te weten dat we hier ook intern nog een afstemmingsafpraak over hebben.

Inhoudelijk zou het ontheffingsverzoek nog kunnen worden aangevuld met:

1 een onderbouwing dat het plan voldoet aan de kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 6.59 OVNH2020, 5.1.2e , kun jij dit aanvullen?

- een vergelijk van de bebouwingmogelijkheden als er 4 losse locaties gerealiseerd worden ten opzichte van 1 locatie (als dit tenminste gunstig uitpakt), 5.1.2e : Graag antwoord forumleren. Het zal neerkomen op de schaalvoordelen van een grotere locatie tav 4 individuele locaties. Geen 4 beheerders, delen van voorzieningen. Geheel is meer dan de som der delen, meer investeringscapaciteit. De ruimtelijke impact is niet perse groter bij een groot complex, omdat je door de bundeling bv minder ruimte voor parkeren (1 inrit, 1 aansluiting op omgeving, minder ruimtelijk verspreiding locaties etc) hoeft in te richten, eenmalige aansluiting op riolering , voordeel is dat je (itt tot vier locaties) minder verkeersbewegingen hebt. Voor 4 losse locaties is de kans groter dat je meer ruimte nodig hebt.

3. refereren aan het provinciale coalitieakkoord, p. 7 "Ook voor seizoenswerknemers is fatsoenlijke huisvesting met de juiste voorzieningen van belang. De vorm hiervan en de locatie waar de huisvesting wordt geplaatst, zullen afhankelijk zijn van wat in een bepaalde situatie het beste past. Dit kan ook bij een agrarisch bedrijf. Hierbij zullen we samen met gemeenten uiteraard toezien op een goede ruimtelijke ordening. We ondersteunen de gemeenten om dit mogelijk te maken en zien er met gemeenten op toe dat de huisvesting op ordentelijke wijze plaatsvindt en seizoenswerknemers ook toegang hebben tot basisvoorzieningen." Antw: 5.1.2e graag in de onderbouwing refereren aan het coalitieakkoord.

4. Het antwoord op de vraag of sprake is van een tijdelijke of permanente voorziening. En als sprake zou zijn van een permanente locatie waarom deze permanent nodig zou zijn. Antw: 5.1.2e , Graag opnemen waarom permanent en ook aangeven dat de mensen die daar wonen er niet permanent wonen.

5. Verder hebben wij de vraag gesteld of de gemeente de inrichtingsschetsen van de locatie kan overleggen. Wij zullen deze voorleggen aan de ARK met de vraag of met de inpassing voldoende rekening is gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Antw: Ze hebben de inrichtingsschets gekregen. Ik zal ze een laatste versie sturen (actie 5.1.2e).

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

To: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 2/12/2024 2:39:03 PM
Subject: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Mon 2/12/2024 2:39:11 PM

Dag 5.1.2e ,
Dank voor de mail. Het is mij duidelijk hoor. De ontheffing is gewoon nodig.
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: zondag 11 februari 2024 20:25
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e ,
Onder de OVNH2022 wordt het huisvesten van werknemers mogelijk gemaakt als vorm van een niet-agrarische activiteit.
De huisvesting moet worden voorzien binnen het bouwperceel en als het een ondergeschikte activiteit van een volwaardig
glastuinbouwbedrijf betreft.
Hier is geen sprake van. De gewenste ontwikkeling kan ook niet binnen de regels van de OVNH2022 mogelijk gemaakt worden.
Zonder ontheffing kan de gewenste huisvesting niet mogelijk gemaakt worden. Eerder hebben wij ambtelijk aangeven dat wij
bereid zijn te onderzoeken of er ontheffing verleend kan worden.
Het besluit hierover is echter aan GS.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 11:03
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e
< 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel
Dag 5.1.2e ,
Met de gewijzigde omgevingsverordening verandert ook het ontheffingsverzoek.
Artikel 6.47 sub g:
kan worden voorzien in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers, indien;
1. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel; en
2. het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf betreft;

Voor dit artikel vroeg ik mij af of ontheffing nodig noodzakelijk is. Of wordt er bedoeld een glastuinbouwbedrijf op hetzelfde
perceel?
Dank alvast!
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 12 januari 2024 09:04
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e
< 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Even terug naar het werk. Dank voor de aanvulling. Goede toevoeging van het gemeentelijk beleid en de daaruit voortvloeiende lijn.

Ik zou je in overweging willen meegeven om de redenering hieronder om te draaien: te beginnen bij het landelijk onderzoek en de erkende noodzaak tot goede huisvesting, daaruit voortvloeiend de aanbeveling van Roemers (hier staan een aantal aanbevelingen in, waaronder scheiding werk en bed, daar hadden wij het gisteren nog over intern).

Wat ook nog nuttig is in de onderbouwing, denk ik, de bevestiging van de Greenport dat het stukje kavel waarop de huisvesting plaats moet gaan vinden, eigenlijk geen courante glastuinbouwkavel is voor de vestiging van een nieuw bedrijf, danwel geen functie / bijdrage heeft voor de herstructurering. In ieder geval tekst waaruit je kunt opmaken waarom deze kavel niet optimaal is voor de primaire glastuinbouwactiviteiten.

Het is dus even zoeken wat de beste motivering oplevert, maar we zijn denk ik goed op weg. Als je deze ingrediënten (zie ook mijn mail in de bijlage) in een schriftelijk verzoek zou willen zetten, graag. Deze ontheffing is voor ons ambtelijk ook van belang omdat het waarschijnlijk een trendbreuk oplevert met ons huidige beleid.

Als je vragen of onduidelijkheden wilt bespreken, bel me gerust.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Verzonden: woensdag 3 januari 2024 15:00

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@uithoorn.nl>

Onderwerp: RE: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e,

Van 5.1.2e heb ik begrepen dat je voor wat betreft het verzoek tot ontheffing van de Omgevingsverordening graag duidelijker aangegeven ziet waarom het provinciaal beleid het gemeentelijk beleid in de weg staat.

Gemeentelijk beleid

In de visie kernglastuinbouwgebied worden met name de leegstaande bedrijfswoningen genoemd als mogelijk locatie voor huisvesting arbeidsmigranten. Daarnaast wordt de optie van de huisvesting van 40 arbeidsmigranten bij Griffioen benoemd. Er staat niet iets over een optie voor grootschalige huisvesting in het gebied. Dit betekent dat de algemene regeling uit het beleid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten van toepassing is op dit vraagstuk. In de randvoorwaarden is daarbij aangegeven dat er voor grootschalige locaties maximaal 100 per locatie gehuisvest mogen worden. Bij collegebesluit is hiervan afgeweken voor de locatie aan de Dwarsweg en dat besluit is daarmee onderdeel van het gemeentelijk beleid geworden. Belangrijkste reden daarbij is dat grootschalige huisvesting het beheer en kwaliteit van verblijven beter mogelijk maakt. Dit is in lijn met de aangepaste normeringen en de verschillende onderzoeken die de laatste jaren zijn uitgevoerd, zoals dat van Emiel Roemer (geen tweederangs burgers).

Voor de planlocatie is er nog een bestemmingsplanwijziging nodig. De wijziging van het bestemmingsplan is in strijd met de provinciale regels met betrekking tot het landelijk gebied en het glastuinbouwconcentratiegebied. De gemeente is akkoord met het ingediende plan en voornemens het bestemmingsplan aan te passen. Deze aangepaste vorm is in strijd met het provinciale beleid en daarom uiteengezet in het ontheffingsverzoek.

Provinciaal beleid

In het ontheffingsverzoek is aangegeven op welke punten het initiatief afwijkt van de provinciale Omgevingsverordening. Het provinciale beleid wijkt dus af van het nieuwe gemeentelijke beleid (collegebesluit met afwijking voor wat betreft het aantal arbeidsmigranten per locatie en het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen om het initiatief mogelijk te maken). Dit ziet op de volgende punten:

- Artikel 6.9 lid 1 Omgevingsverordening: de locatie aan de Dwarsweg 18 mag niet voorzien in een woningbouwontwikkeling. Technisch gezien is de vraag wat hier wordt bedoeld met woningbouwontwikkeling, aangezien het gaat om een tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten.
- Artikel 6.37 lid 7 Omgevingsverordening: ik heb begrepen dat er van aanpijling geen sprake meer is en dat de weg nu is om een ontheffing aan te vragen voor de regeling dat er maximaal 15% van het bouwperceel voor 'andere bebouwing' mag worden ingericht, waaronder huisvesting voor arbeidsmigranten.

Is deze motivering voor jou betreft voldoende, of vraagt het om een (nog) uitgebreidere toelichting?

716483ndelijke groet,

0037

Afdeling Wonen en Werken

Gemeente Uithoorn

T: ((5.1.2e

M: 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @uithoorn.nl

W: www.uithoorn.nl

Aanwezig ma, di, wo en do



Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 29 november 2023 15:16

Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @uithoorn.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: reactie concept ontheffingsaanvraag Dwarsweg 18 De Kwakel

Beste 5.1.2e,

Als toegezegd een reactie van ons op de concept ontheffing. Omdat 5.1.2e momenteel ziek is, verstuur ik deze mail namens ons. Voordat wij onderstaand aangegeven op welke punten wij denken dat het ontheffingsverzoek aangevuld zou kunnen worden, willen we nogmaals melden dat wij het ambtelijk voorstelbaar vinden dat de gemeente wil meewerken aan de gekozen oplossing voor gezamenlijke huisvesting van arbeidsmigranten voor meerdere bedrijven. Om die reden willen wij het verzoek met een concept ontheffing voorleggen aan de gedeputeerde. Het is goed te weten dat we hier ook intern nog een afstemmingsafpraak over hebben.

Inhoudelijk zou het ontheffingsverzoek nog kunnen worden aangevuld met:

1 een onderbouwing dat het plan voldoet aan de kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 6.59 OVNH2020, 5.1.2e, kun jij dit aanvullen?

- een vergelijk van de bebouwingmogelijkheden als er 4 losse locaties gerealiseerd worden ten opzichte van 1 locatie (als dit tenminste gunstig uitpakt), 5.1.2e: Graag antwoord forumleren. Het zal neerkomen op de schaalvoordelen van een grotere locatie tav 4 individuele locaties. Geen 4 beheerders, delen van voorzieningen. Geheel is meer dan de som der delen, meer investeringscapaciteit. De ruimtelijke impact is niet perse groter bij een groot complex, omdat je door de bundeling bv minder ruimte voor parkeren (1 inrit, 1 aansluiting op omgeving, minder ruimtelijk verspreiding locaties etc) hoeft in te richten, eenmalige aansluiting op riolering, voordeel is dat je (itt tot vier locaties) minder verkeersbewegingen hebt. Voor 4 losse locaties is de kans groter dat je meer ruimte nodig hebt.

3. refereren aan het provinciale coalitieakkoord, p. 7 "Ook voor seizoenswerknemers is fatsoenlijke huisvesting met de juiste voorzieningen van belang. De vorm hiervan en de locatie waar de huisvesting wordt geplaatst, zullen afhankelijk zijn van wat in een bepaalde situatie het beste past. Dit kan ook bij een agrarisch bedrijf. Hierbij zullen we samen met gemeenten uiteraard toezien op een goede ruimtelijke ordening. We ondersteunen de gemeenten om dit mogelijk te maken en zien er met gemeenten op toe dat de huisvesting op ordentelijke wijze plaatsvindt en seizoenswerknemers ook toegang hebben tot basisvoorzieningen." Antw: 5.1.2e graag in de onderbouwing refereren aan het coalitieakkoord.

4. Het antwoord op de vraag of sprake is van een tijdelijke of permanente voorziening. En als sprake zou zijn van een permanente locatie waarom deze permanent nodig zou zijn. Antw: 5.1.2e, Graag opnemen waarom permanent en ook aangeven dat de mensen die daar wonen er niet permanent wonen.

5. Verder hebben wij de vraag gesteld of de gemeente de inrichtingsschetsen van de locatie kan overleggen. Wij zullen deze voorleggen aan de ARK met de vraag of met de inpassing voldoende rekening is gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Antw: Ze hebben de inrichtingsschets gekregen. Ik zal ze een laatste versie sturen (actie 5.1.2e).

Groeten,

5.1.2e

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e

5.1.2e

Telnr. 5.1.2e

Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @uithoorn.nl]
To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e - Kien Ontwerp
Sent: Tue 9/24/2024 2:00:34 PM
Subject: Re: Vraag over advies ARK Dwarsweg 18 De Kwakel
Received: Tue 9/24/2024 2:00:57 PM

Beste 5.1.2e ,
Allereerst excuses voor mijn vrijpostigheid, ook aan 5.1.2e . Ik zal mijn correspondentie voortaan via de gemeente laten lopen.

Hartelijk dank voor het antwoord. Voor mij is het nu helemaal duidelijk. We gaan het plan aanpassen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

kienontwerp
Zuidsingel 8a
3811 HA Amersfoort

5.1.2e
06 5.1.2e

5.1.2e @ kienontwerp . nl
www . kienontwerp . nl

Op 24 sep. 2024, om 15:10 heeft 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2e ,

Ik heb de vraag voorgelegd aan de ARK en de volgende reactie ontvangen.

In onze beoordeling geven wij aan dat de nu voorgelegde opzet van de inrichting van de kavel met ‘dansende’ bouwblokken niet aansluit op het rechtlijnige karakter van het droogmakerijenlandschap. Dat is als we de ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie letterlijk zouden interpreteren. Daarin geven we namelijk aan dat de oriëntatie van de bebouwing moet aansluiten op het verkavelingspatroon. Wij vinden het echter vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt in dit geval aantrekkelijk de bouwblokken afwijkend te positioneren. Voordeel hiervan is dat tussen de woonblokken kwalitatief groene ruimtes kunnen ontstaan en er vanaf de dijk minder doorzicht op de parkeervoorzieningen en de achterliggende kassen ontstaat. We zoeken alleen wel naar landschappelijke aanknopingspunten die als onderbouwing dienen voor die afwijkende positionering, neem bijvoorbeeld de knik in de dijk. Anders lijkt het erop dat er sprake is van variatie om de variatie. Wij vragen u deze aanknopingspunten te onderzoeken en het plan hierop aan te passen.

In overleg met de gemeente leg ik het aangepaste plan graag opnieuw voor aan de ARK.
Het is altijd mogelijk digitaal in het overleg aanwezig te zijn. Wel is de afspraak dat per overleg slechts één plan op die wijze besproken worden.
Dat is gelijk ook de reden dat we er voor gekozen hebben het plan zonder jou als ontwerper toch te bespreken.

Mag ik je verzoeken verdere communicatie via de gemeente te laten verlopen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr

<image001.png>

Van: 5.1.2e - Kien Ontwerp <5.1.2e @kientontwerp.nl>

Verzonden: maandag 16 september 2024 10:30

Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: Vraag over advies ARK

Geacht mevrouw 5.1.2e, beste 5.1.2e,

Via 5.1.2e 5.1.2e van de Gemeente Uithoorn en mijn opdrachtgever heb ik voor de migrantenwoningen aan de Dwarsweg in De Kwakel het advies van de ARK gekregen. Zie hieronder:

De ARK geeft het volgende advies.

De beoogde ontwikkeling is gesitueerd op een bijzondere locatie, waar de overgang tussen het veenweidelandschap van de Kalslagerspolder en de diep gelegen droogmakerij Zuider-Legmeerpolder vanaf de daartussen gelegen dijk goed beleefbaar is. Beiden gebieden zijn, als voormalig inundatiegebied, onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Het gebied van de Zuider-Legmeerpolder is grotendeels volgebouwd met glastuinbouw, wat het contrast tussen het veenweidelandschap markeert, maar wat tevens zorgt voor een mindere ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling kan bijdragen om de landschappelijke beleving vanaf de dijk te versterken. We zijn dan ook positief over het feit dat de vier bedrijven samenwerken aan één groter plan in plaats van 4 losse ontwikkelingen.

De wisselende oriëntatie van de 'dansende' bouwblokken sluit minder goed aan op het rechtlijnige karakter van de kassencomplexen en het droogmakerijenlandschap, maar het zorgt er wel voor dat er kwalitatieve groene ruimtes tussen de woonblokken ontstaan en er minder doorzicht is vanaf de dijk naar de parkeervoorziening en het daarachter gelegen kassencomplex. Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt. Het is in ieder geval van belang dat de planopzet aansluit op het rationele karakter van de kassencomplexen binnen de droogmakerij en niet op het grillige karakter van het veenlandschap van de Kalslagerspolder.

Daarnaast wordt de kavelsloot in het plan meer richting de dijk verplaatst. Daar hebben wij op hoofdlijnen geen bezwaar tegen, omdat hiermee de oorspronkelijke slootstructuur grotendeels weer wordt hersteld. Wel zien we kans voor een bredere ecologische oever. Zo kan kwel vanuit het hoger gelegen natte veenlandschap opgevangen worden en kan het meer tegendruk bieden om wegzijging van het water uit het veen te verminderen. Een mooie kans voor klimaatadaptatie en vergroting biodiversiteit. Een andere kans binnen dit thema is om halfverharding/grasbetontegels te gebruiken voor de parkeervoorziening.

Als ontwerper ben ik meestal aanwezig bij de behandeling van een ontwerp door de ARK. Ik was niet op de hoogte gesteld van de behandeling. Ik heb een vraag over het advies. Ik zou graag een iets uitgebreidere toelichting krijgen op de volgende zin: *'Er zou in de landschappelijke context gezocht kunnen worden naar wat meer logica in de oriëntatie van de blokken, waardoor deze wat minder willekeurig lijkt.'*

Kan jij aan de ARK vragen hier iets meer duiding aan te geven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

<image002.jpg>

Zuidsingel 8a

3811 HA Amersfoort

5.1.2e

716484e

0038

