

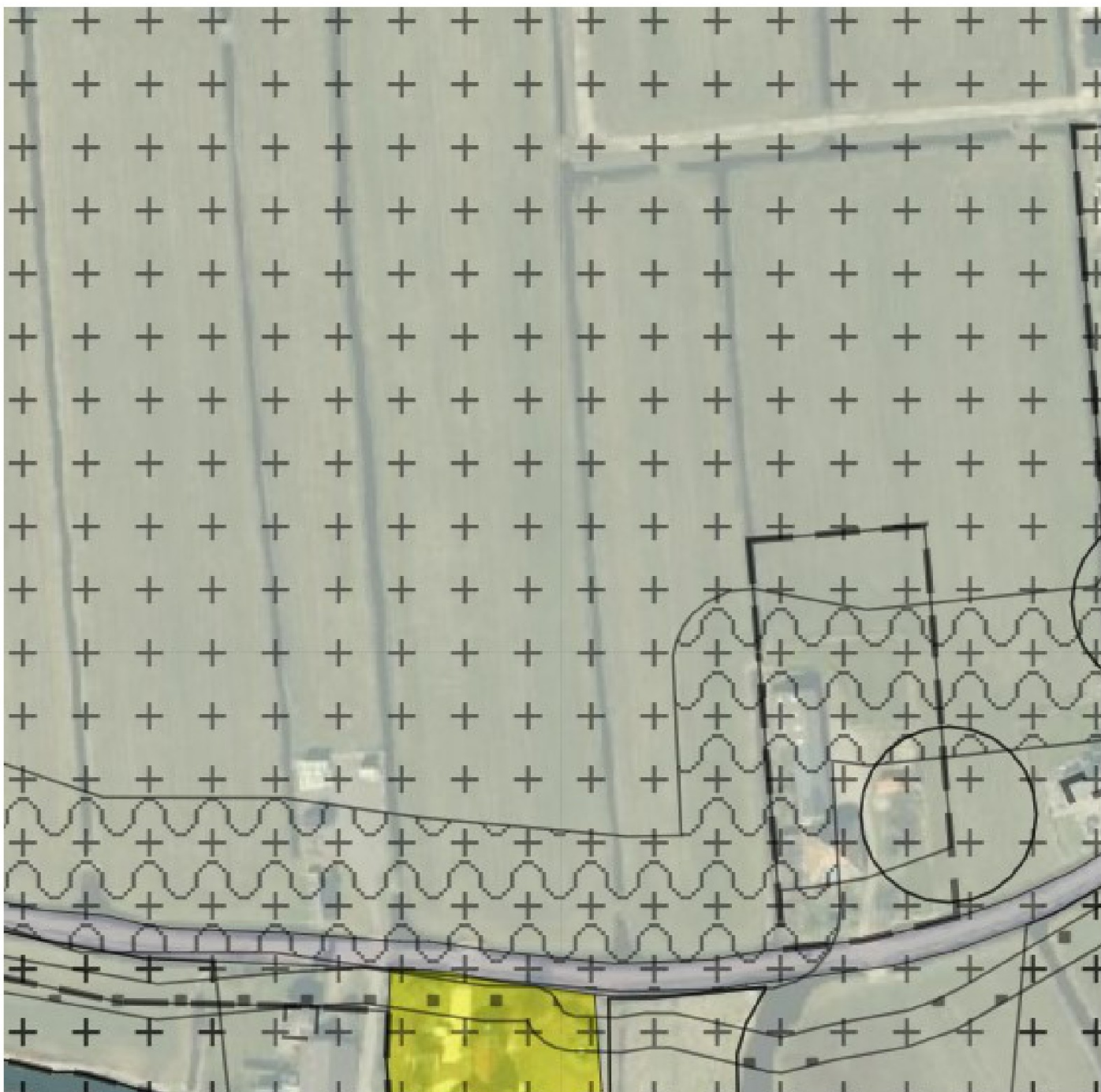
Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 12 november 2025 10:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Advies plan woningbouw naast Overleek 19 te Monnickendam

Geachte [REDACTED] [REDACTED] beste [REDACTED],

Op 6 oktober j.l. ontvingen we van de gemeente Waterland een verzoek tot advisering over het plan voor de bouw van 5 woningen naast Overleek 19 in Monnickendam. Zoals eerder aangegeven aan een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer is dit plan strijdig met de provinciale omgevingsverordening OV NH2022, en meer in het bijzonder met artikel 6.18a van die verordening dat zegt dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied dat plan uitsluitend kan voorzien in een woningbouwontwikkeling als het gaat om een locatie die is gelegen in of aan een kern dan wel in of aan een dorpslint.

Wat we onder een dorpslint verstaan is opgenomen in de begripsbepalingen van de omgevingsverordening. Andere definities van lintbebouwing zijn bij de toetsing aan art 6.18a van de omgevingsverordening niet relevant. De begripsbepaling luidt: **een lijn van bebouwing in het landelijk gebied langs wegen of waterlopen overwegend ten behoeve van wonen, waarbij de bebouwing aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen is en daarmee een eenheid vormt. Het kan voorkomen dat een dorpslint aan één zijde van de weg voorkomt. De overzijde wordt dan niet tot het dorpslint gerekend.**

Uit onderstaande afbeelding blijkt duidelijk dat het perceel ten oosten van nr 19 (op de afbeelding is nr 19 gemarkeerd met de cursor) niet gelegen is in of aan een dorpslint. Immers, er is geen sprake van een aaneengesloten lijn van bebouwing (overwegend ten behoeve van wonen). Het plan is daarom strijdig met de OV NH2022.



In het EFTAL-document wordt verwezen naar de Pilot Waterland. Die pilot zag op het mogelijk maken van woningbouw in wat we anno 2025 Beschermd Landschap (BL) noemen. De locatie in Overleek ligt in het BL 'Waterland'. De Pilot Waterland is nooit tot uitvoering gekomen omdat de benodigde inspanningen die de deelnemende gemeenten daarvoor zouden moeten leveren, nooit zijn geleverd. Daarbij ging het oa om de volgende vervolgstappen uit het bestuursakkoord: het opstellen van een visie, ontwikkelingsstrategie en uitvoeringsprogramma, evenals het oprichten van een fonds voor groene en recreatieve waarden in de Rijksbufferzone. Zolang die vervolgstappen niet worden gezet leidt de Pilot een slapend bestaan, waarmee de pilot dus niet relevant is voor de beoordeling van het plan voor het perceel naast Overleek 19. De pilot is ook minder relevant geworden omdat de regels mbt bouwen in BL per 1 januari van dit jaar zijn verruimd waardoor woningbouw in BL inmiddels onder voorwaarden in beperkte mate mogelijk is. Maar de vraag of er op deze plek wel of niet in BL mag worden gebouwd is vanwege art 6.18a van de OV NH2022 niet aan de orde: de locatie ligt niet in of aan een dorpslint dus woningbouw is hoe dan ook – BL of niet - niet toegestaan.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

[Redacted] 

[Redacted] [Redacted] [Redacted]

www.noord-holland.nl

[Redacted] [@noord-holland.nl](mailto:[Redacted]@noord-holland.nl)



Noord-Holland komt in de toekomst ruimte tekort. We willen samen met jou de juiste keuzes maken. Doe mee en vul de keuzewijzer in op: <https://jouwnoord-holland.nl/jouwruimte/>

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld