Raadsnummer : 390-25
Zaaknummer : 34140-2024

Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van 7 woningen op het perceel Broekermeerdijk 16, 16 B en 16 C in Watergang

De raad van de gemeente Waterland,

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang met artikel 3.11 Wabo, artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en samenhang met artikel 3.30, lid 1 onder b Wro;

overwegende:

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van 7 woningen op het perceel aan de Broekermeerdijk 16, 16B en 16C te Watergang op d.d. 28 december 2023 is ontvangen;

- dat op deze aanvraag, op grond van artikel 4.3, onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing blijft zoals dat gold vlak vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet past binnen het ‘Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013’;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit ‘bouwen’ en ‘het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan’ (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo);

- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;

- dat het bevoegde gezag (burgemeester en wethouders) de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd;

- dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 3, van de Wabo) vereist is omdat het plan niet valt onder het ‘Aanwijzings-, mandaat- en delegatiebesluit Wabo en Wro’ (raadsbesluit 125-10 van 24 november 2011);

- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Bor);

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;

- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een mededeling als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (aanmeldnotitie m.e.r.);

- dat er geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, mede gelet op de kenmerken van het project zoals aangegeven in de aanmeldnotitie en ruimtelijke onderbouwing,

- dat de woningbouwontwikkeling in strijd is met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020;

- dat de provincie op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020, op 27 mei 2025, een definitieve ontheffing van artikel 6.9 van dezelfde verordening heeft verleend voor het realiseren van 7 woningen op het perceel aan de Broekermeerdijk 16, 16B en 16C Watergang;

- dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op grond van artikel 2.11, sub 2, uit de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een watervergunning heeft verleend voor het bouwen van woningen in de regionale waterkering bij Broekermeerdijk 16, 16B en 16C te Watergang;

- dat sprake is van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

- dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten t.b.v. het verhaal van de kosten als bedoeld in art. 6.12 Wro en planschade als bedoeld in art. 6.4a Wro;

- dat deze raad op 12 december 2024 een besluit heeft genomen over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (Nummer 390-19);

- dat het raadsbesluit tevens inhield de coördinatieregeling ex. 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen;

- dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen overeenkomstig de procedure als genoemd in artikel 3.11 van de Wabo van 17 december 2024 tot 29 januari 2025 en van 28 maart 2025 tot 08 mei 2025 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

- dat tegelijkertijd de watervergunning ex. artikel 2.11, lid 2, van de Waterschapsverordening, de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp-ontheffing van de provincie Noord Holland ter inzage zijn gelegd;

- dat er 5 zienswijzen zijn ingediend;

- dat de zienswijzen niet hebben geleid tot wijziging ten opzichte van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen;

**B E S L U I T :**

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzenota (Nummer 390-23/1).
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van 7 woningen op de percelen Broekermeerdijk 16, 16B en 16C te Watergang.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is geregeld (artikel 6.12 Wro).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,
gehouden op 10 juli 2025.

De raad voornoemd,



Mr. J.S.M. Scheffer MA
griffier



drs. M.C. van der Weele
voorzitter