Zienswijzennota, behorende bij:

Omgevingsaanvraag:	Z-2020-283
Bouwplan:	**Verbouwen van 2 bedrijfsgebouwen tot 2 woonhuizen, Burgemeester Peereboomweg 6-8 Broek in Waterland**
Documentdatum:	8 maart 2022

Van 17 december 2021 tot 28 januari 2022 heeft de ontwerp weigering omgevingsvergunning ter inzage gelegen zoals bedoeld in 3.12 Wabo en afdeling 3.4 Awb. Tegen de weigering heeft de aanvrager een zienswijze ingediend.

De zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Reactie ten aanzien van de zienswijzen:

1. *Zienswijze:*

Reclamant heeft navraag gedaan bij de Provincie Noord Holland betreffende de wenselijkheid van het omzetten van de kantoorbestemmingen naar de woonbestemming. De Provincie heeft reclamant verwezen naar de gemeente en aangegeven dat het wijzigen van de bestemming van kantoor naar wonen een lokaal beleid betreft. Reclamant meent dat de gemeente zich dus achter de Provincie verschuild.

Reactie:

Allereerst dient te worden aangegeven dat hier geen sprake is van een kantoor maar van een bedrijfsbestemming. Wij hebben de vraagstelling richting de provincie niet gezien en kunnen daarom niet beoordelen in hoeverre de vraag duidelijk is gesteld.
Waar het hier omgaat is dat het plan in strijd is met de PRV. De aanvraag is aan te merken als een kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied zoals bedoeld in artikel 5c van de PRV en is in strijd met artikel 5c lid 3 juncto artikel 24 (bufferzone) van de PRV omdat er geen nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen is toegestaan (art. 1 lid 2 PRV).

Behalve de strijd met de PRV is de aanvraag ook in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013'. Het plan voorziet in het realiseren van twee woningen in twee bestaande bedrijfsgebouwen, op de bestemming 'Bedrijf'. Er ontstaan woningen in het landelijk gebied, in de tweede lijn. Door deze voorgestelde functieverandering van de bedrijfsgebouwen worden er twee woningen (geen bedrijfswoningen) toegevoegd terwijl de bedrijfsfunctie blijft bestaan. Dit is in strijd met het bestemmingsplan en is een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling.

2. *Zienswijze:*

Reclamant geeft aan dat het hem bevreemdt dat hij rekening moet houden met een bovengrondse propaantank van huis nr 7A aangezien het pand 500 meter verder op ligt.

Reactie:

In de globale ruimtelijke onderbouwing wordt o.a. aangegeven dat:
Een toetsing aan het Besluit externe veiligheid transportroute ontbreekt. Aangezien aan de Burgemeester Peereboomweg 7A een bovengrondse propaantank gelegen is, dient een toetsing plaats te vinden.
Dit is overigens niet aangemerkt als weigeringsgrond. Het is een enkele constatering dat de ingediende ruimtelijke onderbouwing niet volledig is. Reclamant is niet gevraagd om de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken aan te passen. Dit om reclamant onnodige kosten te besparen. Primair uitgangspunt is dat ten minste moet worden voldaan aan de voorwaarden van de in het bestemmingplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en de geldende provinciale verordening. Dat is bij deze aanvraag niet het geval.

3. *Zienswijze:*

Reclamant geeft aan voldoende parkeergelegenheid te kunnen creëren op eigen terrein en vraagt zicht af waarom de gemeente niet om extra informatie heeft verzocht.

Reactie:
Het ontbreken van gegevens omtrent het parkeren is aangehaald in de globale ruimtelijke onderbouwing onder nr. 8. Echter, het ontbreken van deze gegevens is alleen geconstateerd en is niet aangemerkt als een weigeringsgrond. De aanvraag is geweigerd wegens strijd met het bestemmingplan en de PRV. Zoals onder de beantwoording van nr. 2 is aangegeven is reclamant niet gevraagd om zijn aanvraag aan te vullen.

4. *Zienswijze:*

Reclamant is van mening dat de argumentatie bij de weigering ongefundeerd zijn. In ieder geval wil reclamant een antwoord over waar de door de gemeente geschetste problemen wettelijk te vinden zijn.

Reactie:
De aanvraag is in strijd met zowel het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' als de PRV. Een afwijking van het bestemmingsplan is niet wenselijk om de redenen genoemd in de overwegingen bij de weigering. Zie ook de beantwoording onder 1.