Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA MONNICKENDAM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
CZ/JZ

Telefoonnummer +31235143919
damenj@noord-holland.nl

Verzenddatum
- 3 JUNI 2025

Kenmerk
1712781/2407944

Uw kenmerk

Betreft: Ontheffing omgevingsverordening

Geacht college,

Hierbij verlenen wij u ontheffing van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020 voor het project Broekermeerdijk 16, 16B en 16C in Watergang, zoals omschreven in uw verzoek van 28 februari 2023. In deze brief gaan we achtereenvolgens in op het toepasselijke wettelijke kader, de voorbereidingsprocedure en de door ons gemaakte belangenafweging.

Wettelijk kader

De aanvraag voor omgevingsvergunning voor het project is bij uw gemeente ingediend op 28 december 2023. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het overgangsrecht in de Invoeringswet Omgevingswet regelt dat het oude recht van toepassing blijft op aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet tot het besluit op de aanvraag onherroepelijk is geworden. Dit betekent dat ook de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing blijft.

Op grond van artikel 4.1a van de Wet ruimtelijk ordening en artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van de instructieregels in deze omgevingsverordening 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 strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. Het wettelijke stelsel gaat uit van doorwerking van provinciaal beleid in gemeentelijke besluiten via het stellen van regels vooraf. De ontheffingsbevoegdheid is bedoeld voor incidentele situaties waarbij sprake is van bijzondere omstandigheden. Indien een instructieregel in

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

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

algemene zin zou leiden tot een onevenredige belemmering van gemeentelijke beleid, volgt uit het wettelijk stelsel dat wij aan Provinciale Staten kunnen voorleggen om de verordening te wijzigen.

In dit geval is ontheffing door u aangevraagd ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Artikel 4.1a, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening regelt dat de ontheffing hierdoor wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorbereidingsprocedure

Op 29 maart 2023 hebben wij op basis van uw aanvraag een besluit genomen om de ontheffing te verlenen. Omdat voor het project op 28 december 2023 een omgevingsvergunning is aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan, heeft u ons besluit van 29 maart 2023 terecht aangemerkt als ontwerpverklaring van geen bedenkingen en deze tezamen met de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp watervergunning ter inzage gelegd, waarbij een ieder zienswijzen kon indienen.

De ingediende zienswijzen zijn door ons betrokken bij het nu voorliggende besluit. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Notitie zienswijzen ontheffing/vvgb, die als bijlage onderdeel is van dit besluit.

Wij gaan ervan uit dat u de indieners van de zienswijzen informeert over ons besluit, tezamen met uw besluit omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning.

Belangenafweging

Het project is in strijd met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020, dat ter plaatse van de projectlocatie kleinschalige woningbouwontwikkelingen uitsluit. Het met deze bepaling te beschermen provinciaal belang betreft het tegengaan van de verstedelijkingsdruk op het landelijk gebied in de MRA. Volgens de Omgevingsvisie NH2050 dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals woningbouw zoveel mogelijk binnen stedelijk gebied te worden gerealiseerd.

Bij de vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020 is door Provinciale Staten aan ons verzocht een notitie op te stellen over de aanpak van zogenoemde probleemlocaties in dorpslinten. Dit heeft geleid tot de notitie Lintbebouwing: Probleemlocaties in dorpslinten van

2 november 2021. Het doel van deze notitie is het bieden van een verantwoorde en locatiegerichte oplossing voor locaties in het landelijk gebied, vaak rond een bedrijf, waar (compenserende) woningbouw de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid ter plekke aanzienlijk kan verbeteren. In overleg met de gemeenten zijn in deze notitie in totaal 22 van deze probleemlocaties aangewezen voor heel Noord-Holland. Deze aanpak van probleemlocaties is door ons nadrukkelijk bedoeld als eenmalige uitzondering van de algemene regels ten aanzien van kleinschalige woningbouwontwikkeling in dorpslinten bij de vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020.

De locatie waarop uw verzoek betrekking heeft, is in de notitie opgenomen als één van de probleemlocaties. Op de locatie is een sloop- en aannemersbedrijf gevestigd. Er is sprake van een grote hoeveelheid verharding en de nodige bedrijfsbebouwing en opslag op het terrein. De bedrijfsactiviteiten hebben onder andere tot gevolg dat er met zwaar materieel van en naar de projectlocatie wordt gereden. Dit leidt tot een onwenselijke situatie voor onder andere het behoud van de smalle (dijk)weg en de waterkering, maar ook tot overlast en gevaarlijke situaties voor omwonenden en gebruikers van de Broekermeerdijk.

Wij hebben kennisgenomen van de uitgebreide toelichting bij uw verzoek, waarin u onderbouwt dat de ontwikkeling van in totaal 7 woningen tot een aanmerkelijke verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit leidt. Hiermee past uw verzoek in de aanpak zoals omschreven in de notitie Lintbebouwing: Probleemlocaties in dorpslinten. Hiermee is naar onze mening sprake van zowel bijzondere omstandigheden als van onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Daarmee is er voldoende grondslag om ontheffing te verlenen van het in artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020 opgenomen verbod op kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het MRA landelijk gebied voor dit project.

Sinds 2 januari 2025 is bovendien in de actuele Omgevingsverordening NH2022 geen artikel meer opgenomen, dat kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het MRA landelijk gebied categorisch uitsluit (vergelijkbaar met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020). Hoewel de actuele Omgevingsverordening NH2022 op het onderhavige project vanwege het overgangsrecht niet van toepassing is, is dit wel een extra argument waarom onverkorte toepassing van het (inmiddels niet meer bestaande) artikel 6.9 leidt tot een wegens bijzondere omstandigheden onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Wij wijzen u erop, dat de ontheffing/verklaring van geen bedenkingen vervalt indien de omgevingsvergunning niet binnen twee jaar na het

verlenen van de ontheffing/verklaring wordt verleend (artikel 13.4, vierde lid, van de Omgevingsverordening NH2020).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

plv

provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk

voorzitter
A.Th.H. van Dijk

bijlage(n)

1. Notitie zienswijzen ontheffing/vvgb

Rechtsmiddel

Voor de mogelijkheid van beroep is van belang dat deze ontheffing wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat tegen deze ontheffing alleen rechtstreeks beroep kan worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland. Andere belanghebbenden kunnen geen rechtstreeks beroep instellen tegen deze ontheffing. Zij kunnen wel beroep instellen tegen de door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland te verlenen omgevingsvergunning waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen dient.

Datum vergadering
27 mei 2025
Registratienummer
1712781/2407946

Notitie zienwijzen Ontheffing / VVGB
Broekermeerdijk 16, 16b en 16c

Inhoud

1. Voorwoord....2
1.1 Inleiding....2
1.2 Terinzagelegging....2
1.3 Leeswijzer....3
2. Zienswijzen samengevat en beantwoord....4

1. Voorwoord

1.1 Inleiding

In deze notitie worden de zienswijzen behandeld die zijn ingediend ten aanzien van de ontwerp ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 29 maart 2023 voor het project Broekermeerdijk 16, 16B en 16C in Watergang.

Ook wordt van de zijde van GS volledigheidshalve gereageerd op de zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor voornoemd project, voor zover deze betrekking hebben op de vraag of sprake is van strijd met de Omgevingsverordening c.q. provinciaal beleid.

Omdat voor het project op 28 december 2023 een omgevingsvergunning om af te wijken is aangevraagd, is de ontwerp ontheffing door het College van burgemeester en wethouders van Waterland aangemerkt als ontwerp verklaring van geen bedenkingen (verder: vvgb).

1.2 Terinzagelegging

De ontwerpbeschikking omgevingsvergunning “Broekermeerdijk 16, 16B en 16C”, de ontwerp-vvgb’s van respectievelijk de gemeenteraad en GS en de ontwerpwatervergunning hebben gedurende zes weken van vrijdag 17 december 2024 tot woensdag 29 januari 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder bij de gemeente Waterland een zienswijze indienen.
De stukken waren in te zien op het gemeentehuis aan de Pierebaan 3 te Monnickendam, tijdens de reguliere openingstijden. De stukken waren deels digitaal in te zien via het Omgevingsloket (Regels op de kaart). Zienswijzen konden schriftelijk worden ingediend per brief of e-mail.

Daarnaast bestond de mogelijkheid om op afspraak een mondelinge zienswijze in te dienen. In de periode van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend, waarvan een aantal betrekking heeft op de ontwerp ontheffing/ ontwerp vvgb van Gedeputeerde Staten.

Tijdens de eerste ter inzagelegging ontbrak een aantal relevante stukken in het dossier. Daarnaast is gebleken dat bij de ter inzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning niet al een definitieve ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 d.d. 29 maart 2023 van Gedeputeerde Staten ter inzage had mogen worden gelegd, maar dat de ontheffing als ontwerp- vvgb van Gedeputeerde Staten samen met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage had moeten worden gelegd. Daarom is besloten de stukken opnieuw ter inzage te leggen.

Met een nieuwe inzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om de eerder ontbrekende stukken alsnog in te zien en hier een (aanvullende) zienswijze op in te dienen. De stukken lagen van vrijdag 28 maart 2024 tot donderdag 8 mei 2025 ter inzage bij de balie op het gemeentehuis aan de Pierebaan 3 te Monnickendam. De stukken waren ook digitaal in te zien via regels op de kaart/ruimtelijkeplannen.nl. In de tweede inzage periode is een zienswijze ingediend.

Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend naar aanleiding van het ontwerp omgevingsvergunning, ontwerp vvgb van de raad en ontwerp vvgb van Gedeputeerde Staten. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor geboden termijn ingediend.
In deze zienswijzennota zijn alle ontvangen zienswijzen samengevat. De zienswijzen zijn alleen beantwoord voor zover zij betrekking hebben op de ontwerp vvgb van Gedeputeerde Staten. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van de ontheffing/vvgb hebben geleid. Hoewel de zienswijzen beknopt zijn samengevat, is bij de beantwoording hiervan de volledige zienswijzen meegewogen.

1.3 Leeswijzer

In deze notitie worden de zienswijzen schematisch behandeld en voorzien van een reactie van de provincie daarop en de manier waarop eventuele aanpassing van de ontheffing/vvgb plaatsvindt. Indien de zienswijze niet de ontheffing van de omgevingsverordening NH2020 betreft maar betrekking heeft op de gemeentelijke regelgeving en beoordelingsruimte, wordt voor de inhoudelijke beantwoording van de betreffende zienswijze verwezen naar de gemeentelijke notitie zienswijzen.

2. Zienswijzen samengevat en beantwoord

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de naam van de reclamant weggelaten.

Zienswijze nr.	Onderdeel	Samenvatting Zienswijze 1	Beantwoording	Te wijzigen in besluit
1 (zie koppellijst)	a	Bezwaarden zijn in het gehele voorbereidingsproces niet gehoord door de gemeente, provincie of initiatiefnemer.	Het betreft een project waarbij de gemeente het bevoegd gezag is. Participatie is daarmee primair een gemeentelijke aangelegenheid. Het bieden van inspraak voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerpbesluit maakt geen onderdeel uit van de in de Wabo wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure. Het eventueel niet of onvoldoende bieden van inspraak in deze fase heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de ontwerpbeschikking. Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning wordt verder voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. In overeenstemming met deze procedure zijn bezwaarden en anderen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over de ontwerpbeschikking naar voren te brengen.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb .
	b	Een deel van het bouwplan is ingetekend op gronden die in eigendom zijn bij bezwaarden.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	c	Er rust ten gunste van bezwaarden een recht van	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	

		overpad op een deel van de gronden van het bouwplan.		

Zienswijze nr.	Onderdeel	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording	Te wijzigen in besluit
2 (zie koppellijst)	a	De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Deze algemene stelling wordt niet nader onderbouwd. Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing die aan de ontwerp omgevingsvergunning ten grondslag ligt. Daaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	De zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb.
	b	De ontheffing van de Omgevingsverordening van GS van 29 maart 2023 is ten onrechte verleend en is onvoldoende gemotiveerd.	Uit artikel 4.1a lid 2 Wet ruimtelijke ordening blijkt dat voor zover een ontheffing van de provinciale verordening wordt aangevraagd met het oog op een voorgenomen besluit tot verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan wordt afgeweken, deze ontheffing als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo wordt aangemerkt; Uit de tekst van artikel 3.11, derde lid, van de Wabo en de geschiedenis van de totstandkoming van de Wabo volgt dat in het geval dat een verklaring van geen bedenkingen is vereist, eerst een ontwerpbesluit over de verklaring van geen bedenkingen ter inzage moet worden gelegd, waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Het besluit tot verlening van een ontheffing wordt aangemerkt als een besluit omtrent een verklaring van geen bedenkingen en de rechtmatigheid van dit besluit wordt getoetst in het kader van het beroep tegen het besluit met betrekking tot de verleende omgevingsvergunning;	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel tot wijziging van de motivering van de ontheffing/vvgb.

			Gelet op het bovenstaande kan de ontheffing van de provinciale verordening pas worden verleend, nadat een ontwerp van dit besluit voor zienswijzen ter inzage is gelegd. Dit betekent dat voornoemde brief van Gedeputeerde Staten als een ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt, waartegen eenieder een zienswijze kan indienen. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft van vrijdag 28 maart 2024 tot donderdag 8 mei 2025 samen met de ontwerp omgevingsvergunning (opnieuw) ter inzage gelegen teneinde eenieder de gelegenheid te bieden zienswijzen tegen deze ontwerp vvgb in te dienen. In de definitieve ontheffing/vvgb is gemotiveerd waarom er sprake is van wegens bijzondere omstandigheden onevenredige belemmering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, onder verwijzing naar de Nota lintbebouwing: probleemlocaties in dorpslinten. Er is sprake van een grote hoeveelheid verharding en de nodige bedrijfsbebouwing en opslag op het terrein. De bedrijfsactiviteiten hebben onder andere tot gevolg dat er met zwaar materieel van en naar de projectlocatie wordt gereden. Dit leidt tot een onwenselijke situatie voor onder andere het behoud van de smalle (dijk)weg en de waterkering, maar ook tot overlast en gevaarlijke situaties voor omwonenden en gebruikers van de Broekermeerdijk. Ten overvloede wordt hier opgemerkt dat als de aanvraag zou zijn ingediend na 1 januari 2025 deze onder de werking van de huidige versie van de Omgevingsverordening, te weten de Omgevingsverordening NH2022, zoals gewijzigd per 1 januari 2025, zou zijn komen te vallen. Op grond van deze thans geldende versie is kleinschalige woningbouw binnen het Landelijk Gebied – mits gerealiseerd binnen de bestaande linten – niet langer in strijd met de Omgevingsverordening en daardoor niet langer verboden. Een ontheffing zou onder het huidige recht dan ook niet langer nodig zijn geweest.	

	c	Het bouwplan is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid, die uitgaan van het bouwen in het lint en van het behoud van zicht op het achterliggende polderlandschap. Als gevolg van het bouwplan ontstaat er een straatje dat passend zou zijn in de bebouwde kom, maar die het karakter van het buitengebied aantast.	Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet op grond van de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes die staan beschreven in de Leidraad. Voor bebouwingslinten worden in de Leidraad de volgende ambities en ontwikkelprincipes genoemd: De bebouwing beperkt zich tot de bestaande linten; Laat profielen van sloten (of waterlopen), kades of oevers intact; Houd de randen van de droogmakerijen vrij van bebouwing; Situeer nieuwe bebouwing binnen of aan de rand van bestaande kernen of bebouwingslinten; Ontsluit kavels individueel en laat ze direct aansluiten op het lint. - Geen woonbuurten aan het lint; Een lint is kleinschalig en gevarieerd; Behoud zichtlijnen over sloten en ruime erven vanaf het lint naar het landschap. Het bouwplan is in overeenstemming met bovenstaande ontwikkelprincipes: er wordt gebouwd in een bestaand lint, de profielen van sloten, kades of oevers blijven intact, de randen van droogmakerijen blijven vrij van bebouwing, de kavels worden individueel ontsloten (kavels worden niet indirect ontsloten aan het lint) , door te bouwen in meerdere bouwvolumes worden de 7 woningen gerealiseerd in gevarieerde en kleinschalige bebouwing en, ten slotte, er worden zelfs nieuwe zichtlijnen gecreëerd naar het open landschap van de droogmakerij.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb.

			De ontwikkellocatie is direct aangesloten op de Broekermeerdijk. In deelgebied Broekermeerdijk 16 zijn twee bouwvolumes aan de Broekermeerdijk beoogd en één bouwvolume op het achtererf. Ook het laatstgenoemde bouwvolume heeft een individuele ontsluiting aan het lint. In deelgebied Broekermeerdijk 16B en 16C is een bouwvolume beoogd op grotere afstand van de dijk. Direct achter het groen, onder aan de dijk worden de woningen ontsloten. De toekomstige ontsluiting en parkeergelegenheid op de ontwikkellocatie is weergegeven in figuur 6 van de Ruimtelijke Onderbouwing. Er ontstaat in de toekomstige situatie geen nieuw straatje c.q. woonbuurt aan het lint; Specifiek wat betreft het zicht naar het open landschap wordt verwezen naar de beantwoording op onderdeel d van deze zienswijze.	
	d	De 'nieuwe' zichtlijnen als gevolg van realisatie van het bouwplan zijn slechts een verplaatsing van de momenteel bestaande zichtlijnen. Bovendien zullen de toekomstige zichtlijnen vooral parkeerterreinen laten zien met (schuin) daarachter de nieuwe bebouwing, die veel hoger zal worden dan de huidige schuren.	Op grond van de ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie moeten de zichtlijnen over sloten en ruime erven vanaf het lint naar het landschap behouden blijven. Daar is in dit geval sprake van. De ontwikkelprincipes gaan niet uit van het creëren van nieuwe zichtlijnen. In	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb.

			 de toekomstige situatie is bovendien sprake van een versterking van de zichtlijnen. In dat kader wordt verwezen naar de nieuwe tekening die als figuur 6 aan de ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd.	
	e	Het bouwplan leidt volgens bezwaarde tot strijd met de Omgevingsvisie Waterland 2030 (Kernopgave 2), omdat het bouwplan voorziet in woningen in de vrije sector in plaats van het voorzien van woonruimte voor starters, jongeren en senioren. Ook is sprake van strijd met de Nota Grondbeleid Gemeente Waterland 2022, omdat geen sprake is van de beleidsmatig nagestreefde 30-30-40 verhouding (sociale	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	

		huur, middeldure huur- en koopwoningen en vrije sectorwoningen).		
	f	Bezwaarde meent dat sprake is van een onzorgvuldige besluitvorming, nu het verstrijken van de ontheffing van de provincie lijkt te worden gebruikt als drukmiddel voor een snelle besluitvorming.	Zie de beantwoording bij punt b van deze zienswijze. In dit concrete geval geldt de brief van Gedeputeerde Staten d.d. 29 maart 2023 als een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, waartegen onderhavige bezwaarden een zienswijze kunnen indienen. De ontheffing is dus nog niet definitief verleend en de daarin opgenomen termijn van 2 jaar is ook nog niet aangevangen. Deze termijn vangt namelijk pas aan na het verlenen van de ontheffing, en de ontheffing is in dit concrete geval nog niet verleend. Het verstrijken van de ontheffingstermijn wordt dus ook niet gebruikt als drukmiddel voor een snelle besluitvorming. Bovendien is, omwille van een zorgvuldige besluitvorming, het gehele ontwerpbesluit inclusief de ontheffing van de provincie een tweede maal ter inzage gelegd, maar ditmaal als ontwerp verklaring van geen bedenking.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb.

Zienswijze nr.	Onderdeel	Samenvatting Zienswijze 3	Beantwoording	Te wijzigen in besluit
3 (zie koppellijst)	a	De ontwerp-omgevingsvergunning is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Zie de beantwoording onder 2a.	De zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb.

	b	De ontheffing van de Omgevingsverordening van GS van 29 maart 2023 is ten onrechte verleend en is onvoldoende gemotiveerd.	Zie de beantwoording onder 2b.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb.
	c	Bezwaarden maken zich zorgen over de belasting van het bouwplan op het riool, nu sprake zal zijn van meer dan een verdubbeling op het aanbod op het riool.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	d	Bezwaarden maken zich zorgen over de belasting van het bouwplan op het elektriciteitsnet.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	e	De huidige digitale infrastructuur (telefoon en internet) is niet berekend op de komst van 7 extra huishoudens. Het bevorderen van de digitale infrastructuur, zoals glasvezel en kabelinternet, is een belangrijk speerpunt van de gemeente.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	f	De toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot strijd met een goede ruimtelijke ordening en de (verkeers)veiligheid komt in het geding.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	

	g	Bezwaarden voelen zich te weinig gehoord door de gemeente en de provincie, bezwaarden wensen graag de provincie te informeren over hun zienswijze tegen het voorgenomen bouwproject met bijbehorende ontheffingen.	Zie beantwoording van zienswijze 1 onder a.	

Zienswijze nr.	Onderdeel	Samenvatting Zienswijze 4	Beantwoording	Te wijzigen in besluit
4 (zie koppellijst)	a	Bezwaarden zijn niet tijdig bij de voorbereiding van de besluitvorming betrokken. Zij hadden in de gelegenheid moeten worden gesteld om voorafgaand aan de verlening van de ontheffing door GS een zienswijze in te dienen, op grond van artikel 4:8 Awb (met verwijzing naar ECLI:NL:RVS:2022:3411). Dit gebrek kan niet worden gepasseerd doordat bezwaarden nu alsnog hun zienswijze hebben kunnen indienen, omdat het principe van participatie zoals nu vastgelegd in de Omgevingswet, vereist dat belanghebbenden in een vroegtijdig stadium worden	Zie de beantwoording van zienswijze 1 onder a en van zienswijze 2 onder b	

		betrokken. Nu dit niet is gebeurd is de voorbereiding onzorgvuldig geweest. Bezwaarden staan open voor een overleg over de wenselijkheid en inpasbaarheid van het bouwplan en menen dat de zorgvuldigheid een dergelijk gesprek vereist.		
	b	Bezwaarden hebben landschapsarchitect [redacted] verzocht het bouwplan te beoordelen. Hij komt tot de conclusie dat het bouwplan afbreuk doet aan de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied. Het bouwplan is in strijd met artikel 6:45 Omgevingsverordening dat bepaalt dat ruimtelijke ontwikkelingen in Bijzonder provinciaal Landschap (BPL) moeten zijn gericht op het behouden en beschermen van de kernkwaliteiten van het BPL en dat deze regels moeten bevatten ter bescherming van het BPL (artikel 6:46 lid Omgevingsverordening). De kernkwaliteiten die volgens bezwaarden in het geding zijn, zijn “openheid en ruimtebeleving” (het toevoegen	In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Holland aan de Omgevingsverordening NH2022 gewerkt. De Omgevingswet is in werking getreden op 1 januari 2024 en op hetzelfde moment trad de Omgevingsverordening NH2022 in werking. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor dit project is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het oude recht blijft daarom van toepassing en een besluit wordt genomen op basis van de Omgevingsverordening NH2020, zoals deze gold op 31 december 2023. Ingevolge de Omgevingsverordening NH2020 is de projectlocatie gelegen in “Bijzonder Landschap-Waterland”. Wanneer een ruimtelijk plan ter plaatse van het Bijzonder provinciaal landschap (BPL) wordt gerealiseerd dient conform artikel 6.46 rekening te worden gehouden met de voorkomende kernkwaliteiten, waaronder de kernkwaliteit openheid en ruimtebeleving. De openheid wordt niet aangetast omdat de ontwikkeling plaats vindt op een locatie die reeds verdicht is. Van een verdere verdichting of verrommeling is geen sprake. Integendeel, het plan heeft juist tot gevolg dat de bestaande verrommelde situatie van een sloop-/aannemersbedrijf met zwaar vrachtverkeer op de smalle dijk en opslag van asbesthoudend afval wordt beëindigd op de locatie. De locatie 16B/C werd toegevoegd omdat het hier een tweetal verwaarloosde schuren betrof. Zichtlijnen vanaf de dijk naar	De zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/vvgb .

		van de woningen - ook op het achtererf - leidt tot ongewenste verdichting en verrommeling en belemmert de zichtlijnen vanaf de ringdijk op de droogmakerij en vice versa) en “korte bebouwingslinten” (het bouwplan wijkt af van de oorspronkelijke bouwvlakken en er wordt gebouwd op de rand van de droogmakerij die daardoor wordt aangetast, bovendien is er sprake van tweedelijnsbebouwing). Bezwaarden menen dat voor zover al sprake is van verbetering ten opzichte van de huidige situatie, deze marginaal is.	het open landschap worden met het plan juist geherintroduceerd en ruimtelijk geaccentueerd door de volumes dwars op de dijk te positioneren. De bebouwing aan de voet van de dijk doet geen afbreuk aan de identiteit van de dijkbebouwing omdat deze in zijn vormgeving nevengeschikt is aan de hoofdbebouwing aan de dijk en verwijst naar het vroegere gebruik als erf met een agrarische functie. Langs de Broekermeerdijk komen op verschillende situaties voor waar boerenerven op dezelfde manier zijn opgebouwd. De door bezwaarden genoemde kernkwaliteiten worden verder uitgewerkt in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (waaronder openheid en ruimtebeleving). In de beantwoording van zienswijze 2 onder a wordt toegelicht dat het bouwplan ook in overeenstemming is met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.	
	c	Bezwaarden vrezen overlast en schade door de toename van de verkeersbewegingen als gevolg van het bouwplan. Door drukte op de dijk komt verkeersveiligheid in het geding. Bezwaarden hebben geen vertrouwen in de uitkomst van het verkeersonderzoek. Zij menen dat onderzoek moet worden gedaan naar de feiten, op basis waarvan de verkeerssituatie anders zal uitpakken.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	d	In de ruimtelijke onderbouwing wordt te weinig aandacht	Bij de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze ervan uitgegaan dat reclamant de Omgevingsvisie NH2050 heeft	De zienswijze leidt op dit onderdeel tot

		besteed aan klimaatadaptatie. Er is geen klimaatstresstest uitgevoerd, hetgeen verplicht zou zijn op grond van de provinciale Omgevingsvisie NH 2025. Daarnaast zou het bouwplan in strijd zijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie 2030 op grond waarvan waterrobuust moet worden gebouwd.	bedoeld. Voor wat betreft klimaatadaptatie is van belang dat in de Omgevingsverordening NH2020 in artikel 6.62 regels bevat ten aanzien van klimaatadaptatie. Op grond van dat artikel moet de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op: a. wateroverlast; b. overstroming; c. hitte; d. watertekort; e. verzilting; f. verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit. De beschrijving moet tevens de maatregelen en voorzieningen omschrijven die worden getroffen om de omschreven risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt. Op grond van de gemeentelijke Omgevingsvisie 2030 moeten ontwikkelingen in het buitengebied aandacht besteden aan waterrobuust bouwen. In de Ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 33 vermeld dat in de toekomstige situatie sprake is van het verminderen van verharding ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee houdt de ontwikkeling rekening met het opvangen van steeds grotere hoeveelheden regenwater. Door de afname van de hoeveelheid verharding wordt de locatie ook groener. Hierdoor	wijziging van de motivering van de ontheffing/vvgb.

			kan de ontwikkeling een bijdrage leveren aan infiltratie en verdamping van hemelwater en aan lokale biodiversiteit, maar ook aan de verkoeling van gebouwen. Beplanting draagt immers bij aan het terugdringen van hittestress. Daar waar verharding wordt gerealiseerd ten behoeve van parkeerplaatsen, wordt zo veel als mogelijk gewerkt met halfverharding.	
	e	Bezwaarden menen dat ten onrechte een mer-beoordelingsbesluit ontbreekt. Dit besluit had op grond van artikel 7.17 lid 1 Wet zes weken na ontvangst van de aanmeldnotitie moeten worden genomen en op grond van artikel 7.19 lid 2 Wet milieubeheer had dit besluit voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit moeten zijn genomen.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	f	Bezwaarden menen dat voor zover bij het stikstofonderzoek gebruik is gemaakt van intern salderen alsnog een passende beoordeling moet worden gemaakt en een natuurvergunning moet worden verkregen, gelet op de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2024. Bezwaarden menen dat onzeker is of een aanvraag natuurvergunning zal worden verleend, waardoor het project niet uitvoerbaar zou zijn.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	

	g	Bezwaarden menen dat in de provinciale ontheffing niet is onderbouwd wat de bijzondere omstandigheden zijn die de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid onevenredig belemmeren, zoals artikel 4.1a lid 1 Wro en artikel 13.4 Omgevingsverordening vereisen. Uit de parlementaire toelichting zou volgen dat GS zeer terughoudend moeten zijn bij het verlenen van een ontheffing van de Omgevingsverordening. Voorts zou de gemeente zich bij haar aanvraag tot ontheffing op aantoonbaar onjuiste informatie van de initiatiefnemer hebben gebaseerd, zoals het feit dat het bouwplan op het achterterrein wordt gerealiseerd en de zichtlijnen en de openheid van het gebied worden aangetast. Gelet hierop is de ontheffing onjuist en onvoldoende gemotiveerd, en kan deze niet aan de omgevingsvergunning ten grondslag worden gelegd.	Het is juist dat artikel 13.4 Omgevingsverordening bepaalt dat GS een ontheffing kan verlenen als bedoeld in artikel 4.1a Wro voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Anders dan bezwaarden menen, is in het ontheffingsbesluit en de aanvraag daartoe (die onderdeel uitmaakt van het besluit) onderbouwd dat sprake is van bijzondere omstandigheden. In de definitieve ontheffing/vvgb wordt deze onderbouwing verder aangevuld, onder verwijzing naar de notitie lintbebouwing: probleemlocaties in dorpslinten. Er is sprake van een grote hoeveelheid verharding en de nodige bedrijfsbebouwing en opslag op het terrein. De bedrijfsactiviteiten hebben onder andere tot gevolg dat er met zwaar materieel van en naar de projectlocatie wordt gereden. Dit leidt tot een onwenselijke situatie voor onder andere het behoud van de smalle (dijk)weg en de waterkering, maar ook tot overlast en gevaarlijke situaties voor omwonenden en gebruikers van de Broekermeerdijk. De aanvraag voor de ontheffing is in lijn met de aanvraag omgevingsvergunning c.q. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De voorziene bebouwing aan de voet van de dijk en de zichtlijnen waren ten tijde van de aanvraag voor de ontheffing al bekend. Het plan is na de aanvraag van de ontheffing qua uitgangspunten (o.a. verdeling woningen) gelijk gebleven, maar in de nadere uitwerking zijn enkele aanpassingen gedaan (mede ook naar aanleiding van de participatie). Denk aan een geringe wijziging in de positionering van de bouwvolumes, het omdraaien van de voor- en achterkanten bij de 3-onder-1-kap woningen (om grotere afstand tot 16A te kunnen realiseren) en het schrappen van de nieuwe watergang (door tussen gelegen grond van 16A en helaas geen overeenkomst kunnen bereiken met de grondeigenaar). Hiermee wordt echter geen afbreuk gedaan aan de provinciale belangen.	De zienswijze leidt op dit onderdeel tot wijziging van de motivering van de ontheffing/vvgb.

	h	Omdat de activiteiten in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening (zoals volgens bezwaarden volgt uit punten a t/m g) kan de gevraagde omgevingsvergunning niet worden verleend.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	i	Omdat de activiteiten in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening (zoals volgens bezwaarden volgt uit punten a t/m g) had de vvgb moeten worden geweigerd.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb van de provincie (GS). Zoals volgt uit de beantwoording van de zienswijzen onder 4 a tot en met g, zijn de activiteiten in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, en heeft de gemeenteraad de vvgb daarom terecht verleend.	De zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/ vvgb.

Zienswijze nr.	Onderdeel	Samenvatting Zienswijze 5	Beantwoording	Te wijzigen in besluit
5 (zie koppellijst)	a	Bezwaarde is een bedrijf gelegen op Broekermeerdijk 15 en meent dat het bouwplan te dicht is gesitueerd op zijn bedrijf. Hij vreest dat de toekomstige bewoners gaan klagen over herrie en stank veroorzaakt door het bedrijf.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	

Zienswijze nr.	Onderdeel	Samenvatting aanvullende zienswijze 4	Beantwoording	Te wijzigen in besluit
4 Aanvulling	a	De omwonenden constateren dat op 20 februari 2025 alsnog	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	

op zienswijze (zie koppellijst)		een m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen. Zij vermoeden dat dit stuk niet aan de gemeenteraad is gestuurd in verband met de ontwerp-vvgb, zoals artikel 3.11 Wabo (oud) vereist, aangezien bij de ter inzage gelegde stukken nog steeds de ontwerp-vvgb van de raad van 12 december 2024 is gevoegd. Dat is in strijd met genoemd artikel.		
	b	Het m.e.r-beoordelingsbesluit is, afgezien van de verwijzing naar de aanmeldnotitie, niet gemotiveerd. De omwonenden vragen zich af of het besluit juist is. In de zienswijze van 28 januari 2025 hebben zij de vraag gesteld of in het stikstofonderzoek interne saldering is toegepast. Als dat zo is, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt en is ook een MER noodzakelijk.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de ontheffing/vvgb.	
	c	De ontheffing kan niet meer worden gebruikt als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning, omdat deze is komen te vervallen.	Op 29 maart 2023 heeft het college van gedeputeerde staten op verzoek van het college van B&W van Waterland in het kader van het project Broekermeerdijk 16, 16B en 16C in Watergang ontheffing verleend van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020 met het oog op een te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwplan en de geplande wijziging van het toenmalige bestemmingsplan. Deze ontheffing is verleend met toepassing van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020.	De zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van de ontheffing/ vvgb.

			Door inwerkingtreding van de Omgevingswet is het bestemmingsplan niet gewijzigd, maar is in plaats daarvan nog voor 1 januari 2024 een omgevingsvergunning aangevraagd in afwijking van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure). De ontwerp omgevingsvergunning heeft van 17 december 2024 tot 29 januari 2025 ter inzage gelegen samen met deze ontheffing. Er zijn zienswijzen ingediend, mede naar aanleiding van de ontheffing. Bij de beantwoording van de zienswijzen is ons gebleken dat bij de ter inzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning niet al een definitieve ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 van gedeputeerde staten ter inzage had mogen worden gelegd, maar dat eerst een ontwerp ontheffing samen met de ontwerp omgevingsvergunning als ontwerp vvgb ter inzage had moeten worden gelegd. Het College van B&W heeft na afstemming met gedeputeerde staten de ontheffing van de Omgevingsverordening (maar ditmaal als ontwerp) samen met de ontwerp omgevingsvergunning als ontwerp verklaring van geen bedenkingen (nogmaals) ter inzage gelegd. De tegen deze (ontwerp) ontheffing in te dienen en reeds ingediende zienswijzen zullen dan vervolgens) worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit omtrent de ontheffing. De ontheffing is dus nog niet definitief verleend en de daarin opgenomen termijn van 2 jaar is ook nog niet aangevangen. Bij de terinzagelegging is duidelijk aangegeven dat de ‘ontheffing’ als ontwerp-vvgb mede ter inzage is gelegd, zodat een ieder daarop ook zienswijzen heeft kunnen uitbrengen. Dat hebben betrokkene ook gedaan. Deze zienswijzen worden door GS betrokken bij de definitieve ontheffing/vvgb. Wij zijn van mening dat door deze gang van zaken niemand in zijn belangen is geschaad. In uw zienswijze stelt u ook nergens dat er sprake is van een inbreuk op belangen van uw clienten.	