

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 415-3
Onderwerp : Bouw Kets 26 te Marken
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Datum : 24 juni 2024

Vragen van de fractie van PvdA en GL aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 24 juni 2024) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders in cursief.

Aanleiding/toelichting:

Naar aanleiding van het bezoek van bewoners van Marken aan onze fracties willen wij de volgende vragen stellen. Er wordt gebouwd op Kets 26 te Marken. De bewoners van de panden om Kets 26 heen, geven aan dat zij zich niet gehoord voelen en dat hun zorgen niet zijn weggenomen. Zij hebben zorgen over schade aan hun eigen woningen en het niet passend zijn van de nieuwe woning. Daarnaast hebben zij niet het gevoel dat er aan de regels is voldaan en vinden zij dat het participatieproces niet goed is verlopen.

Vraag 1

Kunt u zich dit voorstellen dat de bewoners zich niet gehoord voelen? Hoe is het proces met de omwonenden verlopen op bovengenoemde punten?

Antwoord 1

Bij bouwplannen, dus ook bij het bouwplan Kets 26, wordt een zorgvuldige standaardprocedure van bekendmaking gevolgd. Zo wordt een aanvraag altijd gepubliceerd in zowel het digitale gemeenteblad als in een verkorte versie in "Nieuwsblad Waterland". Dit gebeurt eveneens bij een vergunningverlening, waarbij dan ook informatie wordt gegeven over de bezwaarmogelijkheden. Deze procedure zorgt ervoor dat alle belanghebbenden kunnen kennisnemen van ontwikkelingen in hun omgeving. Bij het bouwplan Kets 26 zijn zowel de aanvraag als de vergunning actief gecommuniceerd.

Wij adviseren initiatiefnemers aan de voorkant om met hun burens/omgeving af te stemmen. Deze initiatiefnemers hebben aangegeven dat zij vooraf het gesprek zijn aangegaan met hun burens.

Vraag 2

Hoe lang geleden is dit proces met de omwonenden gestart?

Antwoord 2

30 maart 2023 is er tijdens de behandeling van het vooroverleg omgevingsvergunning telefonisch contact geweest met de aanvragers. In dit gesprek gaven zij onder andere aan dat op dat moment overleg gaande was met de omwonenden.

De bekendmaking van de binnengekomen aanvraag is gepubliceerd op 14 september 2023 in het 'Nieuwsblad Waterland' en op www.officielebekendmakingen.nl.

Daarbij is participatie geen verplicht onderdeel bij de aanvraag omgevingsvergunning (WABO). Verder is er door de behandeld ambtenaar tijdens de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning meermaals contact geweest met de omwonenden om een en ander toe te lichten.

Vraag 3

Is er voldaan aan alle regels?

Antwoord 3

Het plan voldeed niet aan het bestemmingsplan maar daar kon van worden afgeweken op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo, met toepassing van artikel 23.3.1 respectievelijk artikel 23.3.4, van het bestemmingsplan (binnenplans).

Er was aannemelijk gemaakt dat de aanvraag in overeenstemming is met het bouwbesluit.

Dus voldeed de aanvraag aan de regels.

Vraag 4

Op 1 punt willen we hier verder ingaan.

Is er daadwerkelijk geborgd dat het bouwplan zodanig is gemaakt dat er in principe geen schade veroorzaakt wordt aan de huizen van de omwonenden?

Antwoord 4

Er is geen verplichting of toetsingscriteria om tijdens de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning te beoordelen of de werkzaamheden schade kunnen veroorzaken aan de belendende percelen.

Er wel een voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning waarin 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden een bouw- en sloopveiligheidsplan moet worden ingediend.

De uitvoering van de werkzaamheden valt onder de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder en/of aannemer. Afspraken over de werkzaamheden tussen vergunninghouder en omwonenden valt onder het civielrecht.

Vraag 5

Is de welstandscommissie daadwerkelijk gaan kijken op de plek van de bouw of is dit via internet informatie bekeken?

Antwoord 5

Er is geen verplichting dat de monumenten- en welstandscommissie op locatie moet kijken. De aanvraag moet met de bijgeleverde stukken toetsbaar zijn. De burgerleden zijn er voor de kennis van de omgeving, maar de monumenten- en welstandscommissie heeft ook een goede kennis van de omgeving.

Er zijn meerdere (burger)leden van de commissie meerdere malen op locatie geweest om de situatie te bekijken.