

Geachte Raadsleden

Ik roep u op een verklaring van bedenkingen af te geven, of misschien kan ik beter zeggen ik roep u op om **geen** verklaring van **geen** bedenkingen af te geven.

**Snapt u het?** Nou velen niet.

Ik zal proberen u in 5 minuten uit te leggen wat er vanavond voor staat.

Liever had ik een liedje van 1 minuut gemaakt, (een heel simpel liedje over een best wel ingewikkeld onderwerp), maar dat is me niet gelukt.

Wat is het geval? Sinds de 80-iger jaren staat er een schuur op Marken met een agrarische bestemming. Dertien jaar geleden kreeg de AWM de toenmalige eigenaar, helaas (en dat is de provincie met me eens) toestemming de bestemming te wijzigen in 1 woning en ateliers. De bestemming werd **gemengd**, maar zeker geen **wonen**. Deze vergunning is echter nooit gerealiseerd, de schuur verloederde vrolijk verder.

Nu wordt u gevraagd **een verklaring van geen bedenkingen** (VVGB) af te geven om het **gebruik** van het pand te wijzigen naar **wonen**. Let wel het woon-gebruik van het pand dat men wijzigen wil is er niet, dat bestaat al dertien jaar alleen op papier. **Volgt u het nog?**

Waarom dan toch een VVGB?

Dat is eigenlijk heel simpel; het is een truc om er toch woningen te kunnen bouwen zonder het bestemmingsplan te hoeven wijzigen.

De projectontwikkelaar heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van zes woningen in **afwijking** van het bestemmingsplan, omdat de bestemming gemengd is en bouwen van woningen buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) al jaren niet meer mogelijk is.

Als u een VVGB afgeeft dan stemt u in met een omgevingsvergunning voor *“het realiseren van 6 woningen in een bestaand gebouw”*.

Het **gebruik** van het pand mag dan gewijzigd worden, meer niet.

Een bouwaanvraag wordt dan later gedaan. Waarom niet in 1x zou je denken?

Want het bouwplan is al in de welstand geweest, maar officieel is het er nog niet; het is dus altijd nog mogelijk dat met een soort van salamtactiek een ander bouwplan uit de hoge hoed wordt getoverd.

Kunt u de VVGB ook niet afgeven? Jazeker, dat hoort u zelfs te doen in het geval de aangevraagde omgevingsvergunning in strijd is met de wet en een goede ruimtelijke ordening. Daarom wordt in de ruimtelijke onderbouwing (een dik rapport met een magere inhoud) dan ook steeds betoogd dat het gaat om het realiseren van 6 woningen **in** een bestaand gebouw. Het gaat echter om **nieuwe** woningen **op de plek** van het bestaande gebouw. De woningen kunnen

onmogelijk **in** de bestaande bebouwing worden gerealiseerd en dat is ook niet de bedoeling!

Het pand moet gesloopt worden en de grond gesaneerd, alvorens er **nieuwe** bebouwing kan plaatsvinden.

De kwaliteit van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is onder de maat, hierin worden meningen als feiten gepresenteerd.

Als je iets maar vaak beweert, wordt het vanzelf waar, zal de opsteller van deze ruimtelijke onderbouwing gedacht hebben. Zo wordt beweerd dat het plan past in het landschap, dat het maar een beperkte groei is en geen nieuwe bebouwing. Dat de openheid van het landschap behouden blijft, dat het geen aantasting van weidevogelgebied is. En tenslotte, dat het voorziet in een behoefte en dat er geen andere locatie beschikbaar is.

**Door deze meningen veelvuldig te herhalen lijken het feiten te worden.**

De feiten zijn volgens mij en ik voel me daarbij gesteund door de zienswijze van de provincie:

Dat het plan niet past in het landschap, één woning met ateliers binnen een houten schuur heeft mogelijk een landelijke uitstraling, maar een rijtje van 6 woningen heeft dat zeker niet.

Het is geen beperkte groei, van woonruimte, maar een groei van 500 % op de oorspronkelijk toegekende woning. In de zienswijzenota wordt zelfs gesteld dat het mogelijk is om één woning van 1700 m<sup>2</sup> te bouwen en deze te splitsen in zes woningen HOE BEDENK JE HET?

De bouw van de zes woningen binnen het grondoppervlak van het oorspronkelijke gebouw is wel degelijk nieuwbouw en heeft wel degelijk een effect van verstedelijking. Zes rijtjeswoningen, zomaar in de weilanden, passen niet in landelijk gebied en zeker niet bij de entree van Marken. De locatie van het project verstoort het zicht op het beschermd dorpsgezicht.

Bovendien zal alles rondom de zes geplande woningen en de aanwezigheid van zes huishoudens het weidevogel-leefgebied verstoren.

Daarnaast is voorzien in beplanting rondom de zes woningen om deze aan het zicht te onttrekken. Deze beplanting, die niet in weidegebied thuishoort, ontnemt ook het zicht op het dorp en is zeer verstorend voor de weidevogels.

Tenslotte is er op Marken geen behoefte aan zes dure woningen en zijn er wel degelijk andere locaties beschikbaar binnen bestaand bebouwd gebied.

Bovendien is er een groot nieuwbouwplan op de sportvelden in ontwikkeling.

Tenslotte wijs ik u i.v.m. een goede ruimtelijke ordening in het kader van de omgevingswet op het Verdrag van Granada, dat gaat over het beschermen van monumenten, beschermde gezichten en cultuurlandschappen.

**Ik verzoek u daarom uw verantwoordelijkheid te nemen om geen VVGB af te geven vanwege strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.**