

De Raad van de Gemeente Waterland
Pierebaan 3
1141GV Monnickendam

MPO bv
Wibautstraat 204
1091 GS Amsterdam

Amsterdam, 9 juni 2023

Betreft: besluit over de verklaring van geen bedenkingen Kruisbaakweg 6 Marken

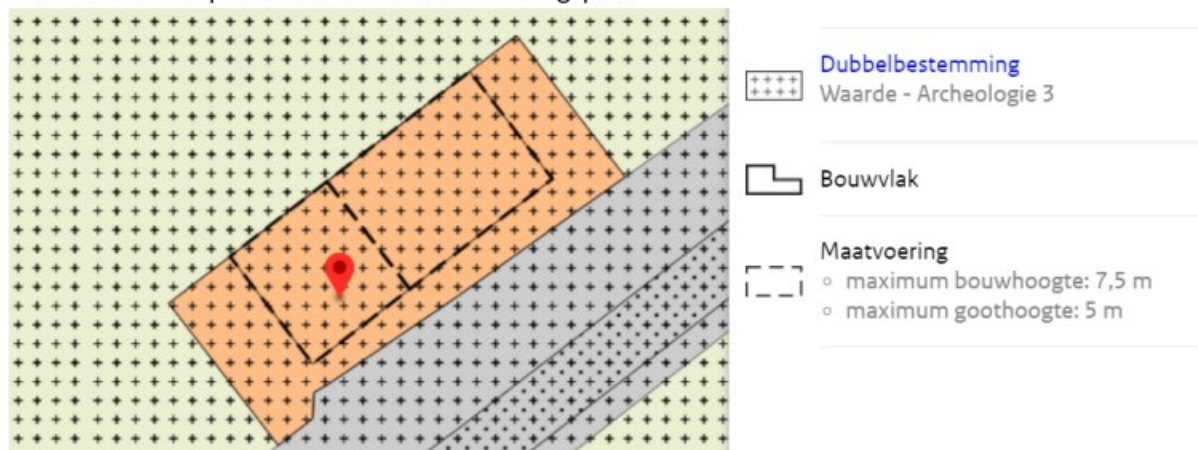
Geachte gemeenteraad,

OP 1 juni j.l. heeft u gedebatteerd over de verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van 6 woningen op het adres Kruisbaakweg 6 te Marken. Ik was tijdens het debat aanwezig en mij bekreep het gevoel dat het niet helemaal helder is waar de afwijking van het bestemmingsplan betrekking op heeft. Ik wil daarom met deze brief, een poging doen om dat nog één keer goed naar voren te brengen.

Bestemmingsplan Marken 2013

In het bestemmingsplan Marken 2013 is voor Kruisbaakweg 6 een bestemming opgenomen die luidt "Gemengd". Op deze grond is het mogelijk bij recht om te bouwen ten behoeve van een woning en een atelier. De woonfunctie is dus al toegestaan. Bouwen is mogelijk binnen het bouwvlak tot een maximale goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 7.5 meter.

Zie hieronder de plankaart van het bestemmingsplan



Als ik een aanvraag om omgevingsvergunning indien voor het bouwen van 1 woning met atelier dan is dat een aanvraag conform bestemmingsplan en moet het college van B&W de omgevingsvergunning aan mij verlenen.

Omdat het dan gaat om een aanvraag conform bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad en de provincie geen rol in de beoordeling van de aanvraag.

Met andere woorden: U besluit over een verklaring van geen bedenkingen voor het gebruik van de bebouwing voor 6 woningen in plaats van 1 woning. U besluit niet over de vraag of er gebouwd mag worden. Dat mag namelijk bij recht.

Vertrouwensbeginsel

Op 15 september 2023 heeft u een ontwerpverklaring van geen bedenkingen verleend voor 6 woningen. U heeft toen geoordeeld dat het project in overeenstemming is met goede ruimtelijke ordening. In de tussentijd heb ik mijn plan niet aangepast.

Volgens de zienswijzennota die het college aan u heeft voorgelegd geven de ingediende zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Ik mag er dus op vertrouwen dat u de verklaring van geen bedenkingen gaat afgeven.

Aansprakelijkheid gemeente

Uit alle ingediende stukken blijkt dat het plan niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Dat is ook de enige reden waarop uw raad de weigering mag baseren.

Vanaf 2016 heeft MPO bv de dialoog en overleg gezocht tussen gemeente en gemeenschap. Uit de gesprekken met de gemeente en de, door de gemeente verstrekte gegevens en informatie heb ik altijd mogen opmaken dat bebouwing van de locatie met de bestemming wonen is toegestaan en wordt goedgekeurd. Het **aantal woningen** is uitsluitend onderwerp van gesprek geweest tussen de gemeente, gemeenschap en ontwikkelaar.

Indien u besluit de verklaring van geen bedenkingen te weigeren dan dient u dat gemotiveerd te doen. Tegen een eventuele weigering ga ik zeker in beroep omdat ik vind dat ik in mijn recht sta. Ik zal de gemeente dan ook aansprakelijk stellen voor de door mij geleden schade. Ik heb immers altijd mogen vertrouwen op de door de gemeente verstrekte informatie, uitkomst van gevoerde gesprekken en handelingen.

Op dit moment ligt er uitsluitend de keuze voor om 1 of 6 woningen te vergunnen, niet of er gebouwd mag worden want dat is evident.

Conclusie

Ik hoop dat u naar aanleiding van bovenstaande en mijn persoonlijk gesprek met diverse fractieleden alsnog de VVGB zult afgeven en kijk er naar uit om daarna alle mogelijkheden die zich wellicht in de toekomst zouden kunnen aandienen om het plan te optimaliseren in welke zin dan ook verder uit te werken.

Ik heb en zal mij altijd open blijven opstellen in de dialoog maar kan niet anders dan u nogmaals wijzen op de feitelijk voorliggende situatie en keuze.

Hoogachtend,

[Redacted]

MPO bv

Wibautstraat 204

1091GS Amsterdam

[Redacted]