

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 415-8
Onderwerp : Bouw Kets 26 Marken
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Datum : 6 september 2024

Vragen van de fractie van PvdA en GL aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 22 juli 2024) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders in cursief.

De bewoners rondom Kets 26 Marken gaven ons aan dat de antwoorden op onze raadsvragen naar hun idee niet helemaal klopten. Om deze reden enkele vervolgvragen.

Vraag 1

De initiatiefnemers hebben gezegd dat zij voorafgaand het gesprek met hun burens zijn aangegaan. De omwonenden reageren naar ons, dat dit niet gebeurd is. Wat gebeurt er in dit geval met zo'n meningsverschil?

Antwoord 1

Zoals eerder aangegeven, is participatie geen verplicht onderdeel van deze aanvraag omgevingsvergunning en daarom ook geen toetsingscriterium. Tijdens het verzoek om vooroverleg voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning adviseren wij de initiatiefnemers om af te stemmen met hun burens en omgeving. Het is aan de aanvrager zelf of en hoe zij dit doen. Wanneer er een meningsverschil ontstaat heeft dit geen effect op de te toetsen aanvraag.

Vraag 2

Klopt het dat de gemeente een zorgplicht heeft ten aanzien van Rijksmonumenten en om die reden nu wel had moeten acteren?

Antwoord 2

Het klopt dat de gemeente een zorgplicht heeft ten aanzien van Rijksmonumenten. Dit houdt in dat wij verantwoordelijk zijn voor de bescherming en het behoud van deze monumenten. We moeten ervoor zorgen dat activiteiten in de omgeving van een rijksmonument geen schade veroorzaken en dat het monument in stand blijft. De gemeente hoeft hierin niet de acteren omdat is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn dat het monument ontsiert wordt of schade aan toegebracht wordt. Dit zover bestuursrechtelijk mogelijk is.

Vraag 3

Is er door de gemeente duidelijk vermeld welke regels er in dit geval zijn ten aanzien van de ruimte die tussen bebouwingen moet blijven aan zowel initiatiefnemer als omwonenden?

Antwoord 3

Dit is tijdens de bezwaarprocedure duidelijk uiteengezet en ook meegenomen in de beslissing op bezwaar. Er is ter plaatse van de woningen Kets 23 t/m 26 sprake van een aaneengesloten bouwvlak over de verschillende percelen heen en is er geen planregel die zich verzet tegen de situering van de woning dicht tegen de erfgrens aan (de woning Kets 24 is zelf ook tot op de erfgrens gerealiseerd). Er is op dit punt dus sprake van een 'gebonden beschikking', hiermee wordt bedoeld dat de woninguitbreiding binnen de planregels van het bestemmingsplan past. In het geval van een gebonden beschikking is geen plaats voor het laten meewegen van de gevolgen van een bredere woning en voor onder andere daglichttoetreding en het plegen van onderhoud.

Omwonenden hebben in dit kader gewezen op artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW). Zij stellen in dat kader dat in de zijgevel van de woningen Kets 23 en 24 weliswaar ramen aanwezig zijn binnen 2 meter van de erfgrens, maar dat de vordering om daar tegen op te treden zou zijn verjaard. Om die reden zouden er volgens omwonenden, overeenkomstig artikel 5:50, vierde lid, van het BW, binnen een afstand van 2 meter van de aanwezige ramen geen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Echter gaan omwonenden voorbij aan vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat een privaatrechtelijke belemmering slechts aan de verlening van een omgevingsvergunning in de weg kan staan wanneer deze een evident karakter heeft. De reden daarvoor is dat de burgerlijke rechter de eerst aangewezen is om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

Er is in deze zaak geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering. Zonder nader onderzoek kan namelijk niet worden vastgesteld of de vordering tot verwijdering van de ramen in de gevels van de woningen Kets 23 en 24, die in strijd zijn met het voorschrift van artikel 5:50, eerste lid, van het BW, is verjaard. Als gevolg daarvan kan evenmin worden vastgesteld of in dit geval artikel 5:50, vierde lid, van het BW in de weg staat aan de realisatie van de nieuwbouw woning binnen 2 meter van de genoemde ramen. Het feit dat de steeg smaller wordt staat vergunningverlening niet in de weg.