

Green Fields TAD B.V.

Trade, Advice and Development of real estate

Raad van de gemeente Waterland,
Pierebaan 3,
1141 GV Monnickendam

Onderwerp: Herontwikkeling Westerstraat 25, Marken
Datum: [REDACTED] 27 maart 2023

Geacht Raadsleden van de gemeente Waterland,

Aan de Westerstraat 25 op Marken is op dit moment nog het voormalige café "Flying Sailer" en een woonhuis gesitueerd.

Al geruime tijd is ondergetekende doende met de herontwikkeling van de locatie. In 2022 is overeenstemming bereikt met zowel de omwonenden als ook met de gemeente Waterland om de aanwezige opstallen te slopen en op de locatie 15 betaalbare koop- en sociale huurwoningen, te realiseren. De goedkeuring van de omwonenden is vastgelegd in de door de Eilandraad opgestelde notulen van 30 maart 2022. De samenwerking met de gemeente is vastgelegd in de op 12 mei 2022 ondertekende EOK.

Na de ondertekening van de EOK is de gemeente met inschakeling van bureau Mro gestart met de uitwerking van de stukken om de beoogde bestemming te realiseren en een basis te hebben voor het verstrekken van de omgevingsvergunning. Voor deze procedure worden de diverse onderzoeken verricht waaronder ook het flora- en faunaonderzoek. Met name dit onderzoek gooit v.w.b. de voortgang flink roet in het eten en is ook de reden om onderstaande verzoek aan u te richten.

De wet verlangt dat we in beeld krijgen welke soorten en aantallen van de diverse dieren er op de huidige locatie zitten. Na een eerste analyse blijkt het met name te gaan om huismussen en evt. vleermuizen. Het onderzoeksbureau heeft aangegeven dat er "mogelijk" vleermuizen aanwezig kunnen zijn en men heeft geadviseerd om vervolgonderzoek uit te voeren.

Als na het vervolgonderzoek blijkt dat de genoemde dieren aanwezig zijn dan wordt er een zogenaamd 'migatieplan' gemaakt en ontheffing verleend. Op zich is een dergelijk vervolgonderzoek, naast dat het kostbaar is, niet erg maar het duurt ruim een jaar ofwel tot oktober van dit jaar. Tot het moment dat de verslaglegging en het migatieplan is afgerond doen we dus niets en ligt de complete procedure stil.

Op de locatie zijn overigens in het verleden en voor zover bekend tot op heden nooit vleermuizen waargenomen. De woning aan de achterzijde van het pand is overigens ook nog steeds in gebruik.

De huisvesting van vleermuizen en huismussen is zondermeer belangrijk en we moeten er daarom ook alles aan doen om bedreigde soorten te beschermen. Echter door het gebrek aan betaalbare koop- en sociale huurwoningen verdient de huisvesting van mensen zeker ook aandacht. De recente oproep van de minister om dit snel voor elkaar te krijgen onderschrijft dit gegeven.

Green Fields TAD B.V.

Trade, Advice and Development of real estate

De dringende vraag aan de Raad is dan ook om te bewerkstelligen dat een snellere procedure mogelijk wordt gemaakt. Op dit moment worden alle trajecten achter elkaar geplaatst. Dit is m.i. niet nodig indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de uitkomst van de benodigde onderzoeken dienen te worden gerespecteerd en de uitkomsten onderdeel uitmaken van de voorwaarden gesteld in de omgevingsvergunning. De procedures kunnen dan parallel lopen hetgeen een aanzienlijke tijdsbesparing kan opleveren van, in het geval van Marken, ca. 1 jaar doorlooptijd.

Indien bovenstaande mogelijk is dan kan dit ervoor zorgen dat woningen sneller kunnen worden gerealiseerd, de vervallen panden eerder worden gesloopt, de voorbereidingskosten aanzienlijk lager worden en nog steeds de belangen van de natuur in acht worden genomen.

Als afsluiting het verzoek om de vraag in behandeling te willen nemen cq. te agenderen voor de Raadsvergadering.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

GreenFields TAD B.V.