

Rechtbank Noord Holland - Bestuursrecht
Simon de Vrieshof 1,
2019 HA Haarlem

Marken, 26 juni 2024

Betreft: Pro forma bezwaar tegen het besluit van Gemeente Waterland van 16 mei 2024 met kenmerk Z2023-0171.

Geachte heer/mevrouw,

Met dit schrijven maken wij pro forma bezwaar tegen het besluit van Gemeente Waterland van 16 mei 2024 met kenmerk Z2023-0171 over de verstrekte omgevingsvergunning aan de eigenaren van Kets 26, 1156 AV, Marken.

Wij stellen hierbij beroep in tegen het bovengenoemde besluit. De nadere gronden van ons bezwaar zullen wij op een later tijdstip indienen. Vriendelijk verzoeken wij u om ons hiervoor een termijn te geven. Wij verzoeken u tevens de uitvoer van de vergunning op te schorten totdat op dit beroep beslist is.

Graag zouden wij contact willen opnemen met de rechtbank om nadere toelichting te krijgen over de te volgen procedure en de te stellen termijnen.

Wij vertrouwen erop dat de rechtbank ons de benodigde tijd zal geven om de gronden van ons bezwaar zorgvuldig op te stellen. Gelet ook op het feit dat wij ons juridisch zullen moeten gaan laten vertegenwoordigen.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij.

Met vriendelijke groet,



Mede namens belanghebbenden en omwonenden:



Bijlagen:

1. Tekening Kets 26, maart 2023
2. Omgevingsvergunning Kets 26, 11-1-2024.
3. Bezwaarschrift Kets 26, 16-2-2024.
4. Reactie op de bezwaren vanuit de gemeente, 3-4-2024.
5. Reactie op de reactie van de gemeente, 16-4-2024.
6. Ongegrond verklaarde brief van de gemeente, 16-5-2024.

Insteek bezwaren

Dit is slechts een korte situatieschets, nadere gronden zullen volgen op de door u aangegeven datum.

Situatieschets

Het betreft een veelomvattend woonproject door een privaat persoon in de historische kern van Marken op de Kets, het Fort. Een beschermd dorpsgezicht met monumentale panden.

Het gaat om het volledig slopen van dit pand waarbij een flink aantal plannen zorgwekkend is. Wij lichten er een paar van u uit:

- Alles wordt prefab aangeleverd, waarbij rekening dient te worden gehouden met het gewicht van de materialen bij plaatsing ervan. Zo wordt de kelder van 15m² (op tekening staat 6 m²) prefab ingehesen. Dat is 18 ton aan gewicht om de dunwandige versie in te hijsen. Hierbij zijn wij nog uitgegaan van de lichtste versie.
- De kelder wordt ingegraven in de historische terp/werf, met nog de oude schotbalken in de terp/werf.
- Kets 25 - grenst direct aan het pand Kets 26 met een ouderwetse stokken-achterwand, niet dikker dan ongeveer 10 cm. Tevens wordt onderhoud ernstig belemmerd tot onmogelijk gemaakt.
- Kets 24 - hier wordt tot minder dan 10 cm tegen dit monument aangebouwd. Onderhoud wordt nagenoeg onmogelijk, er worden twee ramen aan hun zicht onttrokken en er kunnen problemen ontstaan met CV die uitkomt in deze steeg.
- Kets 23 - daglicht intreding, belemmering door aanbouw en onderhoud wordt ook hier ernstig belemmerd tot onmogelijk vanwege de aanbouw.
- Moderne architectuur met openslaande deuren en met name de uitbouw waarbij het ontwerp met een raam/hout laminering af doet aan de karakteristieke elementen van de terp/werf, van het cultureel erfgoed als Marken als geheel en het historisch aanzicht.
- Bij donker geeft de aanbouw een lichtkolom wat niet passend is binnen een historische kern
- Een blokhut in de tuin, die nu zonder vergunning is neergezet. Deze blokhut doet al afbreuk aan het aanzicht.
- Zonnepanelen op een mogelijk gebouw(tje) in tuin - onduidelijk in aanduiding.

Bezorgdheid omwonenden

- beschadigingen huizen en woongenot
- verzakkingen (huizen zijn niet onderheid)
- geen tot slecht onderhoud aan (monumentale) panden

- beschadiging direct aangezicht van Marken en het culturele erfgoed van de terp/werf de Fort.

Belangenbehartiging

- De Gemeente Waterland heeft onvoldoende geluisterd naar de zorg van de omwonenden.
- Het advies van de Welstandscommissie is overgenomen, zonder dat deze of de gemeente zelf eenmaal ter plaatse is komen kijken.
- Er is onvoldoende rekening gehouden met het historische karakter van de bestaande bouw, de omgeving, de cultuur van de terp/werf en Marken als geheel.
- De procedure is onzorgvuldig uitgevoerd
- Er is te weinig expertise ingezet door de Gemeente
- De Gemeente legt de volledige verantwoordelijkheid en het risico bij de burgers (omwonenden), en daarmee alle mogelijke voorzorgsmaatregelen en kosten.

