

Welk precedent schept de gemeente Waterland met het afgeven van de vergunning aan Kets 26 voor de rest van Marken.

Beste fractieleden,

Een kort relaas van ons bezwaar en verwondering over de hele gang van zaken, en de vergunning verstrekking omtrent de veelomvattende verbouwingsplannen van Kets 26 op Marken.

Als omwonenden voelen we ons niet serieus genomen in het voortraject, in de vergunningverstrekking en tijdens de hoorzitting die daarop volgde. We zijn onverhoopt tegenover onze eigen gemeente en een jurist geplaatst door toedoen van iemand anders zijn bouwplannen.

Wij begrijpen niet waarom het uiterste moet worden gezocht in de verbouwing van een huis, waarbij de leefomstandigheid en het woongenot van zes omwonenden totaal niet wordt meegewogen? Om een 'authentiek' Marker huis neer te zetten, terwijl er al een authentiek Marker huis staat.

Wij zijn altijd welwillend geweest om te praten, maar tot nu toe hebben wij een gestrekt been aangetroffen

#### SITUATIESCHETS

Het betreft een veelomvattend woonproject in de historische kern van Marken op de Kets, het Fort. De Kets, de Fort\* is de eerste terp/werf die je bij binnenkomst op Marken treft. Een beschermd dorpsgezicht met monumentale panden.

Het gaat om het **volledig slopen** van dit pand waarbij een flink aantal plannen zorgwekkend is, waarvan we er een paar voor u uitlichten:

- alles wordt prefab aangeleverd, let op het gewicht van de materialen bij plaatsing ervan.
  - De kelder van 15m<sup>2</sup> (op tekening staat 6 m<sup>2</sup>), wordt prefab ingehesen, dat is 18 ton aan gewicht om de dunwandige versie in te hijsen. Dat is dan 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.
- 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.

#### ANGST OMWONENDEN

- beschadigingen huizen en woongenot
- verzakkingen (huizen zijn niet onderheid)
- geen tot slecht onderhoud aan (monumentale) panden
- beschadiging direct aanzicht van Marken en het culturele erfgoed van de terp/werf de Fort.

#### PROCES VOORAFGAAND

- Toen wij van de plannen hoorden, hebben wij direct contact gezocht met de Gemeente Waterland en gesproken met [REDACTED] op het gemeentehuis.
- We hoorden dat wij als omwonenden pas bezwaar konden maken na de vergunningverlening. Wat ons direct verbaasde en dit hebben we ook kenbaar gemaakt.
- [REDACTED] heeft toen netjes de tekeningen gestuurd, waarna wij echter niets meer van hem, noch van de gemeente hebben gehoord.

#### WELSTANDSCOMMISSIE

Tijdens onze bezoeken aan de zittingen van de Welstandcommissie, was het proces zeer ondoorzichtig. Mochten wij hier als omwonenden spreken? Wat was het beleid omtrent wat mag en niet mag? Is er wel een beleid? Er leek een ernstig gebrek aan. Waar de Albert Heijn geen overkapping mag tegen wateroverlast in verband met het aanzicht van Marken en mensen die de waterput in hun huis moeten houden ten behoeve van cultureel erfgoed, werd hier ogenschijnlijk met het grootste gemak het één afgekeurd en dan het ánder 'maar goedgekeurd'. Om uiteindelijk toestemming te geven om een heel pand te slopen en een nieuw op te trekken.

Bovendien is er nooit iemand van de Gemeente en de Welstandscommissie komen kijken om de situatie ter plaatse in zich op te nemen. Ook is er geen contact opgenomen met direct omwonenden.

#### BEZWAARSCHRIFT

Na vergunningverlening hebben wij als collectief bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen plannen en wij werden hierop uitgenodigd om deze mondeling toe te lichten in een hoorzitting.

#### HOORZITTING

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

- Er was in basis al een tekort aan tijd om alle genodigden te horen.
- Er was nog meer gebrek aan tijd omdat de zitting te laat begon.
- Er was nog minder tijd omdat de tegenpartij (als aanschouwende partij) als aanvangstijd door de gemeente een uur later had doorgekeken.
- Nu werd iedereen afgekapt, er was geen ruimte op wederhoor na de laatste opmerkingen van de 'tegenpartij'.
- [REDACTED] Kets 25 werd onfatsoenlijk afgebroken door de voorzitter van de commissie.
- In de raadzaal was geen versterking en was iedereen slecht te verstaan, zelfs de voorzitter gaf bij aanvang aan slecht verstaanbaar te zijn. Dit is voor iedereen vervelend, maar met name voor de 2 slechthorenden in het gezelschap.
- Namens de gemeente was er een jurist aanwezig, die alles juridisch vertegenwoordigde zonder kennis van Marken als historische kern en bouwkundig inzicht.
- Wij als burgers hadden geen juridische vertegenwoordiging.

#### HUIDIGE STAND VAN ZAKEN

- Na de hoorzitting heeft [REDACTED] namens allen een klachtenbrief geschreven aan de Burgemeester en Raadsleden.
- Deze brief is in ontvangst genomen door de secretaresse van de burgemeester.
- Inmiddels hebben wij van twee kanten binnen de gemeente vernomen dat de brief in goede orde is ontvangen: [REDACTED] en [REDACTED].
- [REDACTED] gaf het advies de fracties te mailen en toelichting te geven op donderdag 20 juni 2024 om 20.00 uur.

#### VRAGEN

- Waar is de zorgplicht voor de (belastingbetalende) burger?
- Waar is de zorgplicht voor het behoud van de terp/werf?
- Waar is de kennis om dit project in goede banen te leiden?
- Waar is het beleid van de gemeente bij het bouwen op Marken en het beschermen van het cultureel erfgoed?
- Hoe kunnen we de uitgesproken reële angsten en bezwaren van de omwonenden onderschreven krijgen?
- Hoe kunnen de fracties ondersteunen in een gelijkwaardiger proces? En het antwoord op de bovenstaande punten?

#### CONCLUSIE

Dit project creëert onrust binnen de gehele kern van Marken, de ondoorzichtigheid in het beleid 'wat mag wel, wat mag niet' lijkt inmiddels een lot uit de loterij. Ook de angsten over de bouwplannen op een terp/werf, met de mogelijke verzakkingen en problemen met afwatering worden gevreesd. Als dit project op deze manier er door heen mag, schept de gemeente een aardig precedent voor een ieder op Marken die een bouwaanvraag doet. Eigenlijk kan de gemeente nooit meer een nee verkopen.

Onze hoop is op U als fractie gericht om deze casus opnieuw de aandacht te geven die het verdient. En bij B&W de nodige vragen te stellen. Dit project op de agenda te zetten zodat er kundig en met de juiste kennis en zorgplicht vanuit de gemeente gehandeld wordt.

We danken u zeer voor uw tijd en aandacht. Staan uiteraard open tot verdere toelichting.

Kets, de Fort 22, 23, 24, 25, 27, 28

\*historische note

De Fort is als terp al te vinden op een 17de eeuwse schets van de terpenzwerm 'Kets' zoals die er nu nog is. Met aan de overkant een brede sloot het 'huisterpje fort'. Dit is de enige op Marken waarop maar één huis staat.

- terpenzwerm, een terp waarop meerdere gebouwen staan
- huisterp, een terp waarop maar één huis staat. Rondom de Zuiderzee zijn nog steeds op verschillende plaatsen huisterpen te vinden. Marken heeft maar één huisterpje: de Fort.