

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 415-5
Onderwerp : Nieuwbouw Kets 26
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Datum : 6 augustus 2024

Vragen van de fractie van het CDA aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 1 juli 2024) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders in cursief.

Een aantal omwonenden van de Kets op Marken hebben zich tot onze fractie gericht om zorg uit te spreken over het proces rond de verlening van een vergunning voor een nieuwe woning op Kets 26 op Marken. Zij voelen zich onvoldoende gehoord in de monumenten- en welstandscommissie en in de hoorzitting van de commissie beroep en bezwaar. Ook maken zij zich zorgen om de kwetsbare belendende panden. De informatie van de omwonenden geeft ons aanleiding tot de volgende vragen.

Voorafgaand aan de beantwoording

Op het moment van het beantwoorden van deze vragen is er contact geweest met de vergunninghouders en hun architect. Zij vroegen of het mogelijk was om nog ondergeschikte wijzigingen aan te brengen binnen de verleende omgevingsvergunning. Deze vraag kwam voort uit gesprekken tussen de vergunninghouders, de architect en de omwonenden. Mogelijk kunnen de zorgen die de omwonenden hebben op deze manier onderling worden opgelost.

Een ondergeschikte wijziging van het plan is toegestaan met een revisietekening op het moment dat een omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is. Het college moet beoordelen of de voorgestelde wijzigingen als ondergeschikt kunnen worden beschouwd

Vraag 1

Heeft er naar uw opvatting voldoende vooroverleg tussen de aanvrager en de omwonenden plaatsgevonden en zo ja, op basis waarvan heeft u dit geconstateerd?

Antwoord 1

Participatie was 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. Deze initiatiefnemers hebben destijds aangegeven dat zij het gesprek zijn aangegaan met hun burens. Er heeft ook minstens één keer een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en omwonenden in de kantine van het gemeentehuis, nadat het plan was besproken in de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Vraag 2

Acht u plaatsing van een prefab kelder van 15 m2 vanwege de kwetsbare belendende bebouwing verantwoord en zo ja, op grond waarvan?

Antwoord 2

Het plaatsen van een kelder is in overeenstemming met de wet- en regelgeving waaraan wij moeten toetsen tijdens de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning. Om die reden hebben wij geen reden tot weigering. Voorafgaand aan en tijdens de uitvoering moet er aandacht worden besteed aan de veiligheid van de omgeving. Dit is de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder en/of aannemer (civielrecht).

Vraag 3

Hoe borgt uw college in de vergunning dat geen schade gaat optreden aan de belendende bebouwing?

Antwoord 3

Er zijn weinig mogelijkheden om dit bestuursrechtelijk te borgen volgens de wet- en regelgeving. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de aannemer tijdens de uitvoering (civielrecht). In de omgevingsvergunning zijn echter wel enkele voorschriften en voorwaarden opgenomen:

- Een nog aan te leveren bouw- en sloopveiligheidsplan (waarin de veiligheid van de omgeving wordt behandeld).*
- Trillingsarm heien, wat zorgt voor voldoende veiligheid van de belendende panden.*

Vraag 4

Schrijft u in de vergunning trillingvrij heien voor en zo niet, waarom niet?

Antwoord 4

Zoals eerder aangegeven, is in de omgevingsvergunning het voorschrift opgenomen om trillingsarm te heien. Trillingsarm heien voldoet aan de eisen van projecten waar minimale trillingen essentieel zijn. Daarnaast is het een voorschrift waarin de vergunninghouder/aannemer verplicht is om minimaal trillingsarm te heien. Zoals eerder beschreven, is de aannemer verantwoordelijk voor het waarborgen van de veiligheid van de belendende panden.

Vraag 5

Schrijft u de aanvrager voor c.q. dringt u er bij de aanvrager op aan om een vooropname van de belendende panden te doen uitvoeren en vastleggen en een Constructie All Risk (CAR) verzekering af te sluiten? Zo niet, waarom niet?

Antwoord 5

Tijdens de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning en in de beschikking wordt hiermee geen rekening gehouden. De omgevingsvergunning staat op naam van de aanvrager, en de vooropnames en CAR-verzekering vallen onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Het expliciet voorschrijven van vooropnames en verzekeringen kan juridisch complex zijn. Tijdens gesprekken met de vergunninghouder gaf hij aan er zorg voor te dragen dat hun aannemer hieraan zal voldoen, maar ze hebben nog geen aannemer gekozen omdat de vergunning nog niet onherroepelijk is.

Vraag 6

De betreffende omwonenden hebben een klacht ingediend over de gang van zaken in de commissie beroep- en bezwaarschriften. Klopt het dat uw college de afhandeling van de klacht aan deze commissie wil overlaten en zo ja, acht u dat een juiste gang van zaken?

Antwoord 6

De adviescommissie voor de bezwaarschriften is een bestuursorgaan. Op het moment dat een klacht ingediend wordt over een bestuursorgaan dient op grond van artikel 9:2 van de Algemene wet bestuursrecht de klacht in behandeling te worden genomen door dat bestuursorgaan. Deze klacht kan hierdoor niet door het college worden behandeld, maar wordt behandeld door de adviescommissie zelf. Mochten de klagers het niet eens zijn met de behandeling van de klacht dan kunnen zij daarover een oordeel vragen aan de Ombudsman Metropool Amsterdam.

Vraag 7

Acht uw college de gang van zaken in de hoorzitting van de commissie beroep en bezwaarschriften juist?

Antwoord 7

De adviescommissie voor de bezwaarschriften dient dat zelf te beoordelen door het behandelen van de ingediende klacht. Zie verder beantwoording onder vraag 6. Wel worden in ons jaarlijks overleg over het jaarverslag mogelijke verbeterpunten besproken, uiteraard onverlet latende de onafhankelijke positie van de adviescommissie.

Vraag 8

Op 11 december 2023 heeft de monumenten- en welstandscommissie geoordeeld dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Na aanpassing is ambtelijk geoordeeld dat dit alsnog wel het geval is. Waarom is het aangepaste plan niet alsnog ter advisering aan de commissie voorgelegd?

Antwoord 8

Dit klopt niet. Op 11 december 2023 luidde het advies 'niet akkoord, nader overleg'. Op 27 december werd het plan opnieuw behandeld in de commissie, waarbij het advies werd aangepast naar 'niet akkoord, tenzij'. Dit betekent dat de commissie in principe akkoord gaat, maar dat er nog enkele minimale aanpassingen aan het plan nodig zijn. Deze aanpassingen worden duidelijk aangegeven in het advies en worden vervolgens ambtelijk afgehandeld. Hoewel 'niet akkoord tenzij' streng klinkt, komt het eigenlijk neer op een soort 'ja, mits'. We snappen dat de gebruikte terminologie voor onduidelijkheid kan zorgen en wij zullen in overleg treden in hoeverre in toekomstige gevallen een oplossing hiervoor kan worden gezocht.

In dit specifieke geval ging het om de zonnepanelen die oorspronkelijk op het dak van het woonhuis waren ingetekend in het plan van 27 december. Tijdens de vergadering heeft de commissie aangegeven welke aanpassingen er op de tekening moesten worden gedaan.