AMENDEMENT

Raad 16 december 2021, agendapunt 14.

Onderwerp: Bestemmingsplan Woningbouw sportcomplex Marken: Nieuwe Werven 2022.

Voorgesteld wordt:

I. aan het eerste besluitpunt toe te voegen: met dien verstande dat op pagina 16 en 17 van de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 3.3 Hoofdstructuur en Hoofdstuk 3.4 Inrichting de laatste zinnen te wijzigen als volgt:

Pagina 16:
Huidige tekst:
Deze worden ondergebracht in een VVE en zijn, ten dele, voor gezamenlijk gebruik.
Nieuwe tekst:
Het gebruik van de tuinen wordt ook privaatrechtelijk vastgelegd in kwalitatieve verplichtingen. Voor zover het talud gezamenlijk gebruik betreft, wordt dit ondergebracht in een mandeligheid (gemeenschappelijk eigendom).
Pagina 17:
Huidige tekst:
Het talud wordt in gebruik genomen als gezamenlijke tuin en wordt vanuit een VVE gezamenlijk beheerd.
Nieuwe tekst:
Delen van het talud worden in gebruik genomen als gezamenlijke tuin en worden in een mandeligheid gezamenlijk beheerd.

II. het besluit ten aanzien van het Beeldkwaliteitsplan Ontwikkeling Marken te wijzigen als volgt:
   IX. In te stemmen met het Beeldkwaliteitsplan Ontwikkeling Marken, met dien verstande dat delen van het talud in gebruik worden genomen als gezamenlijke tuin en in een mandeligheid worden beheerd.

Toelichting:
Op Marken zijn de tuinen (bleken) eigendom van de eigenaren van de woningen op de werven. Het gebruik van de tuinen is geregeld in het bestemmingsplan. Aanvullende afspraken, zoals de te plaatsen erfafscheidingen, het in stand houden van het talud, kunnen worden opgenomen in de akte waarbij de grond wordt overgedragen aan de kopers. Deze afspraken kunnen worden vastgelegd in

kwalitatieve verplichtingen, zodat de verplichtingen ook overgaan op toekomstige eigenaren.

Voor zover er gedeelten van de werven gemeenschappelijk zijn, zoals delen van het talud, kunnen deze gedeelten worden ondergebracht in een mandeligheid (gemeenschappelijk eigendom). Een mandeligheid is een minder strak gereguleerde vorm dan een VvE die beter past binnen de historische context van de werven op Marken. Daarnaast dienen de woningen ook in appartementsrechten te worden gesplitst indien er gezamenlijke tuinen in een VvE worden gecreëerd. Dit lijkt ons niet wenselijk.

Fractie CDA Waterland