

Voordat ik van start ga verwijs ik u naar de bijlage bij agendapunt 3 waarin de tekeningen ter vergelijking van voorgestelde situatie met de huidige zoals in de splitsingsakte notarieel is vastgelegd.

Goedenavond, mijn naam is Tessa du Mee en ik spreek namens de eigenaren en tevens bewoners van Oosterstraat 82 en 82A en als voorzitter namens een meerderheid van de VvE Oosterstraat 82 te Benningbroek.

Wij willen u danken voor de gelegenheid die geboden wordt en maken graag gebruik van ons spreekrecht.

Ter informatie: het betreft de gang van zaken omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 4 appartementen te Oosterstraat 82B.

Geschiedenis kort:

Het pand dateert van 1948 en is in 2003 gesplitst in een totaal van drie appartementsrechten met de adressering 82, 82A en 82B aan de Oosterstraat. Het pand ligt echter niet aan de straat maar verderop achter de lintbebouwing waar op het toegangspad erheen door Oosterstraat 78A recht van overpad wordt verleend. Het appartement op nummer 82B met 1 woonbestemming wordt momenteel verhuurd door en is eigendom van een investeerdersgroep (bestaande uit Vriend, Groot en Houtsma). Gezamenlijk vormen we met drie eigenaren in totaal de Vereniging van Eigenaren (VvE) Oosterstraat 82.

We wisten dat door vorige eigenaar van 82b meermaals aanvragen gedaan zijn voor 4 appartementen in het bovengedeelte van het oude pand in een derde deel van de VvE Oosterstraat 82, die telkens door de gemeente zijn afgewezen. Sinds september 2020 proberen de nieuwe eigenaren dit opnieuw. Over die laatste aanvraag gaat onze toelichting.

Wij willen onze bezwaren nogmaals kort uiteen zetten, omdat deze op geen enkele manier zijn meegenomen in de overwegingen over het al dan niet toekennen van de omgevingsaanvraag:

- Het plan voor het realiseren van 4 appartementen is in strijd met het bestemmingsplan en past niet binnen de Beleidsregels voor woningen "tussendoor".
- De aangeleverde tekeningen zijn niet zoals vastgelegd is in de splitsingsakte. Om de parkeerplaats met het minimaal verplichte aantal plekken te kunnen realiseren, eigenen de investeerders zich grond toe die niet tot hun eigendom behoort;

Te weten:

1. de toegangsweg aan de zijkant naar de parkeerplaats; in eigendom van 82
2. delen van de parkeerplaats; in eigendom van respectievelijk 80, 82 en 82a
3. de opstelplaats van het blusvoertuig van 30 ton; staat getekend midden in de tuin van 82 (zie tekening). Bovendien is de voorgestelde bluswatervoorziening een prutsloot die ontoereikend en onbereikbaar is (al in rapport 2019 geconstateerd).

Bovengenoemde punten zijn feitelijk niet realiseerbaar en maken dus dat er niet aan de parkeereisen en aan de brandveiligheid kan worden voldaan. Naar het voormalige rapport uit 2019 van de Veiligheidsregio wordt nergens gerefereerd. Zij adviseerden daarin geen uitbreiding van het aantal appartementen toe te staan.

Aanvullend op bovenstaande geeft de VvE ook geen toestemming voor het realiseren van 4 appartementen wegens:

1. Onjuiste afmetingen op de aangeleverde tekeningen
2. Geen ruimte voor 12 rolcontainers
3. Geen ruimte voor fietsen en andere voertuigen
4. Buitensporige groei van 12 extra personen (starters) op een klein buurtje met 8 oudere bewoners
5. Toegangspad is niet geschikt voor verkeer van 7 extra auto's en die van bezoekers nog niet meegerekend
6. Oosterstraat 78a geeft geen toestemming voor de toename van gebruik van hun pad.

Er is geen enkel overleg geweest met ons als bewoners. We worden gedwongen om een civiele zaak aan te spannen (en kosten te maken) om ons eigendom te bewijzen en te voorkomen dat onze grond onrechtmatig wordt gebruikt.

We zijn zeker niet tegen het realiseren van maximaal 2 mooie en deugdelijke appartementen die recht doen aan de mogelijkheden die er gegeven de omstandigheden zijn, maar kunnen en willen 4 'goedkope' startersappartementen niet toestaan die ingaan tegen alle veiligheidseisen en parkeernormen.

Het is de omgedraaide wereld dat de gemeente de bewijslast niet bij de aanvrager neerlegt. Tekeningen worden klakkeloos en zonder toetsing overgenomen en wij zouden onze grond moeten opgeven om deze 4 appartementen mogelijk te maken. In die positie zijn we nu gemanoeuvreerd.

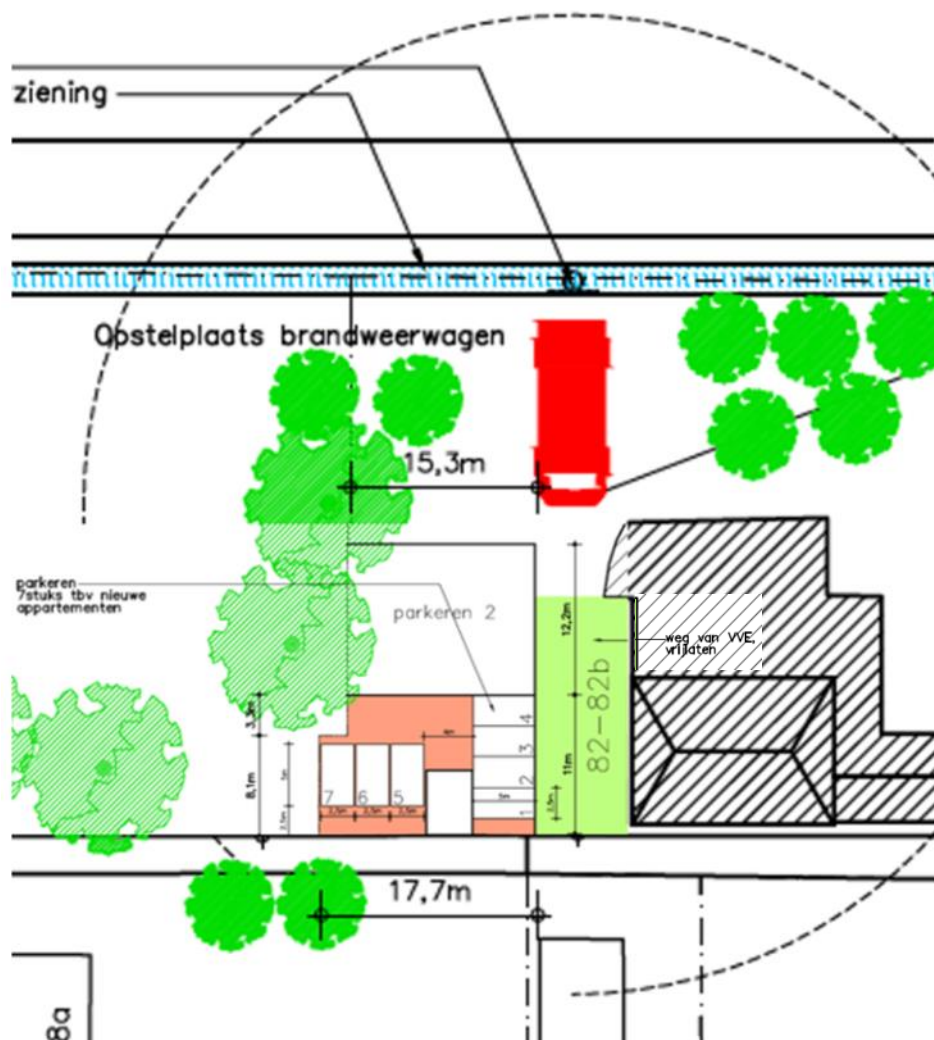
Wij hoorden pas een uur geleden na herhaaldelijk aandringen van onze advocaat en zonder enige publicatie dat er van rechtswege een vergunning is verleend. Volgens de behandelend ambtenaar is er niet op tijd een afweging gemaakt of er medewerking kon worden verleend. Ondanks verlenging van de behandeltermijn. Hierdoor is de vergunning alsnog van rechtswege verleend. De gemeente heeft 4 maanden de tijd gehad.

Is dit de gebruikelijke gang van zaken in de gemeente Medemblik? Kunt u ons alstublieft vertellen wat hier aan de hand is?

We willen een eerlijke behandeling.

Ter vergelijk:

aangeleverde tekening van 82b:



hier zoals in splitsingsakte
notarieel vastgelegd met
juiste afmetingen:

