

Beantwoording politieke vragen raadsleden

Nummer	DOC-22-570619
Zaaknummer	Z-21-180419
Naam raadslid	L. van Eekelen
Fractie	Hart voor Medemblik
Onderwerp	Raadsvragen HvM Zeer onveilige situatie woonark Medemblik
Datum waarop de vraag is gesteld	29 juli 2022
Termijn beantwoording is	1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
Portefeuillehouder	Frank Streng en Jeroen Broeders
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling en Omgevingszaken

Aan het Veilingplein in Medemblik ligt sinds jaar en dag een woonark.

Deze werd eerst bewoont door de eigenaren van de kwekerij die daar gevestigd was maar sinds de verkoop van de grond is de ark onbewoont.

Op het veilingplein is in 2008 een project gerealiseerd van watervilla's maar met de ark is niks gedaan.

De ark is nu open met het gevolg dat er kinderen in spelen wat onveilig is.

In augustus 2021 is er brand gesticht en is de ark dicht getimmerd wat de kinderen niet tegen houdt.

In de Uiversloot liggen meerdere scheepswrakken en het aantal neemt toe.

De omgeving maakt zich ernstige zorgen en wil dat er actie ondernomen wordt tegen deze verpaupering van de buurt.

Daar komt bij dat, vanuit de stoomtrein de ark het eerste is wat de toeristen zien als ze Medemblik binnenkomen, dat is geen aantrekkelijk gezicht en zeker geen positieve indruk van onze gemeente.

Hart van Medemblik vraagt zich het volgende af:

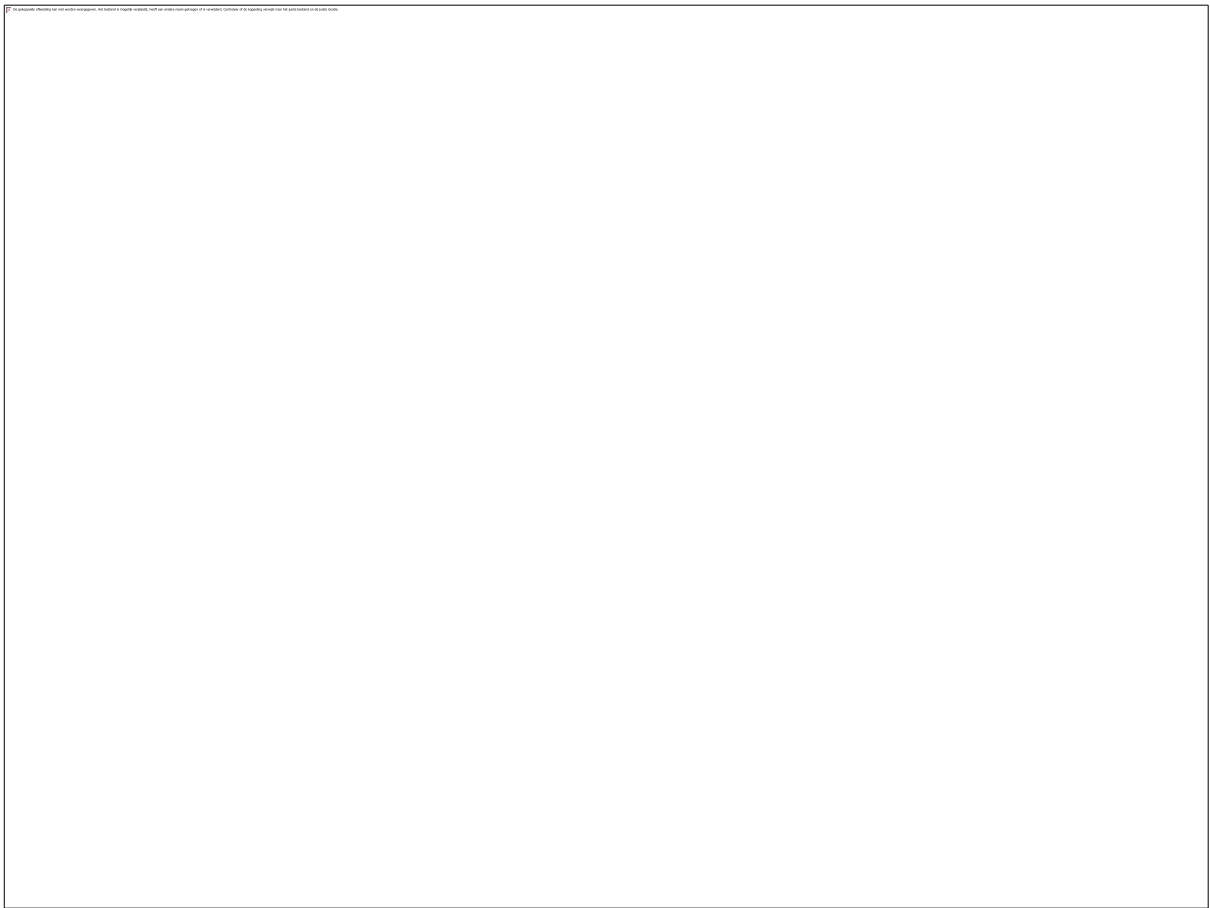
1.	Is het zo dat als een projectontwikkelaar een project start, hij daar een bepaalde periode de tijd voor krijgt om dat te realiseren? Zo ja hoe lang is dat?
antwoord	Bij de realisering van een project ligt het niet op voorhand vast hoeveel tijd de projectontwikkelaar daarvoor krijgt. Dat hangt er vanaf of er een overeenkomst is afgesloten. Als er een overeenkomst ligt met een projectontwikkelaar, is daarin wel vaak een termijn vastgesteld waarbinnen een project moet worden gestart. Het project in dit geval is inmiddels afgerond en alle met de gemeente gemaakte afspraken zijn nagekomen. Als een omgevingsvergunning voor bouw is verleend, moet (op grond van de wet) binnen een half jaar met de werkzaamheden worden gestart. Gebeurt dit niet, dan kan de gemeente na verloop van tijd de omgevingsvergunning intrekken. De werkzaamheden qua bouw in dit geval zijn (uiteraard) aangevangen (en uitgevoerd). Over de ontwikkeling/toekomst van de genoemde woonboot zijn geen (concrete) afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar.

	De woonark is ernstig in verval, zijn daar regels voor ten opzichte van de eigenaar/ projectontwikkelaar?
antwoord	De juridische status van woonboten is door een uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2014 veranderd. De boten worden namelijk door de daaropvolgende wetgeving, zoals van kracht sinds 2018, aangemerkt als bouwwerken. Woonboten dienen sindsdien te voldoen aan de voor de bouwwerken toepasselijke wet- en regelgeving (bouwbesluit, welstand etc.). Echter gaat dit niet op voor woonboten die al daarvoor in gebruik waren, zoals de genoemde woonboot aan het Veilingplein. Deze woonboot, meer specifiek de eigenaar, dient echter wel aan de zorgplicht van artikel 1a Woningwet te voldoen en aan de verordening fysieke leefomgeving en dan met name aan artikel 2.4 en 2.5 lid 2 sub c. Een mogelijkheid is om de eigenaar op grond hiervan aan te schrijven en hierdoor af te dwingen dat de woonark alsnog voldoet aan deze artikelen, ofwel dat de eigenaar de woonark moet verwijderen om zo aan dit artikel te voldoen. Artikel 1a Woningwet is wel een vangnetartikel en kan worden gebruikt als er geen andere wet- en regelgeving is op basis waarvan kan worden gehandhaafd.
2.	Kan de gemeente het bouwbedrijf van het project, Stabo, verplichten iets aan de zeer onveilige situatie dan wel de ark te doen?
antwoord	Nee, wij kunnen wel de huidige eigenaar aanschrijven en handhavend optreden op grond van de verordening fysieke leefomgeving of artikel 1a van de Woningwet. Echter, hiervoor is wel nodig dat de woonark in een gevaarlijke staat verkeert voor (mogelijke) gebruikers en bezoekers van de woonboot. Gebleken is dat er regelmatig jongeren verblijven, waardoor aldus sprake is van gebruik van de woonark en dit mogelijk tot een gevaarlijke situatie kan leiden. De slechte staat zal wel duidelijk moeten blijken uit een constateringsrapport van de toezichthouder en de veiligheidsregio. Dit moet de basis vormen voor handhavend optreden.
3.	Zijn er afspraken met de projectontwikkelaar ten aanzien van de woonark en de bijbehorend gronden? Want ook aan de grond wordt geen onderhoud gepleegd.
antwoord	Nee, hierover zijn geen afspraken gemaakt. Voor wat betreft de woonark wordt hierbij verwezen naar de beantwoording van vraag 1 en 2. Op het omliggende erf is de verordening fysieke leefomgeving van toepassing. Als sprake is van een overtreding daarvan kan handhavend worden opgetreden.
4.	Bent u het met Hart voor Medemblik eens dat deze vorm van verloedering moet stoppen in onze gemeente?
antwoord	De verloedering moet stoppen, maar het belangrijkste aspect is de veiligheid van een bouwwerk voor personen. Voor deze woonark zetten we onze handhavingsinstrumenten in.

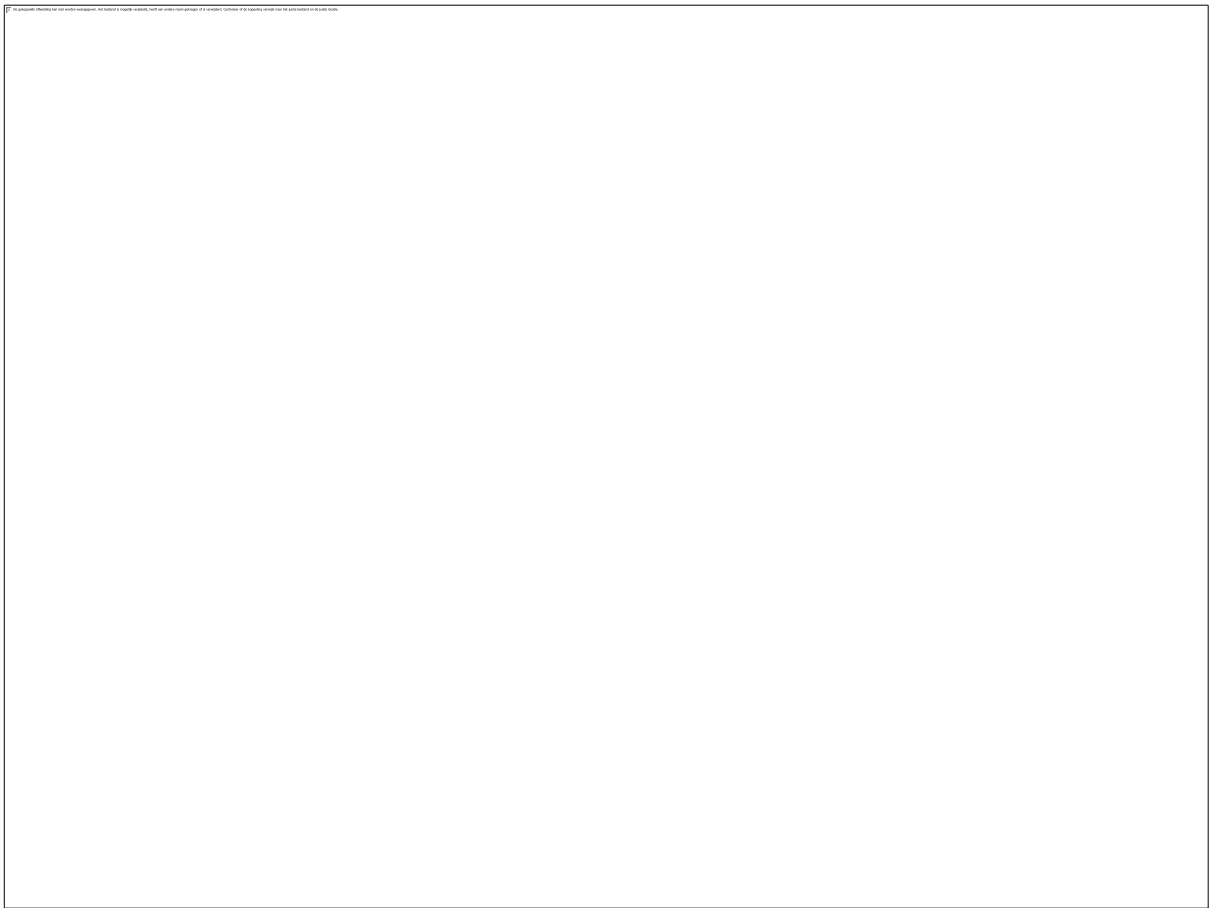
Bijlagen

<foto's van situatie>

Aangezicht vanaf de Uiverstraat



Het aangezicht van de toeristen die met de stoomtrein onze stad bezoeken.



De woonark is open waardoor er kinderen in gaan spelen

