



RAADSVRAGEN ZONDER ANTWOORD

Nummer	:	375-10
Onderwerp	:	bouwplan Dorpsstraat 32 AB in Ilpendam
Portefeuillehouder	:	mw. drs. A.M.H. van de Weijenberg
Datum	:	6 december 2021

Vragen van de fractie van VVD Waterland aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden 6 december 2021):

Door middel van raadsvoorstel 375-7 stelt uw college voor om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het adres Dorpsstraat 32 AB in Ilpendam. Naar aanleiding van dit raadsvoorstel leven bij onze fractie de volgende vragen.

ALGEMEEN

Er is op dit adres reeds toestemming voor de bouw van twee-onder-een-kapwoningen, die volgens het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. Nergens blijkt uit waarom de ontwikkelaar nu ineens twee vrijstaande woningen wil realiseren die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Vraag 1

Heeft de ontwikkelaar die motivering wel gegeven? Zo ja, hoe luidt die?

Vraag 2

U meldt dat omwonenden bezwaar hebben tegen de plannen. Waarom is uw college voornemens die bezwaren te negeren door voor te stellen de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te geven?

NOKHOOGTE

Op pagina 6 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat de nokhoogte van de twee vrijstaande woningen 9,4 meter zou bedragen.

Vraag 3

Klopt het dat de nokhoogte van de op grond van het bestemmingsplan toegestane woningen 8 meter bedraagt?

Vraag 4

Wat is het punt van waaraf die 9,4 meter is berekend? Is dat de hoogte van het terrein ten tijde van de aanvraag in 2020 of is dat de hoogte van het terrein nadat dat in 2021 is opgehoogd om zo een schone leeflaag te creëren zonder de vervuilde grond eronder (helemaal) te saneren?

Vraag 5

Het verhogen van de nokhoogte zorgt ervoor dat er een derde verdieping kan worden gecreëerd. Onder

omwonenden bestaat de angst dat op die verdieping dakramen en/of -kapellen worden aangebracht waardoor die omwonenden inkijk krijgen in hun nu nog beschutte tuinen.

Kunt u garanderen dat er geen ramen en of dakkapellen worden aangebracht op de derde verdieping en dat toekomstige aanvragen daartoe zullen worden geweigerd? Zo ja, op welke wijze? Zo niet, waarom niet?

PARKEREN

Op pagina 26 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat moet worden voorzien in 4,6 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan er 3 op “eigen opritten” kunnen komen. Op diezelfde pagina, gelezen in samenhang met pagina 6, staat dat de 2 andere plekken kunnen worden gerealiseerd op een eigen terrein dat te bereiken is via een erf waarop een recht van overpad is gevestigd.

Vraag 6

Is uw college het met onze fractie eens dat het van groot belang is dat de toch al veel te grote parkeerdruk in de Dorpsstraat (gelegen in de oude kern) niet nog groter wordt met alle gevolgen van dien?

Vraag 7

De toelichting op pagina 6 is voorzien van een illustratie, waarop 6 parkeerplaatsen zichtbaar zijn.

Kan uw college bevestigen dat de 6 genummerde parkeerplekken die op die illustratie worden weergegeven behoren bij de 4 reeds gebouwde woningen 32 C t/m F en dat er daarvan dus niet één hoort bij de aanvraag die nu voorligt?

Vraag 8

Bent u ermee bekend dat de erfdienstbaarheid uitsluitend is gevestigd ten behoeve van het perceel waarop de woningen zullen worden gerealiseerd en dat de 6 ingetekende parkeerplaatsen op een perceel met een ander kadastraal nummer liggen, waar geen toegang toe is vanaf het dienende perceel, dat daarvan door een hek is gescheiden?

Vraag 9

Waar zullen die twee extra parkeerplekken wel gaan worden gerealiseerd?

Vraag 10

Bent u ermee bekend dat er bovendien een conflict is tussen de ontwikkelaar en de eigenaar van het dienende erf over de reikwijdte van de erfdienstbaarheid en dat dus geenszins zeker is dat parkeerplaatsen bereikbaar zijn als op pagina 6 omschreven, ook als die op het heersende erf worden gesitueerd?

Vraag 11

Bent u ermee bekend dat zich een bouwwerk bevindt op het dienende erf (vanaf de weg gezien aan de linkerkzijde) dat niet is ingetekend op figuur 2 op pagina 6, maar wel in figuur 5 op pagina 7 en dat feitelijk parkeren op de eigen oprit van de linker woning waarschijnlijk onmogelijk maakt?

Vraag 12

Voor het geval de extra parkeerplaatsen zouden moeten worden gerealiseerd op het heersende erf: is uw college bereid de uitkomst af te wachten van de gerechtelijke procedure tussen ontwikkelaar en de eigenaar van het dienende erf alvorens te beslissen op de aanvraag?