



Gemeenteraad Gemeente Hollands Kroon

Anna Paulowna, 13 januari 2020

Betreft: functioneren bouwberaad van afd. RO

Geachte partijleden,

Graag wil ik het functioneren van de afdeling RO van de gemeente Hollands Kroon onder de aandacht brengen. De laatste tijd lopen wij binnen de gemeente Hollands Kroon, voor zowel de gemeente Hollands Kroon als onze klanten, tegen een aantal zeer kostbare problemen aan die ik graag met u wil delen.

Inleiding

Als eerste wil ik mijzelf voorstellen. Mijn naam is . Ik heb een architectenbureau in Anna Paulowna en run met een compagnon ook Ingenieursbureau Rijnders en de Groot. Ons bedrijf bestaat 21 jaar en wij werken landelijk met 9 hoog opgeleide collega's.

Onze organisatie is vooruitstrevend en bezit veel kennis van zaken betreffende duurzame energie en circulair bouwen. Wij behoren tot één van de eerste groepen die in de afrondende fase zijn om als Kwaliteitsborger in de Bouw te mogen functioneren.

Ik ervaar onze gemeente als een vooruitstrevende organisatie welke met veel zaken vooruit wil lopen. Tevens is mijn ervaring dat veel zaken ver achterblijven bij het niveau van andere gemeenten. In het bijzonder doel ik op de dienstverlening. Veel zaken zouden wij in overleg met medewerkers van de gemeente eenvoudiger kunnen oplossen.

Medewerkers zijn telefonisch onvoldoende bereikbaar. Bij telefonisch contact hoor je huilende kinderen op de achtergrond en als wij per e mail gaan communiceren omdat wij telefonisch geen contact kunnen krijgen worden deze e mails beantwoord buiten redelijke kantoortijden. Op deze e mails wordt vaak in de avonduren en in het weekend gereageerd.

Toch wil ik drie casussen onder uw aandacht brengen waarbij de frustratie tot een zeer hoog niveau is gestegen.

Het betreft casussen rond een aanvraag van een principe verzoek en een aanvraag van een omgevingsvergunning. Geen enkele termijn betreffende een behandeling van een omgevingsvergunning wordt gehaald. Vaak wordt dit een week of een dag voor het verstrijken van de fatale datum gemeld en wordt termijn verlenging gegeven.

Case 1

Bouwen van 10 appartementen voor jongeren aan de Heerenweg 144 in Barsingerhorn.

Onze opdrachtgever heeft een principe verzoek ingediend en de uitslag is positief. Wij hebben een schetsplan ingediend en het plan werd als te groot ervaren. Ik heb gevraagd bij een medewerker van uw gemeente om collegiaal overleg te hebben met een stedenbouwkundige. Dat was niet mogelijk. Ik werd na enig contact met uw gemeente doorverwezen naar de historische vereniging van Barsingerhorn. Deze blijkt niet te bestaan en kwam ik terecht bij de historische vereniging van Kolhorn. Deze vereniging wees mij door naar de historische vereniging van Nieuwe Niedorp.

De heer verwees mij door naar de monumenten commissie. Deze gang van zaken heb ik bij de gemeente neergelegd en heeft deze kwestie voortvarend opgepakt en heeft mij hulp geboden. Zij heeft een afspraak geregeld bij de monumenten commissie.

Op 2 september jl. heb ik samen met mijn opdrachtgevers op verzoek van de monumentencommissie een bezoek gebracht aan de locatie en onze plannen laten zien. Op een klein detail na was de commissie positief en heeft gemeld dat ik op de goede weg ben en het plan in kan dienen.

Wij hebben het plan uitgewerkt en op 4 november officieel als aanvraag ingediend. Rond de kerstdagen is de beslis termijn verlengd. Tot mijn grote verbazing werd ik woensdag 8 januari bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uitgenodigd om het plan toe te lichten.

Stedenbouwkundig is het niet akkoord bevonden. Het gerede plan kan de prullenmand in en een nieuw plan kan ingediend worden. De commissie betreurde de gang van zaken en had graag in een eerder traject een aanvraag om advies van de gemeente gehad.

Case 2

Verbouw woning Mekkenstuiweg 17 Hippolytushoef.

Bij deze case is de situatie andersom. De CRK heeft het ingediende plan op hoofdlijnen akkoord bevonden. Het Bouwberaad overruled deze beoordeling en gaat niet akkoord met het ingediende plan.

Mijn opdrachtgevers zijn pensionado's en willen een levensloopbestendig huis maken. De kleine woning wordt aan de achterzijde uitgebreid. Om op de verdieping loopruimte te maken hebben wij een klein tussen lid met een stukje plat dak ontworpen.

Het bouwberaad wil niet meewerken aan een stukje plat dak op dit niveau. De goothoogte wordt hiermee overschreden is de reden. Dit is moeilijk te begrijpen omdat de naaste burens en de burens van twee huizen verderop wel een groot stuk plat dak hebben op een nog hoger niveau. Ik heb foto's aangeleverd en deze case onder de aandacht van de wethouder gebracht. Dit heeft voor mijn opdrachtgevers niet naar het gewenste resultaat geleid.

Uiteindelijk hebben wij de aanvraag in moeten trekken en gaan wij een nieuwe aanvraag indienen.

Case 3

Oprichten woning De Akker 8 Den Oever.

Wij hebben een principe verzoek ingediend voor een schuurwoning die volledig binnen de regels van het bestemmingsplan valt. Stedenbouwkundig is dit tijdens het Bouwberaad als te groot ervaren en is besloten geen medewerking te verlenen.

Na overleg heb ik het plan voorgelegd bij de CRK. Die vinden het ontwerp op hoofdlijnen wel passend. Wij zijn nog in beraad wat wij nu uiteindelijk in kunnen dienen.

Probleem stelling

De beoordelingen zijn niet consistent. Ik twijfel sterk aan de wil, kennis óf kunde van de medewerkers van onze gemeente. Het moet toch mogelijk zijn om in een prematuur stadium collegiaal overleg te voeren met een deskundige?

Verder merk ik dat bouwplannen niet eenduidig worden behandeld. Wij maken tevens veel constructieberekeningen en Bouwbesluit berekeningen voor derden. Wij zien het niveau van de ingediende stukken. Deze stukken, waarop veelal al vergunning is verleend, voldoen niet helemaal of soms helemaal niet aan de indieningsvereisten, maar kennelijk wordt hier geen aandacht aan gegeven bij de behandelend medewerkers.

Vraagstelling

Onze opdrachtgevers uit case 1 en 2 hebben veel kosten gemaakt. Wij zien graag dat de gemeente geen extra legeskosten voor het afhandelen van een omgevingsvergunning rekent.

Kan er een moment in het proces ingebouwd worden dat een collegiaal overleg met een deskundige gevoerd kan worden? Kan er dan ook vanuit worden gegaan dat de uitkomst van dit overleg als basis voor een ingediend plan gebruikt kan worden?

Kan de dienstverlening opgewaardeerd worden? Het zou mooi zijn als onze gemeente daar een hoge score mee gaat halen.

Afsluiting

Hopelijk kunt u als partij wat met mijn informatie doen. Ik heb dit overzicht naar alle partijen gezonden.

Met vriendelijke groet,

Architect

www.hkarchitectuur.nl