

Huizen, 7 september 2021

Beste Commissie Fysiek Domein en geachte gemeenteraad,

Graag wil ik ingaan op het onderwerp; de feitelijke bestemmingswijziging. De bestemmingswijziging die is aangevraagd om van bestemming bedrijf naar bestemming woning te kunnen komen. Los van de gang hier naar toe, wil ik nu inhoudelijk mijn vragen, zorgen, bij u neerleggen en ventileren.

Dit pleidooi staat verder helemaal los van een mogelijk gesprek wat wij als omwonenden reeds geïnitieerd hebben met o.a. wethouder Boom en mensen van de afdeling Omgeving. Wij richten ons nu tot u als Commissie.

Wij hebben in september 2019 de Raadsvergadering bijgewoond, waarin alle locaties in Huizen besproken werden die de potentie hebben voor bouw van 1 of meerdere woningen, danwel geschikt zijn voor transformatie van bedrijf naar wonen. Wij hebben onze zorgen destijds zeer duidelijk kenbaar gemaakt. Het werd op ons hart gedrukt dat wij als omwonenden ten alle tijden op de hoogte zouden worden gehouden en meegenomen zouden worden in het gehele traject. Niets is minder waar gebleken. Wij hebben nooit meer iets van de gemeente en van u als Gemeente Raad vernomen. Sterker nog, er is gekozen voor een kruimelprocedure.

Mijn eerste vraag aan u als commissie is: Waarom is er gekozen voor een kruimelprocedure waarbij wij als omwonenden feitelijk buitenspel zijn gezet?

Middels een besluit van burgemeester en wethouders, op 9 april 2021, is er een omgevingsvergunning verleend tot wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op het perceel Cb2b.

Wij zijn ons terdege ervan bewust dat deze mogelijke wijziging, van bedrijf naar wonen, onontkomelijk is, mede kijkende naar de politiek en vraag naar woningen. Alleen schetst het ons de verbazing dat deze wijziging afgegeven is zonder enige restricties te stellen aan deze bestemming. "Wonen" is en kan een heel ruim begrip zijn. Het geeft mijn inziens het gevoel dat het nu een absolute vrijbrief is om te kunnen manoeuvreren binnen het bestaande bestemmingsplan met de daarbij behorende regels en mogelijkheden. En mochten deze mogelijkheden er niet zijn, dan zijn ze wel snel te verkrijgen,

daar het nu als onderdeel uitmaakt van de huidige kruimelprocedure. Daarbij ook wetende dat in beginsel al in 2019 er feitelijk door de Raad een akkoord gegeven is voor het bouwen van 3 woningen op deze locatie.

Mijn vraag aan u als commissie is; klopt het dat er onderliggend een akkoord gegeven is voor de bouw van 3 woningen? En wat is de reden voor het feit dat er geen randvoorwaarden zijn opgesteld?

In het besluit zouden onder andere de navolgende randvoorwaarden te bedenken zijn, randvoorwaarden die nu niet gedefinieerd zijn. Punten die naar ons inziens uiterst belangrijk zijn, voor nu, maar ook voor in de nabije toekomst. Geldend voor de huidige eigenaar, maar ook voor opvolgende eigenaren; bepalingen/ randvoorwaarden welke middels kettingbedingen vastgelegd dienen te worden;

1. De huidige contouren van het gebouw dienen gehandhaafd te blijven en verder uitbouwen en volumevergroting is niet toegestaan;
2. Het pand heeft de bestemming "wonen", is ingericht als 1 woning en dient bewoond te worden door 1 gezin. Ook bij "gezin" dient beschreven te worden wat dit inhoudt;
3. Het pand mag nimmer opgesplitst worden naar meerdere woningen en/of studio's. Dit geheel in de ruimste zin van het woord;
4. De huidige garage's blijven garage's annex bergruimte en zullen niet toegevoegd worden onder de noemer Woonoppervlakte (conform de NEN2580 en/of aanverwanten meetmethodieken). NOOT: Wanneer nu de huidige garages tot woonruimte worden toegekend, grenst deze direct aan de burens en dit is wettelijk niet toegestaan, zo zover mijn informatie reikt;
5. De platte daken boven de garages zullen niet ingericht worden als dakterrassen, i.v.m. Privacy en brandveiligheid;
6. Ramen, deuren en/of openingen in de muur, welke direct grenzen aan burens dienen geblindeerd te worden, dit i.v.m. Privacy naar de burens;

Een vraag aan u als Commissie is: Wat kan de commissie voor ons als buurtbewoners betekenen en adviseren om tot de juiste randvoorwaarden te kunnen komen?

In het College besluit van 9 april j.l. wordt verwezen naar tekeningen; bestaande en aangevraagde situatie van 2 september 2020, echter blijkt dat dit een vergissing te zijn. Er zijn helemaal geen tekeningen aanwezig.



Mijn vraag aan u is dan ook; op basis waarvan is de omgevingsvergunning verleend en hoe is dit afgekaderd?

Verder geven wij te kennen dat de aanvrager van de vergunning niet de huidige vergunninghouder is. Dit omdat volgens het Verweerschrift het gewijzigde gebruik voor de (inmiddels) eigenaar doorslaggevend was voorafgaand aan de koop. Echter heeft de huidige eigenaar (de heer Koop) in december 2020 het pand al gekocht en is de vergunning pas in april 2021 verleend aan een aanvrager (Vreeswijk en Koebruggen) die geen eigenaar was en dus ook geen belanghebbende is.

Anderzijds is het plezierig te horen dat de huidige eigenaar alleen plannen heeft om het bestaande te moderniseren en, met behoud van de huidige contouren, het wil terug brengen naar de situatie van vroeger en naar eigen zeggen er alleen te willen gaan wonen met zijn gezin. Wij moeten de heer Koop op zijn spreekwoordelijke blauwe ogen geloven en hopen dat wij niet het nakijken hebben. Doch sluit ik niet uit dat bij een eventuele verkoop aan derde, deze derde partij wel ruimere plannen en ideeën zouden hebben. Dit willen wij voorkomen!

Vraag aan u als commissie is: kunt u bevestigen dat dit toch echt een vreemde zaak is?

Verder merk ik op dat de hoofdbouw, naderhand door de vorige eigenaar, de heer Kos, is uitgebreid, door aan beide zijden een dubbele garage aan te bouwen. De rechter garage is in die tijd daarna nog verhoogd met ca. 7 extra lagen steen, dit met toestemming van de heer Piets, Arie de Waalstraat 5, met dien verstande, dat wanneer de garage niet meer gebruikt zou worden door de heer Kos als opslag, deze weer verlaagd zou worden naar de oorspronkelijke hoogte.

Mijn constatering; volgens de tekeningen van de huidige eigenaar, die wij geruime tijd geleden (15 mei, tijdens de presentatie bij de eigenaar op de Havenstraat) als laatste hebben gezien, zijn de meters van de garages, nu volledig toegevoegd aan de woonmeters van het hoofdgebouw. Door de nieuwe indeling grenzen er slaapkamers met burens. Eigenlijk zouden deze meters moeten worden gebruikt als overige inpandige ruimten annex externe berg ruimten. Verder is de eigenaar reeds begonnen met het uitbouwen van het

gebouw: de bestaande contouren worden dus niet gehandhaafd en is in strijd met de wetgeving.







Mijn vraag aan u als Commissie is: wat is uw mening over het toevoegen van de huidige meters van de garage bij de woonmeters van het hoofdbouw, dit in relatie met de bestaande wetgeving zodat het huidige woonvolume verdubbeld wordt en de mogelijkheid tot realisatie van meerdere wooneenheden zeer interessant wordt?

Ik dank u voor uw aandacht en ontvang graag schriftelijk de antwoorden op de door mij gestelde vragen.

Familie W. van Straaten - Westland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large circle followed by stylized letters and a long horizontal line.

W.J.B. van Straaten

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, complex scribble above the name 'G. Westland'.

G. Westland