

geanonimiseerd

16 JUNI 2025

3 pagina's

geanonimiseerd

Onderwerp: Visserstraat 40-42

Huizen, 16 juni 2025

Aan de gemeenteraad van de gemeente Huizen

Geachte raad,

Onlangs werd mijn aandacht getrokken door een voorstel voor uw vergadering van 7 mei jongstleden. Daarin werd voorgesteld om, in afwijking van het omgevingsplan, medewerking te verlenen aan een bebouwingsaanvraag voor de realisering van twee woningen op het perceel Visserstraat 40-42 binnen het beschermd dorpsgezicht van de gemeente Huizen.

Ik heb inmiddels begrepen dat dit voorstel in uw vergadering is aangehouden en opnieuw voor een volgende raadsvergadering zal worden geagendeerd. Het heeft mij verbaasd dat er blijkbaar een aanmerkelijke bereidheid binnen uw raad bestaat om medewerking te verlenen aan bedoeld verzoek.

Waarom mijn verbazing?

In 2011 heb ik bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voor het plangebied Visserstraat medewerking gevraagd voor splitsing van het geanonimiseerd om de bouw van een woning mogelijk te maken.

Te uwer informatie, het huidige geanonimiseerd was voorheen perceel geanonimiseerd. In het verleden zijn de geanonimiseerd opgeheven en zijn de betreffende percelen toegevoegd aan perceel geanonimiseerd.

In uw brief van 25 april 2012 (zie bijlage) is ondermeer mijn verzoek afgewezen. Daarbij is de onderstaande motivering gehanteerd. Deze motivering heeft u integraal overgenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor dit plangebied.

Deze luidde als volgt: *“Er is geen reden om medewerking te verlenen aan een extra woning op het perceel. Verdichting van woningbouw is niet gewenst in het plangebied. Daarnaast betreft het een klein perceel en is er zeer beperkt ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen.”*

Uit het onderhavige voorstel voor Visserstraat 40-42 aan uw raad leid ik af dat de grootte van geanonimiseerd geen belemmering meer hoeft te zijn voor de bebouwing met twee woningen.

Immers het perceel Visserstraat 40-42 heeft een geanonimiseerd . Daarnaast neem ik aan dat het argument van beperkt ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen niet meer van toepassing is voor mijn perceel. Uit metingen blijkt immers dat parkeren op eigen terrein prima is op te lossen.

Gelet op het vorenstaande zou ik het zeer op prijs stellen dat u deze brief betreft bij de vervolgbehandeling van het voorstel voor de bebouwing aan de Visserstraat 40-42.

Met vriendelijke groet,

geanonimiseerd

Bijlage: brief gemeente Huizen d.d. 25 april 2012 + bijlage (3 pagina's)

kopie: geanonimiseerd



Aan geadresseerde

Onderwerp:	ontwerpbestemmingsplan Dorp	Uw brief van	:	Nummer	:
		Ons kenmerk	:	Toestel nr	:
				5 17	
Huizen	:	25 april 2012		Uw kenmerk	:
				Bijlagen	:
				1	

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte heer/mevrouw,

Van 14 oktober 2011 tot en met 24 november 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Dorp ter inzage gelegen. In deze periode was het mogelijk voor een ieder om een reactie op het bestemmingsplan te geven. U heeft ook gereageerd op het bestemmingsplan. In deze brief leest u wat wij met uw reactie hebben gedaan en informeren wij u over de vervolprocedure van het bestemmingsplan.

Reacties voorontwerp

Er zijn 32 inspraakreacties ontvangen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan. Op basis van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Naast enkele wijzigingen als gevolg van inspraakreacties, zijn ook enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

U ontvangt bij deze brief de Nota van Inspraak zoals wij die hebben aanvaard. In de Nota van Inspraak kunt u uw reactie lezen. De ingediende reacties zijn beknopt samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar. Per reactie is in de conclusie aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De door ons aanvaarde wijzigingen zijn ook in deze nota opgesomd.

Ontwerpbestemmingsplan

De volgende stap in de procedure is het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Wij leggen het ontwerpbestemmingsplan van 27 april 2012 tot en met 7 juni 2012 ter inzage. Tijdens deze periode kunt u reageren op het plan door een zienswijze in te dienen. Het indienen van een zienswijze kan zowel schriftelijk als mondeling.

Een schriftelijke zienswijze richt u aan de gemeenteraad: Postbus 5, 1270 AA, Huizen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met het team Beleid. U belt dan met 035 – 52 81 517.

geanonimiseerd

Aan geadresseerde

Inkijken ontwerpbestemmingsplan

U kunt het ontwerpbestemmingsplan digitaal of analoog bekijken. Wilt u het plan digitaal bekijken, gaat u dan naar www.huizen.nl. Door te klikken op 'Wonen', vervolgens op 'Bestemmingsplannen' en dan op 'Bestemmingsplannen in procedure' vindt u het ontwerpbestemmingsplan 'Dorp'. Hier kunt u de documenten die tot het bestemmingsplan behoren lezen, opslaan of printen.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt analoog ter inzage op het gemeentehuis. In de periode van 27 april 2012 tot en met 7 juni 2012 ligt het plan ter inzage bij het Klantcontactpunt (centrale receptie). Dit klantcontactpunt is geopend op ma, di, do: 8.30 – 17.00 uur, wo: 07.30 – 19.30 uur en vr: 08.30 – 16.00 uur.

Volgende procedurestap

Na de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de binnengekomen zienswijzen behandeld. Mogelijk leiden de zienswijzen tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast. De datum voor vaststelling van het bestemmingsplan is op dit moment nog niet duidelijk. Deze datum hangt af van het aantal reacties en de inhoud daarvan. De verwachting is dat het bestemmingsplan na de zomervakantie vastgesteld kan worden.

Als u een zienswijze indient wordt u door ons geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en de vervolgprocedure.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer M. Beuving van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Openbare Werken op telefoonnummer 035 – 52 81 517. U kunt uw vraag ook per e-mail stellen via geanonimiseerd @huizen.nl.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders

geanonimiseerd

G. Klomphaker
teamleider Beleid

29. bewoner(s) geanonimiseerd

Gevraagd wordt of er in het bestemmingsplan een mogelijkheid komt om een erker te plaatsen.

Reactie gemeente

Op basis van artikel 2.9 is het mogelijk om een erker te realiseren, mist voldaan wordt aan de daar genoemde voorschriften.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

30. bewoner(s) geanonimiseerd

Gevraagd wordt of het mogelijk is om de kavel geanonimiseerd te splitsen ten behoeve van een extra woning.

Reactie gemeente

Er zijn geen redenen om mee te werken aan een extra woning op het perceel. Verdichting van woningbouw is niet gewenst in het plangebied. Daarnaast betreft het een klein perceel en is er zeer beperkt ruimte om het parkeren op eigen terrein goed op te lossen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

31. Eigenaar perceel geanonimiseerd

Verzoek is om voor het pand aan de geanonimiseerd een gemengde bestemming op te nemen. Verzocht wordt tevens om de mogelijkheid op te nemen voor de functie 'wonen' voor maximaal twee maal twee woningen onder één kap. Voor eventuele afwijkingen daarvan, vanwege meerdere of andersoortige woningen kan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden.

Reactie gemeente

In het huidige bestemmingsplan heeft het pand een bedrijfsbestemming. Gelet op het vertrek van het bedrijf en het vrijkomen van het pand is een meer flexibele bestemming niet onlogisch. Een gemengde bestemming, waarbij detailhandel niet mogelijk wordt gemaakt, is passend op deze locatie. Er kan dan een bedrijfsmatige invulling aan het pand gegeven worden, maar ook een dienstverlenende instelling of een kantoor is goed inpasbaar.

De functie wonen wordt niet direct mogelijk gemaakt. Er is nog geen concreet plan voor woningbouw en om mee te werken aan een plan gelden er een aantal randvoorwaarden. Wel kan in het ontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden, waarmee woningbouw mogelijk gemaakt kan worden. Eerder zijn er al randvoorwaarden geformuleerd en die worden in de wijzigingsbevoegdheid meegenomen.

Conclusie

De bestemming van het pand geanonimiseerd wordt gewijzigd in een gemengde bestemming. Detailhandel wordt op deze locatie uitgesloten.

Voor het perceel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de volgende randvoorwaarden:

- maximaal 4 woningen;
- goot- en bouwhoogte moeten goed aansluiten op de woningen in de omgeving;
- parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden;
- als er openbare parkeerplaatsen opgeheven worden, dan dienen deze plaatsen elders gecompenseerd te worden;
- de op het terrein aanwezige leilinden dienen gehandhaafd te blijven;
- een goede aansluiting is gewaarborgd;
- wijziging uitsluitend is toegestaan indien dit vanuit het oogpunt van milieuhinder niet op belemmeringen stuit;
- vooraf moet aangetoond zijn dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde wijziging;
- het belang dat met de wijziging wordt gediend mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;