

Huizen, 17 mei 2025

Betreft: Raadsvragen SGP behorend bij Raadsvoorstel "Bindend adviesrecht Visserstraat 40-42"

Geacht college,

Hoewel uw college op 17 juni 2024 in principe al akkoord ging met het vooroverlegplan, was de **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tijdens haar zitting in mei 2024 zeker niet akkoord met dit plan**. Wat ons betreft zijn er op basis van zowel **ruimtelijke als juridische gronden** nog steeds voldoende argumenten om de aanvraag voor de omgevingsvergunning in de huidige vorm **niet door te zetten**. Korte tijdshalve verwijzen wij u ook naar het chronologische overzicht op pagina 4.

1. **Afwijking van het omgevingsplan**

Binnen het omgevingsplan is alleen realisatie van een woning binnen het huidige bouwvlak mogelijk. **Binnen dit tijdelijke omgevingsplan is het aantal woningen niet gelimiteerd.**

2. De aanvraag past niet binnen het geldende tijdelijke omgevingsplan, omdat een **verdraaiing van het bestaande bouwvlak noodzakelijk is om het plan te realiseren**. Het plan wijkt daarmee fundamenteel af van de juridische uitgangspunten van het huidige omgevingsplan. **Inpassing van twee woningen vereist bovendien aanpassing van de bouw- en rooilijn.**

3. **Strijdigheid met de regels voor vergunningsvrij bouwen**

De voorgestelde bebouwing op de zuidelijke kavel **overschrijdt de maximale m²'s** zoals toegestaan binnen het tijdelijk omgevingsplan¹ en het vergunningsvrij bouwen. Daarmee is het plan in strijd met geldende regelgeving en op dit moment **niet vergunningswaardig**.

4. **Onvoldoende verwerking van participatie**

Hoewel er beperkt overleg is geweest met omwonenden, zijn uitsluitend **negatieve reacties** als zienswijze van de omwonenden bij het voorstel gevoegd. De aanvrager heeft **daarbij verder onvoldoende inzichtelijk gemaakt** hoe en of deze reacties zijn verwerkt in de planuitwerking. Participatie is een essentieel onderdeel van de bestuurlijke afweging, en die kan zonder dit inzicht **niet volledig en zorgvuldig plaatsvinden**.

5. **Welstand en stedenbouwkundige bezwaren**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft zoals bekend meerdere malen **negatief geadviseerd**, onder andere vanwege zorgen over de **massaliteit, gevelindeling en inpassing in het straatbeeld en historisch dorpsgezicht**. Ondanks een latere relatieve instemming in

¹ **Aanvraag omgevingsvergunning Visserstraat 40-4:** ...Enig verschil is dat er volgens het omgevingsplan en de regels vergunningsvrij bouwen bij 1 woning iets minder aan-/uit- en bijgebouwen gerealiseerd mogen worden dan bij 2 woningen. Het exacte verschil hiervan is niet in beeld gebracht maar dit verschil is als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld. Voor de verhouding bebouwd/ onbebouwd en de afstanden van de hoofdbebouwing tot aan de omliggende percelen en (hoofd)bebouwing geldt dit ook.

januari 2025, is duidelijk dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zich bij haar laatste besluit (zie bijgevoegd chronologisch overzicht op pagina 4) alleen nog beperkt heeft tot advies over de architectonische uitwerking, en eerdere fundamentele bezwaren daarmee **niet inhoudelijk zijn weggenomen**.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.6 van het Reglement van orde 2024 heb ik de volgende vragen:

1. Kunt u motiveren op grond waarvan u na de eerste behandeling in de Commissie Ruimtelijk Kwaliteit van mei 2024 - **die nadrukkelijk niet akkoord was en inhoudelijke kritiek op het plan leverde** - al wel op 17 juni 2024 besloot tot een principeakkoord?
2. Hoe beoordeeld u de participatie waarin omwonenden en ook de Vrienden van het Oude Dorp² inhoudelijke kritiek uiten, aangeven zich niet gehoord te voelen en in ieder geval één direct omwonende aangaf volstrekt niet te zijn betrokken? Kunt u daarbij aangeven welke concrete wijzigingen ten opzichte van mei 2024 nog in het uiteindelijke plan zijn aangebracht op basis van deze participatie?
3. Waaruit blijkt volgens u dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tijdens de zitting van 9 januari 2025 (Zie bijlage pagina 3) daadwerkelijk nog ruimte had en voelde af te kunnen wijken van het principe akkoord van het college van 17 juni 2024?
4. Heeft u in dit geval wel de juiste procedure gevolgd en zijn hier nog risico's of precedents aan verbonden³?

Ik zie uw **mondelijke beantwoording van deze schriftelijke vragen in de raadsvergadering van 22 mei 2025** graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Rob Bource / **SGP Huizen**

Bijlagen:

- Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 9 januari 20
- Chronologisch overzicht

² <https://www.vriendenvanhetoudedorphuizen.nl/2025/05/06/stichting-reageert-op-plannen-visserstraat/>

³ **Binnen dit tijdelijke omgevingsplan is het aantal woningen niet gelimiteerd.** Volgens het omgevingsplan zijn bij één woning iets minder aan-, uit- en bijgebouwen vergunningsvrij toegestaan dan bij twee woningen, al is het exacte verschil niet gekwantificeerd. Net als truwens van de bebouwingsverhouding en afstand tot omliggende percelen en bebouwing.

Zaaknr : 2024/0652
Type aanvraag : Aanvraag beschikking
Omschrijving : het bouwen van nieuwbouw 2 geschakelde woningen aan de
Visserstraat te Huizen, tussen nrs 38 en 44
Locatie : Visserstraat tussen 38 – 44 (gebied 4c dorpsgezicht)
Aanvang : 09:30

Dit plan is eerder voorgelegd voor de commissie dd. 7 mei 2024 en 11 november 2024, vanuit de gemeente neemt dhr. Van Bakkum deel als stedenbouwkundige.

De architect licht het aangepaste plan toe en is teruggedaan naar de massaopbouw van het eerste plan. Er zijn twee opvallende aanpassingen gedaan, de raamopeningen (indeling) zijn aangepast en hierbij is gekeken naar de raamopeningen in de straat. Er zit meer eenheid in het geheel tussen de woningen, daar er tussen het linker- en rechterdeel alleen nog maar een sprongetje zit. De complexe kapvorm is verwijderd. Er ontstaat een rustiger beeld welke aansluit op het straatbeeld.

Advies: niet akkoord

In dit stadium van de advisering complimenten van de commissie voor de vereenvoudiging van de architectuurtaal. De commissie heeft wel vragen ten aanzien van de detaillering, de stalen latei onder de rollaag en de dakrand. Het advies is te kijken naar een kleine verrijking, vlechtwerk of overstek met betrekking tot de dakrand.

Voor wat betreft het installatiewerk, dit graag meenemen in de tekening.

Brieven belanghebbenden:

Er zijn een tweetal brieven binnengekomen bij de gemeente en tevens ter attentie van de commissie, met kanttekeningen ten aanzien van de inpassing van het ontwerp in de omgeving, dit gelet op de criteria in de welstandsnota en de massaliteit van het bouwplan. De commissie heeft kennisgenomen van de brieven. De stedenbouwkundige geeft aan dat het plan ruimtelijk haalbaar is, daarover heeft het college een besluit genomen. Aan dit uitgangspunt heeft de commissie zich geconformeerd, dit mede gelet op de continuïteit van de advisering door

de commissie. Immers dit plan is in vergelijkbare opzet al twee keer eerder besproken in de commissie. Een nieuwe start, met een geheel nieuwe planopzet, kan de commissie in deze fase niet vereisen. De commissie adviseert in deze fase over de architectonische uitwerking van het plan.

Chronologisch overzicht

Op 13 maart 2024 werden de bewoners voor het eerst geïnformeerd door de grondeigenaar over de voorgenomen plannen met betrekking tot het perceel. Kort daarop, in maart/april 2024, werd namens de grondeigenaar een **zogenoemde omgevingsdialoog ingediend, een belangrijke stap om de omgeving vroegtijdig te betrekken bij de plannen**. Hoewel de gemeente in mei 2024 bij omwonenden aangaf al bijna twee jaar over deze ontwikkeling in gesprek te zijn.

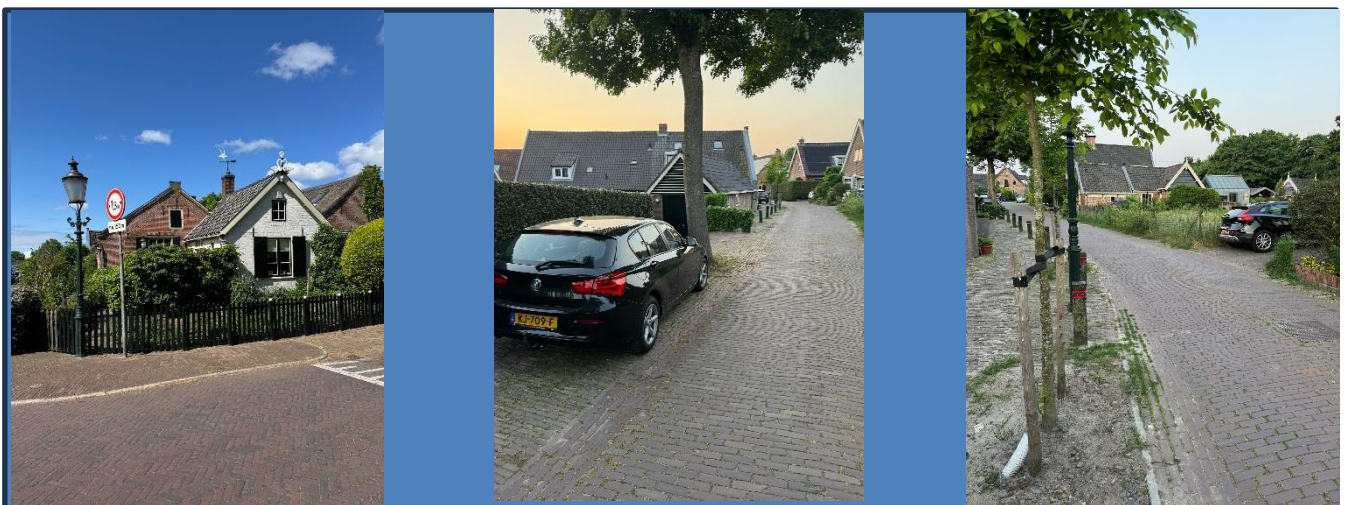
Op 3 mei 2024 volgde een brief van de omwonenden aan het college en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarin zij hun visie en belangen uiteenzetten. De plannen kwamen vervolgens op 7 mei 2024 voor het eerst inhoudelijk aan bod tijdens een behandeling in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. **In het verslag van deze bijeenkomst werd door de commissie expliciet aandacht gevraagd voor hoofdstuk 4C van de welstandsnota inzake de ruimtelijke en esthetische inpassing van het plan.**

Op 7 juni 2024 werd een ambtelijk advies opgesteld en op 17 juni 2024⁴ besloot het college van burgemeester en wethouders in principe akkoord te gaan met het advies. **Aspecten zoals ten aanzien van participatie en advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit werden toen benoemd als van belang voor de uiteindelijke bestuurlijke afweging.**

Op 21 juli 2024 nam een van de omwonende het initiatief om de grondeigenaar uit te nodigen voor een overleg. Dit overleg vond daadwerkelijk plaats op 5 september 2024. Naar aanleiding daarvan werd een nieuwe brief gestuurd op 9 oktober 2024 waarin zij hun visie gaven op het verloop van de procedure en tevens het gespreksverslag met de grondeigenaar toevoegden.

De behandeling van het aangepaste bouwplan vond op 14 november 2024 opnieuw plaats in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hierop volgde op 27 november 2024 een nieuwe brief van de omwonenden, waarin de commissie nogmaals verzocht werd om nadrukkelijk rekening te houden met de welstandsnota.

Op 9 januari 2025 werd de behandeling voortgezet in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Zie pagina hierboven). Uiteindelijk resulteerde dit in een ambtelijk advies op 1 april 2025 om medewerking te verlenen aan het plan. Het college besloot op 15 april 2025 in lijn met het eerdere principeakkoord⁵.



⁴ Conformbesluiten openbaar: 20 juni 2024. "Principeakkoord vooroverlegplan Visserstraat 40-42"

⁵ Conformbesluiten openbaar: 17 april 2025. "Aanvraag omgevingsvergunning Visserstraat 40-42"