

Vaststellen bestemmingsplan Dorp

Bijdrage van Gerrit Pas tijdens raadsvergadering van 8 november 2012

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 27 september jl. is dit bestemmingsplan van de agenda gehaald. Aanleiding hiervoor was de informatie van het college die de raad vlak voor de behandeling bereikte. Dit betrof commentaar op de zienswijze m.b.t. de Visserstraat. In commissieverband is hier nogmaals over gesproken, zodat raadsleden een goede afweging hebben kunnen maken.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Dorp heeft volgens het college een 'consoliderend karakter', GroenLinks onderschrijft die doelstelling, maar dat mag ontwikkelingen niet onmogelijk maken – en dat is ook niet de intentie.

Beschermd dorpsgezicht

Laat ik beginnen met de consolidatie. GroenLinks stemt in met de uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht:

- Eerste Woningbouwstraat e.o.
- Haardstedelaan e.o.
- Wolfskamerbuurt.

Het wonderlijke is dat het hierbij deels gaat om woningen die enige jaren geleden nog dreigden te verdwijnen; waar bewoners zich toen tegen hebben gekeerd.

De Wijchert Kooijbuurt valt niet onder beschermd dorpsgezicht. Wij hopen dat met een strak welstandstoezicht verdere architectonische verloedering wordt tegengegaan.

Koningin Wilhelminaschool

GroenLinks is ook voor behoud van het hoofdgebouw van de Kon. Wilhelminaschool, dat was de strekking van onze motie in de raad van juni. Een raadsmeerderheid heeft toen aangegeven dat moet worden onderzocht of het gebouw of delen daarvan behouden kunnen blijven.

Dat onderzoek blijkt afgerond en het resultaat wordt binnenkort met de raad besproken. In het voorliggende bestemmingsplan is zowel behoud als nieuwbouw mogelijk. Akkoord gaan met de bestemmingswijziging, impliceert – wat GroenLinks betreft – nog geen sloop.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hadden wij in de commissie een aantal vragen. Deze zijn naar tevredenheid beantwoord en in een aantal gevallen is inmiddels een oplossing gevonden (zienswijze 10: Sushi Raki). Er resteren twee zienswijzen waar ik nog even bij wil stil staan:

Zienswijze 13: Visserstraat 31 (dhr. Honing) verzoek om een woonbestemming toe te kennen aan een bijgebouw.

Het college stelt: niet doen, want dit leidt tot extra parkeren, kadastrale splitsing van het perceel, en de situatie is niet geschikt voor twee huizen.

Gehoord deze tegenwerpingen, neigde mijn fractie naar instemming met de zienswijze. In een aanvullende notitie, die de aanleiding was om het voorstel op 27 september van de agenda te halen, wees het college op de precedentwerking die hiervan zou uitgaan – ook voor andere delen van Huizen.

Wij schrokken van het automatische effect. Hoewel mijn fractie dit risico niet geheel kan overzien, willen wij een dergelijke precedentwerking wél uitsluiten.

Als je al voor verruiming zou kiezen, dan moet dit zorgvuldig gebeuren en mag dit niet het gevolg zijn van een ad hoc-beslissing: een besluit m.b.t. Visserstraat 31.

Concluderend: De aanvullende informatie van het college en de discussie hierover in de commissie heeft ons doen besluiten zienswijze 13 NIET over te nemen.

Toelichting:

Als je de gevolgen van het toekennen van een woonbestemming aan een perceel niet kunt overzien, is het verstandiger hier niet toe over te gaan. Denk aan de buitenwijken waar grote huizen met dito bijgebouwen staan – voor bewoners aantrekkelijke objecten voor bewoning en splitsing. Willen we die ontwikkeling? Hier geldt de verkeersregel: bij twijfel niet inhalen.

Zienswijze 16 en zienswijze 17.

De bewoners van Langestraat 40 en Kronenburgerstraat 4 vrezen de mogelijkheid van zwaardere bedrijvigheid dan nu mogelijk is. Het college stelde in de commissie dat door de aanpandige woning er alleen lichte bedrijfsactiviteiten kunnen komen: dus in de praktijk niet iets zwaarders.

Inmiddels heeft het college aanpassingen in het voorstel aangebracht: en bij aanpandige woonsituaties 'Bedrijf tot en met categorie A' opgenomen. Met die bestemming kan ongewenste zwaardere bedrijvigheid op perceel Kronenburgerstraat 6, en dus in het woongebied, worden voorkomen.

Wij hoopten dat daarmee ook de ongerustheid bij de bewoners zou zijn weggenomen. Maar ontdekten later dat zij in hun zienswijze pleiten voor een koppeling tussen het gebruik van het hoofdgebouw en het op het terrein aanwezige bouwwerken (o.a. loodsen en garageboxen). Zij vrezen namelijk een ontwikkeling naar een bedrijfsverzamelgebouw: 12 ruimten zouden verhuurd kunnen worden, met het risico van overlast. Een ontwikkeling die zij – en daar kunnen we het wel mee eens zijn – strijdig achten met het gemeentelijke beleid om bepaalde bedrijfsmatige activiteiten juist uit het oude dorp te weren of te beëindigen.

Hoewel mijn fractie de bezorgdheid van de indieners begrijpt, neemt zij hun wens niet over, om een tweetal redenen:

1. Het nieuwe bestemmingsplan beperkt het gebruik van de loodsen t.o.v. het huidige plan: uitsluitend voor opslagdoeleinden. Andere bedrijfsactiviteiten (zoals reparatie etc.) zijn straks in de bedoelde loodsen dan ook niet toegestaan.
2. Daarnaast ligt er de recente uitspraak van de Raad van State (van oktober jl.), waarin wordt gesteld dat het niet uitmaakt wie het toegestane gebruik op de gronden uitoefent.

Wie de loodsen gebruikt, is niet in het bestemmingsplan te regelen: er kunnen dus meerdere personen/bedrijven van de loodsen gebruik maken.

Het e.v. aanbrengen van een koppeling tussen gebruik hoofdgebouw en loods, zoals de indieners suggereren, heeft juridisch geen effect: het brengt het gewenste doel van de indieners dus ook niet naderbij.

De beperking zit in de begrenzing tot opslagdoeleinden. Daarmee is een ontwikkeling in de richting van een bedrijfsverzamelgebouw niet mogelijk.

Mocht het toch niet kant op gaan, dan zal de gemeente handhavend moeten optreden.

Het alternatief zou kunnen zijn: het geheel weg bestemmen, maar dan kan de gemeente een forse planschadeclaim tegemoet zien.

Afrondend:

Met deze kanttekeningen gaat GroenLinks akkoord met het voorliggende bestemmingsplan Dorp.