

Inspraakreactie raadsvergadering 23 mei om 19:30

Aan : de gemeenteraad van Waalre
Van : Dhr. H.F.H. Otterloo en mevr. H. Slob
Betreft : Zienswijze betreffende Heuvelstraat 2 & 2A te WAALRE inzake
Bestemmingsplan "Buitengebied Waalre" (nr. 6 in nota beantwoording zienswijzen)

Geachte raadsleden,

In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van Heuvelstraat 2 en 2A één bouwblok ingetekend met als extra aanduiding toegevoegd "maximum aantal wooneenheden 2". De woning Heuvelstraat 2A bestaat echter al ruim 16 jaar uit één woning die in twee gedeelten is opgedeeld namelijk de Heuvelstraat 2A (kadastraal perceel A5063) en Kleine Broekweg 1 (Kadastraal perceel A4993). Beide woongedeelten zijn met elkaar verbonden door een deur in de scheidingswand.

Wij wonen zelf in het deel van de woning met (voormalig) adres Kleine Broekweg 1. Onze dochter, schoonzoon en kleinkinderen wonen aan de Heuvelstraat 2A. Wij hebben voor aankoop van de woning in 2000 overleg gehad met de gemeente over de mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden en daar met twee gezinnen tegelijk in één woning te gaan wonen. Na een positief antwoord van de gemeente is in maart 2000 overgegaan tot aankoop van de woning en is november 2000 de definitieve bouwvergunning verleend voor het realiseren van het project. In maart 2001 heeft de gemeente het uitgevoerde bouwplan volledig goedgekeurd. Sindsdien zijn er nog twee controles van de gemeente geweest om te controleren of wij ons aan de vergunning hebben gehouden en ook hierbij zijn in ieder geval geen overtredingen geconstateerd.

Groot was dan ook onze verbazing toen wij op 16 april 2015 een brief kregen van de gemeente dat er slechts één huishouden mag wonen in de twee woningen en dat de "woning" Kleine Broekweg 1 dus niet bewoond mag worden door een derde. Nu komen wij ongewild in de problemen bij de verkoop van de woning, deze is immers veel moeilijker verkoopbaar omdat er geen tweede gezin op het (voormalige) adres Kleine Broekweg 1 mag wonen (met uitzondering van mantelzorg).

Wij verzoeken uw raad om voor deze schrijnende situatie een oplossing te creëren, bijvoorbeeld door voor het perceel met (voormalig) adres Kleine Broekweg 1 een apart bouwblok op te nemen of een extra aanduiding op te nemen waardoor blijkt dat er maximaal 3 woningen zijn toegestaan, dan wel dat de bestaande woning Heuvelstraat 2A (inclusief het voormalig adres Kleine Broekweg 1) bewoond mag worden door 2 gezinnen.

Het college heeft in de beantwoording van de zienswijze echter aangegeven dat zij hier niet aan mee wil werken omdat de situatie eerder is uitgezocht en hieruit niet gebleken zou zijn dat er toezeggingen zijn gedaan dat wij daar met twee gezinnen mogen wonen. Alhoewel deze conclusie ons erg verbaast, zijn wij wel van oordeel dat het college ook los van de vraag of er in het verleden toezeggingen zijn gedaan, had moeten kijken of onze situatie middels aanpassing van het bestemmingsplan kon worden opgelost.

In een gesprek over de situatie in februari 2016 heeft de gemeente immers zelf aangegeven dat woningsplitsing in de toekomst ook zal worden toegestaan (rond de realisatie van Waalre Noord fase 3). Ook in het ontwerpbestemmingsplan wordt een mogelijkheid geboden om karakteristieke panden in het buitengebied te splitsen (zie o.a. paragraaf 4.10.2 & 4.10.6 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan). In tegenstelling tot hetgeen in de nota van beantwoording van de zienswijzen wordt gesteld, is het volgens ons vanuit ruimtelijk oogpunt dus wel mogelijk om mee te werken aan een oplossing voor onze situatie.

Wij zijn ook van oordeel dat de gevraagde aanpassing in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Feitelijk verandert er voor de omgeving immers niets, de woning Heuvelstraat 2A (inclusief het voormalig adres Kleine Broekweg 1) staat er immers al ruim 16 jaar en het gebruik is ook niet gewijzigd in die tijd. Ook past de ontwikkeling in het provinciaal en gemeentelijk beleid, waaronder de Provinciale Verordening Ruimte en de Structuurvisie "focus op Waalre". Het bewoonbaar maken van het (voormalig) adres Kleine Broekweg 1 door een extra gezin zou ook volledig voldoen aan punt 3 van de beleidsmatrix (blz. 49 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan). De woning wordt hiermee flexibel bewoonbaar en levensloopbestendig gemaakt en onnodige leegstand wordt voorkomen.

Wij begrijpen dan ook niet wat het bezwaar van het college is tegen het alsnog toestaan van de zelfstandige bewoning van het voormalige adres Kleine Broekweg 1 of de bewoning van de Heuvelstraat 2A door 2 gezinnen. Er is slechts sprake van een administratieve aanpassing op de plankaart zonder gevolgen voor de omgeving. Hooguit zou er een toename van 1 a 2 parkeerplaatsen kunnen worden verwacht, dit kan op eigen terrein worden opgevangen.

Wij verzoeken u dan ook met klem om ons uit deze schrijnende situatie te helpen en het ontwerpbestemmingsplan zo aan te passen dat aan het woongedeelte op het (voormalige) adres Kleine Broekweg 1 (Kadastraal perceel A4993) een bouwblok wordt toegevoegd voor 1 woning, dan wel dat bewoning van de volledige woning aan Heuvelstraat 2A door twee gezinnen mogelijk gemaakt wordt.

Wij danken u hartelijk voor uw inspanningen in deze en hopen op een positief resultaat.

Dhr. H.F.H. Otterloo en mevr. H. Slob