

29-april 2020

Geachte commissieleden,

Namens de heer Vermeulen vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Vermeulen is inmiddels ruim 4 jaar met de gemeente in gesprek over zijn pand, Hoogstraat 123 te Haastrecht, hierna te noemen 'het Boshuis'. Vermeulen wenst op korte termijn antwoord op vragen die helaas al jarenlang openstaan.

De ervaring leert dat de gemeente Krimpenerwaard mondeling als schriftelijk toezeggingen, suggesties en eisen bij nader inzien terugneemt waarvan de financiële consequenties voor Vermeulen zijn. Alsmede worden initiatieven, argumenten en oplossingsvoorstellen van Vermeulen, zonder (juridisch) gegronde reden, volledig genegeerd. De vele gesprekken in de afgelopen jaren hebben helaas tot geen enkel resultaat geleidt. Onderstaande punten zijn al jaren bekend bij de klachtencommissie van de gemeente, dossier# 505713. Helaas ook van de klachtencommissie geen reactie.

In hoofdlijnen verzoekt Vermeulen de commissieleden om betrokkenheid en antwoorden inzake:

A) ongegronde bestemmingsplanwijziging naar 'groen';

B) het Boshuis verkeert in een zorgelijke staat en verbouwing is noodzakelijk.

- A) In 2010 is de bestemmingsplanwijziging naar 'groen' doorgevoerd voor het Boshuis met Kadastraal ID# 0623010001978986 en het aanwezige pand# 0623100001974329. Het is de facto onmogelijk een perceel met pand te kwalificeren voor bestemmingsplan 'groen' conform artikel 5 van de planregels.

Vermeulen wenst uw aandacht en antwoorden bij de hieronder genoemde stellingen/vragen:

1. Vermeulen heeft in 2017 middels een rechtsgang de gemeente getracht te bewegen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming van het Boshuis naar wonen. Het beroep is ongegrond geacht met als motivatie dat het bestemmingsplan 'groen' van de gemeente leidend is. Echter Vermeulen overweegt in hoger beroep te gaan omdat hij van mening is dat de bestemmingsplanwijziging naar 'groen' niet mogelijk is op een perceel met bestaand pand conform artikel 5 van de planregels. Het pand, dat in 1974 herbouwt is, was bekend bij de gemeente, zie WOZ geschiedenis. **Hoe kan het dat de gemeente de bestemmingswijziging doorgevoerd naar 'groen' terwijl men weet dat er een pand aanwezig is op het perceel? Is de gemeente onzorgvuldig geweest of hanteert de gemeente een andere kwalificatie dan de wettelijke, conform artikel 5 van de planregels?**
2. Vermeulen heeft begrepen dat de gemeente geen woonvergunning wilde verstrekken omdat zij het Boshuis wenste te confisqueren voor een koffie/thee gelegenheid voor de bezoekers en vrijwilligers van de Overtuin en het Bisdom van Vliet museum. Gezien de onzekerheid van de rentabiliteitswaarde is hiervan afgezien. Ook het museum is niet geïnteresseerd in het opzetten van een dergelijk etablissement. **Is de bestemmingsplanwijziging een verkapte vorm van grond onteigening?**
3. Bureau Van Helsdingen heeft in samenwerking met de gemeente De Vlist het beleidsplan Overtuin opgesteld. Hierin staat uitdrukkelijk vermeld dat het Boshuis het best geschikt is voor bewoning. **Waarom spendeert de gemeente veel tijd en geld in een beleidsplan om**

er vervolgens volledig aan voorbij te gaan? Waarom is geen gehoor gegeven aan het advies van de betrokken onafhankelijke adviesbureau Van Helsdingen?

4. In 2010 heeft de gemeente, zonder overleg met de toenmalige eigenaresse, de bestemmingsplanwijziging naar 'groen' doorgevoerd. Het feit dat een wijziging van bestemming is doorgevoerd geeft al aan dat het voorheen een andere functie had, namelijk een woonfunctie. Uit uw administratie blijkt dat de gemeente in het verleden de gemeentelijke belastingen geïncasseerd heeft overeenstemmend de WOZ-waarde die uw gemeente zelf heeft bepaald. Indien de gemeente vasthoudt aan haar stelling dat het Boshuis geen woonfunctie had; **betekent dit dan dat de gemeentelijke heffingen over de afgelopen 50 jaar teruggevorderd kunnen worden?**
5. In een schrijven 16-5-2017 geeft de gemeente aan dat bij slopen van het Boshuis een boete clause geldt van €200.000. **Hoe verhoudt deze stelling zich tot de huidige waarde (€70.000) die de gemeente het Boshuis toekent?**
6. Gezien het ernstige woningtekort binnen onze gemeente is het niet verstrekken van een woonvergunning op een pand dat in het verleden een woonfunctie had, zeer merkwaardig en irreëel gezien de huidige woonvisie dat er 2600 woningen binnen de bebouwde kom moeten worden gerealiseerd. **Hoe verklaart de gemeente haar standpunt?**
7. De gemeente suggereerde in 2018 een B&B te beginnen in het Boshuis. Hiervoor is in 2019 een aanvraag ingediend en vervolgens afgewezen omdat er geen woonvergunning op het pand zit. Een opmerkelijke conclusie omdat het B&B aan Nes in Schoonhoven en het B&B in het centrum van Hekendorp geen woonvergunning heeft. Ook een hotel behoeft geen woonvergunning. Afwijzing van een B&B functie is heel merkwaardig en irreëel omdat de gemeente Krimpenerwaard grote behoefte heeft aan overnachtingsmogelijkheden ivm toeristen expansie (zie noodkreet van de gemeente d.m.v. de inloopdag "overnachtingsmogelijkheden in de Krimpenerwaard" d.d. 16-3-20). **Is deze misleiding; het adviseren tot het indienen van plannen en het vervolgens, zonder gegronde redenen afwijzen ervan, het verdienmodel van de gemeente? Of is dit onzorgvuldig handelen en/of strategische manipulatie van de gemeente?**

- B) Het pand verkeert in een zorgelijke staat en op korte termijn is een verbouwing noodzakelijk zodat een bestendig en functioneler pand kan worden gecreëerd. Alle gesprekken in de afgelopen jaren hebben tot geen enkel resultaat geleidt.

Vermeulen wenst uw aandacht en antwoorden bij de hieronder genoemde stellingen/vragen:

1. Het pand had voorheen een woonbestemming, gemeentelijke heffingen zijn conform bewoning geïnd. Gezien het feit dat bestemmingsplan 'groen' niet van toepassing is verzoekt Vermeulen wederom de gemeente tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming van het Boshuis naar wonen. **Zijn de commissieleden bereidt hieromtrent medewerking te verlenen?**
2. Artikel 8:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) stelt; "indien tegen een besluit bij de bestuursrechter voorafgaand aan een mogelijk beroep bij de bestuursrechter, bezwaar is gemaakt, de voorzieningenrechter van de bestuursrechter die bevoegd kan worden op verzoek een voorlopige voorziening te treffen indien

onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist”. Vermeulen is van mening dat onverwijlde spoed in deze van toepassing is. De huidige conditie van het pand verkeert in een zorgelijke staat. Het afbreukrisico, gezien de weersomstandigheden, refererend aan de ernstige stormen in februari 2018 en 2020, zijn zorgwekkend. Vermeulen maakt zich in ernstige mate zorgen over de weerbaarheid van het pand. **Zijn de commissieleden zich bewust van de ernst van de zaak?**

3. Vele toezeggingen zijn, de afgelopen jaren gedaan en vervolgens weer ingetrokken. Helaas heeft dossieroverdracht, door het grote verloop van medewerkers binnen de gemeente, niet plaatsgevonden. In juni 2018 heeft een afspraak plaatsgevonden tussen – (indertijd manager ROC) en mw Reuvers (namens Vermeulen). De ombudsman was betrokken op aanraden van de gemeente omdat zaken ernstig stagneerden. Helaas heeft Vermeulen tot op heden nimmer antwoord ontvangen. Na ruim 1 jaar kwam een vervolgspraak met (opvolger). Helaas heeft werkoverdracht niet plaatsgevonden. gaf aan dat hij deze kwestie met spoed zou gaan oplossen omdat hij per 1 januari weer zou vertrekken. Helaas wederom nooit meer iets vernomen. De procesgang, de toezeggingen die zijn gemaakt en het uitblijven van bevestiging/uitwerking van de gemaakte afspraken, de kosten die Vermeulen heeft gemaakt qua productieverlies en het consulteren van bouwkundige inspecteurs, makelaar, jurist enz. heeft enkel geleidt tot uitzonderlijke frustratie aan de kant van Vermeulen. **Zijn de commissieleden bereidt hun betrokkenheid en medewerking te verlenen zodat er spoedig een oplossing komt?**

Vermeulen verzoekt de commissieleden met klem de bovengenoemde issues, op korte termijn, in het belang van beide partijen op te lossen.

Dank voor uw aandacht.

Silvia Neuteboom

namens C. Vermeulen