

Geachte commissieleden,

Namens Vermeulen vraagt ondergetekende de commissieleden 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'. Onderstaande situatie c.q. klachten zijn al jaren bekend bij de klachtencommissie van de gemeente, dossier# 505713.

Wat opvalt is, dat door het grootschalige verloop binnen de gemeente in de afgelopen jaren dossieroverdracht niet heeft plaatsgevonden. Hoe en wie bepaalde conclusies en beslissingen hebben genomen, hoe ze zijn ontstaan en wie vanuit welke hoedanigheid betrokken is geweest, is voor de gemeente lastig te achterhalen. Dit leidt tot ernstige procesvertraging. Niet duidelijk is of/dat onze klachten momenteel in behandeling zijn. De gemeente wordt geacht oog te hebben voor een goede afronding van de klachtbehandeling. Dit kan op verschillende manieren, één daarvan is door met elkaar in gesprek te gaan en te kijken of en hoe we gezamenlijk tot een oplossing kunnen komen. Helaas hebben de vele gesprekken in de afgelopen jaren tot geen enkel resultaat geleid.

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) geïndene reden, volledig genegeerd.

In hoofdlijnen verzoek ik de commissieleden om betrokkenheid en antwoorden inzake:

A) de 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, gelokaliseerd binnen de bebouwde kom met Kadastraal ID# 0623010001978986 en het aanwezige pand# 0623100001974329. Het is de facto onmogelijk een perceel met pand met woonfunctie te kwalificeren voor bestemmingsplan 'groen' conform artikel 5 van de planregels. Bestemmingsplan groen is vanuit een juridisch perspectief, alleen rechtmatig bij de kwalificatie "openbare groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, voet- en fietspaden". Deze bestemmingsplanwijziging is gebaseerd op onjuistheden. De betrokken ambtenaar ging uit van de veronderstelling dat er sprake was van enkel groen. Op het plattegrondje wat hij hanteerde stond geen pand, hij was hoogst verbaasd toen hij, in aanwezigheid van de toenmalige eigenaresse, ging kijken en zag dat er een volwaardig huis stond.

Graag uw aandacht en reactie/antwoord bij de hieronder genoemde stellingen/vragen:

1. 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, zie o.a. het Kadaster overzicht en gemeentelijke heffingen conform WOZ waarde. Uit de administratie van de gemeente blijkt dat in het verleden de gemeentelijke heffingen geïncasseerd zijn overeenstemmend de WOZ-waarde die de gemeente zelf heeft bepaald. De gemeente besluit in 2010 eenzijdig tot herziening van bestemmingsplan voor het Boshuis.

Waarom is het naastgelegen perceel, wat eveneens grenst aan de Overtuin niet geconfisqueerd door de gemeente tot bestemmingsplan 'groen'?

Is deze bestemmingsplanwijziging een verkapt vorm van grond en pand onteigening?

Indien de gemeente vasthoudt aan haar stelling dat het Boshuis geen woonfunctie had; betekent dit dan dat de gemeentelijke heffingen over de afgelopen 40 jaar teruggevorderd kunnen worden?

De WOZ waarde is van €200K naar €70K gegaan; hoe verklaart de gemeente deze waardedaling vanuit een juridische perspectief?

2. 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. De rechtbank gaat voorbij aan het feit dat de bestemmingsplanwijziging naar 'groen' niet mogelijk is op een perceel met bestaand pand met woonfunctie, 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, conform de gemeentelijke administratie, bekend is dat er een pand met woonfunctie aanwezig is op het perceel?

Hoe rechtvaardigt de gemeente de waardedaling van €200K naar €70K n.a.v. de bestemmingswijziging? Is de gemeente onzorgvuldig geweest of hanteert de gemeente andere kwalificaties dan de wettelijke, zie artikel 5 van de planregels?

3. 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 het toe-eigenen van een perceel met pand d.m.v. een bestemmingsplanwijziging een verkapte vorm van grond onteigening?

4. 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?

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 het Boshuis, dat gelokaliseerd is binnen de bebouwde kom en 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 eveneens geen woonfunctie heeft. Mag ik de commissieleden erop wijzen dat een hotel ook geen woonvergunning behoeft. 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.

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 de gemeente tot het erkennen van bestemmingplan ‘wonen’ voor het Boshuis.

• **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 het afbreukrisico?**

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 vervolgafspraak 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.A. Vermeulen