

COMMISSIEVERGADERING 5 APRIL 2022 - BESTEMMINGSPLAN NOORDZIJDE 25 OUD-ALBLAS

Geachte leden van de commissie,

Ik had graag tijdens de commissievergadering willen inspreken echter door ernstige privé omstandigheden ben ik verhinderd. Mijn inspraak doe ik bij deze nu per deze brief.

Meestal op zondagavond lopen mijn vrouw en ik een rondje Oud-Alblas. Dat is van onze woning op het Oosteinde over de "palenbrug" bij de Boerenbond, over de Noordzijde langs de begraafplaats, over de brug in het dorp en dan weer terug over het Oosteinde. Steeds wanneer wij dan Noordzijde 25 passeerde zagen wij de oude vervallen woning en idem grote schuur. Het terrein lag bezaaid met bouwrommel en oud materieel. Wonen deed er niemand meer en ik had begrepen dat de aannemer door vervelende omstandigheden failliet was gegaan. Eind 2018 sprak ik toevallig zakelijk een van de eigenaren van Noordzijde 25. Hij had met 2 anderen, allen woonachtig in Oud-Alblas, recentelijk Noordzijde 25 gekocht en recent een principe verzoek bij de gemeente ingediend om er twee nieuwe woningen te mogen bouwen in plaatst van de bedrijfswoning met de grote schuur en woonkeet. Ik had er ook wel oren naar als productie voor het pas gestarte bouwbedrijfje van onze twee zoons. Tevens konden wij zelf de verpauperde boel weer tot een mooie plek transformeren. Wij kwamen spoedig een koopprijs overeen en wij kochten Noordzijde 25 onder voorwaarde van een positief principe besluit van de gemeente.

Bij een principe besluit in juni 2019 van B&W van de gemeente is ons medegedeeld dat de gemeente medewerking zal verlenen om twee nieuwe burgerwoningen te mogen bouwen in plaatst van de bedrijfswoning met de grote schuur en woonkeet. Hiervoor moet natuurlijk dan wel het vigerende bestemmingsplan worden gewijzigd. Wij gingen hiermee voortvarend aan de slag en medio juni 2020 is het voorontwerp bestemmingsplan met alle toeters en bellen hiervoor ingediend en ter inzage gelegd. Hierop volgde een zienswijze van overbuurman de heer Bongers. Met paar aanpassingen/nadere toelichtingen is in november 2020 het ontwerp bestemmingsplan wederom ingediend en ter inzage gelegd. Hierop volgende wederom een zienswijze van de heer Bongers en een meer een vraag van de inmiddels nieuwe buur familie De Wit. Met de heer De Wit is afgesproken dat wij hem zouden betrekken bij het ontwerp van de naast gelegen woning. De zeer uitgebreide zienswijze van de heer Bongers was op veel punten niet anders dan de eerste en heeft geleid tot minimale tekstuele aanpassingen. Daarna is het ontwerp bestemmingsplan door B&W met een positief besluit naar de gemeenteraad gestuurd. Al met al heeft de procedure tot nu, mede ook door de coronacrisis, ruim drie jaar geduurd!

Tussentijds hebben wij besloten om binnen het vingerende bestemmingsplan alvast een de oude bedrijfswoning te slopen en daarvoor in de plaatst alvast een nieuwe woning te bouwen voor een van mijn zoons. De schuur wordt nu gebruikt als werkplaats en opslag voor hun bouwbedrijfje. Hiervoor is in juli 2020 de omgevingsvergunning (en daarvoor een sloopvergunning) afgegeven. Deze nieuwe woning past natuurlijk ook in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. De heer Bongers heeft ook dit niet ongemoeid gelaten en een voorlopige voorziening aangevraagd nadat wij waren gestart. De rechter heeft het verzoek van de heer Bongers afgewezen. Daarna volgde een hoorzitting bij de bezwarencommissie van de gemeente en daarna weer een hoorzitting vanwege een handhavingsverzoek. In beide gevallen bleek dat wij geen enkele onrechtmatige daad hadden gepleegd. Inmiddels wonen onze zoon met zijn vrouw en vier kinderen daar al weer ruim een jaar.

Wij verzoeken u, als leden van de commissie, om ons plan positief te willen beoordelen zodat de gemeenteraad op 19 april 2022 het gewijzigde bestemmingsplan voor Noordzijde kan vaststellen. Wij zouden graag spoedig Noordzijde 25 willen gaan afronden met een prachtige tweede woning tot een mooi en passend geheel. De gegadigde hiervoor is al de hele tijd aan het wachten!

Met vriendelijke groet,

J.M.L. Boer

5 april 2022