



Geacht College van B en W Molenlanden,

Wij zijn al enige tijd bezig om ons huis te verkopen. Dit lukt moeilijk omdat er horeca bestemming op zit en geen woonbestemming.

De situatie is als volgt:

Wij hebben in 2009 dit huis gekocht. Het pand was toen al zeker 8 jaar in gebruik als woning en een groot deel daarvan ook als café. Het pand wordt dus zeker vanaf 2000 gebruikt als burgerwoning. Het gebruik van het café is gestopt omdat juridische procedures van omwonende en overlast waarbij de politie vele malen is ingezet, exploitatie onmogelijk maakte. Toen wij de woning in 2009 kochten heeft de gemeente Liesveld contact gehad met de bank in verband met de hypotheekverstrekking. Vanuit de gemeente was er de nadrukkelijke wens om er geen horeca meer te vestigen gezien de vele problemen die er waren. Ook wij hebben moeten aangeven dat wij geen horeca zouden gaan starten. De gemeente zou de bestemming wijzigen op het moment dat het bestemmingsplan als totaal zou worden aangepast. Inmiddels is de gemeente Liesveld overgegaan naar gemeente Molenwaard en nu gemeente Molenlanden. Ik denk dat er niemand meer is die deze geschiedenis kent. Helaas kan ik ook de correspondentie hierover niet meer terugvinden.

Feit is echter dat wij ons huis niet kunnen verkopen omdat er horeca bestemming op rust waardoor potentiële kopers geen hypotheek kunnen krijgen. Wij hebben van de gemeente inmiddels een positieve intentieverklaring ontvangen. Wij moeten nu de woonvergunning regelen. Daarbij zijn er meerdere problemen:

1. De kosten. Wij zijn bijna 20.000 euro kwijt om de vergunning te krijgen.
2. De verandering naar de omgevingswetgeving zorgt ervoor dat de gemeente dit jaar geen aanvragen meer in behandeling neemt. Het is de vraag wanneer dit wel kan gezien de discussies rondom de nieuwe wetgeving.
3. Wij worden bestempeld als buiten gebied waardoor de aanvraag lastiger is en wij niet onder de kruimelregeling kunnen vallen. Dit terwijl wij naast het oude gemeentehuis, oude bakker en slager wonen met achter ons de kerk en begraafplaats. Naast ons zijn allemaal woningen dus de vraag is wat onderzoeken zoals geluidsoverlast van de rivier de Lek en veiligheid van de omgeving voor extra informatie oplevert en of dat van doorslaggevend belang is.
4. Vanuit de gemeente is aangegeven dat als wij horeca gaan starten dit geen enkel probleem is. Echter zal de omgeving en de kerk hier niet blij mee zijn en zullen er weer opnieuw allerlei problemen ontstaan. Dus het weer opstarten van horeca is ook geen optie.

Ik wil u vragen om de bestemming aan te passen naar woonbestemming. Dit heeft voor iedereen alleen maar voordelen:

- De buurt zal blij zijn dat er geen horeca komt.
- De gemeente heeft extra woonbestemming wat in deze tijd belangrijk is.

- Wij kunnen ons huis verkopen en kleiner gaan wonen waardoor het pand weer bezet kan worden door 1 of 2 gezinnen.

De gemeente heeft hier ook steken laten vallen doordat zij de bestemming van ons perceel bij de aanpassing van het vigerende bestemmingsplan niet hebben aangepast terwijl zij dit wel hadden toegezegd. Daarnaast is het mogelijk om het overgangsrecht toe te passen omdat het huis al zeker 20 jaar als burgerwoning wordt gebruikt.

Ik ben van mening dat de gemeente in belang van haar burgers zou moeten handelen en niet onnodig moet vasthouden aan regels en procedures.

Mocht dit niet mogelijk zijn dan zijn wij genoodzaakt het pand te verhuren aan een horecaondernemer die al interesse heeft getoond.

Ik hoop echter dat ons verzoek ingewilligd kan worden.

Met vriendelijke groet,

