



VRIENDEN VAN HET OUDE DORP

Jaargang 36, 2024
Nummer 2

info@vriendenvanhetoudedorpuizen.nl
www.vriendenvanhetoudedorpuizen.nl

Nieuwbouw

De komende maanden zal een aantal grote nieuwbouw- en herontwikkelingsplannen in het Oude Dorp concreet worden. Daarom in deze nieuwsbrief hiervoor uitgebreid aandacht.

Een lastig punt is dat per 1 januari 2024 de Omgevingswet van kracht is geworden. De bedoeling is dat alle bestaande Bestemmingsplannen worden geactualiseerd en omgezet in Omgevingsplannen. De plannen moeten gebaseerd zijn op een gemeentelijke Omgevingsvisie. De gemeenteraad heeft echter besloten voorlopig uit te gaan van het bestaand (ruimtelijk) beleid als raamwerk voor de visie.

*De Vrienden zijn van mening dat de huidige Omgevingsvisie verre van een visie voor de komende 10-30 jaar is. Daarenboven zijn een aantal ontbrekende details in de oude Bestemmingsplannen niet ingevuld. Zo is er wel een **nokhoogte** van panden rond het Raadhuisplein aangegeven maar is er 'speelruimte' tussen de huidige nokhoogte en de maximale nokhoogte. Dit is nu actueel omdat de nieuwe eigenaar van de noord-kant van het plein de plannen voortzet om het pand met een verdieping te verhogen (zie elders in de nieuwsbrief).*

Wij bepleiten dat de hoogte in een omgevingsplan wordt afgestemd op de bestaande hoogten en dat alle afwijkingen daarvan gemotiveerd moeten worden.

Als een afwijking wordt gedoogd door de gemeente(-raad) moet die specifiek in het omgevingsplan worden opgenomen.

Als voorbeeld het plan Kecheniusstraat-oost: het huidige bouwplan wijkt af van het geldende (oude) bestemmingsplan. Na verlening van een omgevingsvergunning moet die nieuwe situatie in een aangepast bestemmings/omgevingsplan worden ondergebracht.

Oude Raadhuisplein

Nieuwe eigenaren hebben groot deel winkelhart in bezit. Afgelopen mei is bekend geworden dat drie grote panden in het winkelhart van Huizen een nieuwe eigenaar hebben. Vastgoedbelegger Garbe heeft deze namelijk verkocht aan twee particuliere vastgoedondernemers, HOM Interest en Urban Invest. Het gaat om het pand aan de noordkant van het Oude Raadhuisplein waar nu onder andere Xenos, Shoeby en Insolar zijn gevestigd. Het tweede blok dat is verkocht betreft het pand met onder andere Hema, Action en Scapino. Het derde object is de tegenoverliggende passage. Hierin zitten nu alleen nog ICI Paris en Just a Joke. In totaal gaat het om 8000 m² waarvoor de kopers € 11,2 mln hebben betaald.

Optoppen

HOM Interest is eigendom van Aloysius Beheer in Vinkeveen, een BV van vastgoedondernemer Fred Theijsmeyer schuil. Hij is landelijk actief en heeft het in Hilversum gevestigde Ambitus Vastgoed in de arm genomen, dat onderzoekt hoe de drie panden herontwikkeld kunnen worden. Ambitus is inmiddels met de voorbereidende werkzaamheden gestart, in overleg met de gemeente. Het is de bedoeling dat de renovatieplannen die de vorige eigenaar had in grote lijnen worden overgenomen.

IN DEZE NIEUWSBRIEF
Bouw- en ontwikkelplannen
Ondergrondse containers
Steun ons werk!



Dat betekent onder meer dat het pand aan het Oude Raadhuisplein een derde verdieping krijgt waarin een aantal appartementen worden ondergebracht. De opgang naar de appartementen komt aan de Kerkstraat, op de plek waar voorheen de winkel van Jamin zat.

Volgens een woordvoerder van Ambitus is het eerste dat concreet te zien zal zijn - en hopelijk nog dit jaar - de uitbreiding van restaurant Insolar. De eigenaren, de gebroeders Moussie, nemen het naastliggende pand van voorheen SpecSavers in gebruik en werken aan een geheel nieuwe uitstraling van het horecapunt.

Volgens de heer Oudendijk van Ambitus wordt ook de uitstraling van het pand aangepakt.



Met het optoppen van het pand zal een hoogte worden bereikt van 10 tot 11 meter. Maar omdat deze verdieping naar achteren wordt geplaatst zal het voor het aanzicht vanaf het plein minder hoog lijken. Het streven is in de eerste helft van 2025 te kunnen starten met de opbouw. 'We zijn bezig met het aanpassen van de laatste punten voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning', aldus Oudendijk. 'Er moet nog een besluit worden genomen over onder andere het al of niet handhaven van de luifel en over het uiterlijk van de bovenste verdieping.'

De Vrienden schrikken van optoppingen in het Oude dorp en zijn er geen voorstander van. Iedere keer weer zoeken project-ontwikkelaars de grenzen op van het mogelijke. Daarom zijn nieuwe bestemmingsplannen met duidelijke limieten zo belangrijk!

Mooi is wel dat gehoor is gegeven aan de oproep van ons en bewoners van de Burgemeester Munnikhuizenstraat om de opgang van de nieuwe appartementen te verplaatsen.

Voorbaan

Het blok met onder andere de Hema zal een meer eigentijds front krijgen. Bovendien worden de parkeerruimtes en de op- en afritten gemoderniseerd.

Wat betreft de passage zal de doorgang tussen Voorbaan en Achterbaan verdwijnen. Aan beide kanten komen winkels, met bij voorkeur in ieder geval de twee zittende retailers. Ook worden de mogelijkheden van de vestiging van horeca onderzocht. In de leegstaande vertrekken op de eerste verdieping zullen woningen worden gesitueerd, zoals al aan de kant van de Achterbaan het geval is.

Volgens Oudendijk worden de plannen voor de drie panden momenteel uitgewerkt maar hij voorziet de uitrol later in het jaar 2025.

Dat de weinig gebruikte passage verdwijnt vinden wij ok. Wij zijn benieuwd naar de uitwerking van de plannen. Jammer is dat daarmee ook de enige (?) openbare toiletten verdwijnen. We bepleiten een locatie elders en doen een beroep op de project-ontwikkelaar om daar rekening mee te houden. Er moet een voorziening blijven voor marktkooplui.

Keucheniusstraat-west

De bewoners van de Keucheniusstraat gaan een stoffig en lawaaiig jaar tegemoet. Aan de oostkant van de straat zullen drie appartementengebouwen worden opgetrokken (*zie elders in deze nieuwsbrief*), aan de westkant wordt het Blokker-pand gesloopt om plaats te maken voor een Vomar-supermarkt, 30 appartementen, een horecapunt en een vernieuwde parkeer-garage. De bestaande garage was eigendom van de gemeente maar die heeft het inmiddels verkocht voor één euro, in ruil voor de toezegging van de nieuwe eigenaar, Hoorne Vastgoed, dat parkeren gratis blijft.

'Sloop van Blokker-pand dit najaar 'heel ambitieus'

Eerdere publicaties schreven dat de sloop van het complex nog dit jaar zou beginnen. 'Dat zou mooi zijn', zegt Paul de Winter van eigenaar Hoorne Vastgoed, 'maar het is wel heel ambitieus.' Volgens De Winter zijn nog wel een tot twee maanden nodig om met een definitief ontwerp te komen dat naar de verschillende raadscommissies, het College van B&W en tenslotte naar de gemeenteraad kan. Bovendien hebben contacten met energiebedrijven geleerd dat voor de sloop kan beginnen een aantal kabels moeten worden verlegd. Zij zullen het project in oktober bespreken en vanaf dat moment rekenen zij met minimaal 26 weken aan voorbereiding voordat zij een schop in de grond zetten.

Aanpassingen aan ontwerp

Wat het ontwerp betreft is de eigenaar onder andere bezig met aanpassingen aan de gevel aan de kant van de Kerkstraat. Deze komt nogal volumineus over, zo is een opmerking in een van de raadscommissies. Er zijn volgens De Winter ook een aantal aanpassingen van het ontwerp op maaiveld nodig, bijvoorbeeld over loop- en fietsroutes en bij de ingang van de beoogde expeditieruimte voor de bevoorrading van de supermarkt. De boodschappenwagentjes worden inpandig neergezet. 'Maar of ze daar ook worden teruggezet is natuurlijk aan de gebruikers', aldus De Winter.

Als de plannen door alle betrokken instanties zijn aanvaard zal nog een informatie- en participatie-avond worden georganiseerd.

De Vrienden hebben moeite met de gang van zaken. Participatie hoort vooraf en niet achteraf!! Ook de Welstandscommissie is pas op een laat moment geraadpleegd en heeft principiële bezwaren hoorden wij in de wandelgangen. Een beeldkwaliteitsplan dat met name de inpassing in de omgeving beoordeelt, noodzakelijk volgens de nieuwe Omgevingswet, is er niet. Zorgen zijn er ook bij de politici die echter wel in meerderheid al een soort toestemming hebben gegeven voor de doorgang van het project. Ook typisch zonder de Welstandscommissie en bewoners te hebben gehoord!

Keucheniusstraat-Oost

Begin 2025 wordt start van de bouw voorzien

Het is nu nog een volkstuin-in-wording op de hoek van de Keucheniusstraat en de Tuinstraat. Zelfs de bouwhekken zijn beklommen door wilde plantsoorten.



Het was niet geheel voorzien - gehoopt was dat na de sloop van de woningen op het terrein afgelopen voorjaar meteen doorgepakt kon worden - maar begin 2025 zal volgens Visser Bouw Maatschappij toch echt gestart worden met de bouw van de drie woongebouwen met 31 appartementen.

Maar dan moet het vergunningstraject voorspoedig doorlopen kunnen worden. De bouw gaat een tot anderhalf jaar duren en wordt uitgevoerd door Visser Bouw Maatschappij. Het bouwbedrijf heeft ook de eerste fase van de Keucheniusstraat gerealiseerd. De onderliggende aannemingsopdrachten moeten overigens (ten tijde van het schrijven van deze nieuwsbrief) nog verstrekt worden.

Veel interesse, toch minder appartementen

Laurens van Ovost van Visser Bouw Maatschappij: 'Wij merkten, na de oplevering van de eerste fase, grote interesse voor de appartementen. Ook nu merken we dat er veel behoefte is aan appartementen in het centrum van Huizen. Nu de eerste fase (Keucheniusstraat-West) voornamelijk bestaat uit eensgezinswoningen hebben we daarom gekozen voor het realiseren van 31 appartementen, verdeeld over drie gebouwen en een diversiteit een oppervlakten. U moet denken aan vloeroppervlakten van ca. 60 m² tot ca. 100 m².'

De nieuwe regels die door oud-minister De Jonge zijn doorgevoerd en overige landelijke regelgeving zijn van invloed geweest op de indeling van het geplande blok aan de Tuinstraat. Oorspronkelijk waren er 34 appartementen ingetekend. Er is nu op iedere verdieping van het blok aan de Tuinstraat een appartement minder voorzien, aldus Van Ovost. De nieuwe wet- en regelgeving hebben ook voor vertraging van de bouwstart gezorgd.

Het ontwerp is in overleg met de Welstandscommissie inmiddels meermalen aangepast. De artists impressions die eerder zijn gepubliceerd geven, volgens Van Ovost, nog altijd een goed beeld van de bouwblokken, de volumes en de stijl van de ontwikkeling.

Uitvoering van hoge kwaliteit

Uitgangspunt is dat het project 'zeer hoogwaardig' zal worden uitgevoerd. 'Deze panden moeten er over 100 jaar nog staan.'

Er zijn volgens Van Ovost, ondanks gestegen prijzen en andere prijsopdrijvende factoren, geen concessies gedaan in kwaliteit of bouwtechniek. Het bedrijf houdt de woningen in eigen portefeuille en kan daardoor genoeg nemen met een meer bescheiden verloop van de rendementscurve.

De lessen die zijn geleerd met de eerste fase van de Keucheniusstraat worden meegenomen in de realisatie van de tweede fase. Van Ovost: 'Denk bijvoorbeeld aan het woningprogramma (de keuze voor appartementen), aanpassingen in de klimaatbeheersing en het toepassing van zonwering.

Ter inzage

Op dit moment ligt de aanvraag van een omgevingsvergunning en de onderliggende documenten ter inzage. Tot en met 17 oktober kunnen zienswijzen schriftelijk of mondeling worden ingestuurd (ook door U!).

Wat opvalt en niet eerder bekend was is dat er tussen de bevoorradingsstrip van AH en de nieuwe woningen een geluid-dempende voorziening van deels 4 meter hoog moet komen.

De Vrienden zijn blij met de voortgang die nu eindelijk met het Blokker-pand gemaakt lijkt te worden. Wel vragen wij ons af wat er voor omwonenden en andere direct betrokkenen nog te participeren valt als het project door alle commissies al is dichtgetimmerd.

En als die wand van 4 meter er moet komen, kan dan die hele situatie daar (op- en afritten) dan niet wat verfraaid worden?

En waarom wordt de AH niet vergroot nu er daar toch zoveel gesloopt en gebouwd wordt?

Fietsstraat

De Kerkstraat is nu deels geblokkeerd, zodat alleen eenrichtingsverkeer mogelijk is. Dat scheelt aanmerkelijk!! Het éénrichtingsverkeer geldt voor de Kerkstraat/Meentweg van Gooilandweg tot Middenweg. Wij gaan er dan ook van uit dat deze proef in een definitieve situatie wordt omgezet! Het is daardoor op de kruising met de Langestraat een stuk overzichtelijker en veiliger geworden.

Applaus!!

Hansje Dol, onze oprichtster en eerste voorzitter heeft haar huis achtergelaten aan de bevriende stichting Heemschut die op landelijk niveau doet wat wij in Huizen beogen. Het oorspronkelijke 50-er jaren interieur is bewaard gebleven, net zoals de door Mien Ruys ontworpen tuin. Een bezoek meer dan waard kunnen wij uit eigen ervaring zeggen. Dat kan nu dankzij het Huizer Museum, zij organiseren wandelingen door het Oude dorp waarbij het huisje wordt bezocht. Dan kunt u zelf eens rondkijken. Kan in ieder geval nog op 28 september, 12 oktober en 14 december. Kijk voor aanmelding, verdere info en data op de site van het museum: www.huizermuseum.nl



Ondergrondse vuilniscontainers

Het GAD heeft de ambitie alle bovengrondse vuilniscontainers in het oude dorp te verwijderen en op verschillende locaties onder-

grondse containers te installeren. Afgelopen voorjaar hebben de inwoners via een enquête hun voorkeur kunnen uitspreken over in totaal tien locaties. Het plan is maximaal vijf locaties aan te wijzen waar hooguit vier containers per plek worden geplaatst. Volgens een woordvoerder van het GAD gaat het bedrijf binnenkort weer in overleg met de gemeente over de aan te wijzen locaties. Zeker is dat in ieder geval de voorgelegde locatie in de



Keucheniusstraat niet meer in aanmerking komt, gezien de nieuwbouwplannen voor de naastgelegen 'Blokker'-panden op de hoek Keucheniusstraat-Kerkstraat.

Voorts zijn nog twee locaties in discussie bij de gemeente waarbij door verschillende afdelingen wordt gekeken naar de wenselijkheid en (financiële) haalbaarheid van ondergrondse containers.

Het GAD zal in een van de komende weken de inwoners van het oude dorp informeren over de voortgang van het project, aldus de woordvoerder.

De Vrienden zijn geen fan van al die vuilniscontainers die de straten en voortuinen ontsieren. Anderzijds kunnen ondergrondse containers ook ongemak veroorzaken. Wij horen graag uw mening.

Rotte plekken...

Wij ergeren ons al tijden aan dit zielige plantsoentje van de gemeente. Alsof die planten nooit water krijgen!! Ongeveer ter hoogte van Rebel Sport langs de drukke fietsstraat. Er staat ook nog eens een fraai kunstwerk in wat zo helemaal niet tot zijn recht komt. Over het algemeen zijn wij best te spreken over al het groen in Huizen, maar dit is echt beneden peil...



Nieuwe leden kerngroep

We zijn blij dat we kunnen melden dat onze kerngroep twee nieuwe leden telt. Het betreft Peter Helmus en Erik de Boer.

Peter Helmus: 'Mijn naam is duidelijk geen Huizer naam. Maar in 1980 ontmoette ik de dochter van Lampie van de Schakel. In 1981 trouwden we en gingen in Huizen wonen. In 1989 werd ik franchisenemer van de Hypotheker na bij banken gewerkt te hebben. Tot op heden houd ik mij bezig met hypotheekadvies,



al heb ik de pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Hobby's heb ik ook. Vooral muziek, altijd hobby DJ geweest. Reizen en foto's maken. Het dorp Huizen, z'n geschiedenis en de toekomst er van hebben mij altijd geboeid. Ben vele jaren bestuurslid geweest van winkeliersvereniging 't Hart van Huizen en de HOF. Behoudt het Oude Dorp zoals de Vrienden ooit heetten werd ooit opgericht in het pand waar wij al 30 jaar wonen. In de prachtige Vissersbuurt.'

Erik de Boer: 'Ook ik ben geen Huizer maar Hilversummer van origine. Ik heb mijn vrouw leren kennen toen zij nog in de Schipperstraat woonde. Na omzwervingen via Laren en Eemnes zijn wij sinds drie jaar weer terug in het Oude dorp, waar wij een van de eerste bewoners zijn van de toen net opgeleverde Keuchenishof. Ik heb mijn hele werkende leven als journalist doorgebracht en schrijf de laatste jaren regelmatig over vastgoed. En over klokken, als redacteur van het blad van het Utrechts Klokkenluiders Gilde. Bos, hei, akkers, weilanden en water liggen voor mij op wandelafstand en daar ben ik regelmatig te vinden. Ook over golfbanen in het land wandel ik graag en ik ben een veelvraat als het om boeken en kranten gaat.'



hinderen, wat overigens niet gelukt is. Wat later, samen met bewoners, wel lukte is het verhinderen van de bouw van een megalomaan (groot en hoog) winkelcentrum in het centrum. En met een participatiegroep: het vullen van het bouwgat aan de Keucheniusstraat met passende huizen, een bouwproject waar iedereen nu blij mee is. Het verhinderen van de sloop van de boerderij tegenover de Brassershoeve is ook een wapenfeit, het hergebruik van de oude gevel van de uitgebrande winkel aan de Kerkstraat, het behoud van een hooiberg aan de Valkenaarsstraat, het behoud van oude bomen bij de voormalige Wilhelminaschool.

Onze vrijwilligers en donateurs zetten zich in om het karakter van het Oude dorp Huizen te bewaken en te beschermen. Zonder dat we trouwens tegen vernieuwing en nieuwbouw zijn: als het bouwwerk qua maatvoering en uiterlijk maar in z'n omgeving past. In die taak worden we gesteund door onze donateurs.

Onze kerngroep komt regelmatig bijeen, bespreekt de laatste ontwikkelingen (of juist het uitblijven daarvan!) en tot welke actie we overgaan. Dit kan bijvoorbeeld door het inspreken op een vergadering van de commissie Fysiek domein, het schrijven van een brief aan wethouder of college, het bezoeken van de wethouder of ambtenaren, vertegenwoordigers van de politieke partijen, het schriftelijk becommentariëren van nieuwe regelgeving en gemeentelijke nota's. Verder via deze nieuwsbrief, de Facebook-pagina, het aanspreken van eigenaren of projectontwikkelaars, zo nodiug het aanspannen van een rechtszaak, etc.

We zouden dolgraag wat nieuwe enthousiaste vrijwilligers willen ontmoeten die ons helpen bij deze waardevolle taak. Wilt u meer informatie over doelstelling en activiteiten? Stuur een mail naar: info@vriendenvanhetoudedorphuizen.nl

Doneren kan ook. Met iedere donatie (ons richtbedrag is € 25,- per jaar) zijn wij blij. Maak daarom uw bijdrage over naar bankrekening NL38 ABNA 0458 3797 78. Onze stichting heeft de ANBI-status, dus uw donatie is als gift aftrekbaar voor de belastingen. Onderstaand formulier kan ook door familieleden en kennissen worden ingevuld, help ons svp.

Vrijwilligers en donateurs gezocht

De stichting Vrienden van het Oude dorp Huizen is ooit opgericht om o.a. de sloop van het oude postkantoor te ver-

Aanmelding als donateur van de stichting Vrienden van het Oude dorp Huizen:

Natuurlijk! Ik steun de stichting Vrienden van het Oude dorp Huizen graag in haar streven naar behoud van het karakter van het Oude dorp Huizen met een jaarlijkse donatie en machtig de stichting om dit bedrag jaarlijks (tot wederopzegging) van mijn rekening af te schrijven:

€ 25,- per jaar € per jaar

Door de culturele ANBI status is uw bijdrage altijd aftrekbaar bij uw belastingaangifte.

IBAN rekeningnummer: NL _____

Mevr. Dhr.

Voornaam: Achternaam:

Geboortedatum:

Adres:

Postcode: Woonplaats:

E-mailadres:

Telefoonnummer:

Handtekening: Datum:.....



U kunt het formulier overhandigen aan een van onze medewerkers of opsturen naar Langestraat 27, 1271PZ of daar in de bus stoppen of een foto van het ingevulde formulier mailen naar info@vriendenvanhetoudedorphuizen.nl.

U kunt uw bijdrage natuurlijk ook overmaken op onze rekening NL38 ABNA 0458 3797 78. Graag met vermelding van uw naam en adres.

De stichting verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met de geldende wetgeving ten aanzien van de bescherming van persoonsgegevens. Voor meer informatie: www.vriendenvanhetoudedorphuizen.nl