

Van: privé persoon geanonimiseerd
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 10:19
Aan: griffie <griffie@huizen.nl>
CC: privé persoon geanonimiseerd

Weyland,

Eelco <e.weyland@huizen.nl>

Onderwerp: brieven voor de commissie fysiek domein en gemeenteraad

Goedemorgen mevrouw De Rooij, beste Karin,

Zoals reeds eerder aangegeven, treft u bijgevoegd de brieven van de omwonenden (3 in totaal) voor de commissie vergadering fysiek domein en de gehele gemeenteraad aan.

Ik wil u vragen om dit onder alle leden te verspreiden.

Alvast dank en tot morgenavond.

Met vriendelijke groeten/With kind regards,

privé persoon geanonimiseerd

Huizen 6 September 2021

Aan College van B&W TE Huizen

Gemeenteraad Huizen CC omwonenden

Beste commissie fysiek domein en geachte gemeenteraad,

Wij zijn de bewoners van geanonimiseerd al 48 jaar wonen wij met veel woonplezier op dit adres. Met geanonimiseerd en wij hebben wij altijd een goede relatie gehad, regelmatige hadden we een praatje met elkaar.

Toen hij bij ons kwam vragen of hij de garage om mocht bouwen tot werkplaats, vond ik dat goed, met de afspraak dat als hij deze werkplaats niet meer nodig had het weer gebracht zou worden naar de oude staat, een garageboxen, 3 stuks wel te verstaan. Dit heeft hij niet gedaan voordat hij het heeft verkocht, wat wel de afspraak is.

Na aanleiding van de verleende vergunning voor Ceintuurbaan 2B te Huizen, er is tegen ons gezegd dat het een eengezinswoning zou worden. Zoals ik op de tekening heb kunnen zien, word dit een slaapkamer in plaats van een garage. Dit betekent dat de slaapkamer direct aan de erf grenst sluit. Dit lijkt mij niet de bedoeling en volgens mij mag dit ook niet. Zo krijgen wij overlast van elkaar en dit kan niet de bedoeling zijn. Ik ben niet akkoord met bouwen op de erf grens.

In de gesprekken die wij met geanonimiseerd hebben gehad, heeft ze verteld dat ze aparte complete woonunit wil maken voor de kinderen, compleet met badkamer. (Wij denken als de kinderen de deur uit zijn dat het dan een B&B word, omdat de voordeur word verplaats, zodat de woonunits van de kinderen apart van het woonhuis zijn. De voordeur staat zeg maar in het midden, zodat je twee woongedeeltes krijgt. Als u dit toestaat scheidt u een precedent, je kan niet zomaar een voordeur verplaatsen.)

Tevens willen ze in de opbouw boven een hele glazen pui zetten en daar gaan wonen. Met het gevolg dat ze de hele dag in onze tuin en woon/huiskamer binnen kunnen kijken. Volgens de bouwtekening gaan ze boven wonen en beneden slapen. Wij de bewoners van geanonimiseerd hebben zo geen enkele privacy meer, niet meer in de huiskamer, keuken badkamer en zeker niet meer in de tuin.

Wij maken bezwaar op dit besluit, en we gaan door tot de hoogst instantie.

Wij willen dat het in de oude staat word teruggebracht.

Met vriendelijke groet,

privé persoon geanonimiseerd

Betreft: Spreekrecht voor burgers
Aan: Commissie Fysiek Domein
Van: privé persoon geanonimiseerd
Datum: 8 september 2021

Geachte commissie fysiek domein, geachte gemeenteraad,

Graag wil ik u aandacht voor het volgende betreffende communicatie omtrent verlening omgevingsvergunning van bedrijf naar wonen op Ceintuurbaan 2b te Huizen.

Wij als buurtbewoners hebben grote moeite met de handelwijze van het College de afgelopen jaren m.b.t. de mogelijke ontwikkeling op het perceel Ceintuurbaan 2b.

Concreet, de manier waarop wij daarbij niet zijn betrokken door het College ondanks expliciete toezeggingen. Het College, evenals wethouders Boom en Rebel, hebben de indruk gewekt dat de bewoners vroegtijdig betrokken zouden worden, inclusief geïnformeerd, door de gemeente, maar niets bleek minder waar. Als stukken werden opgevraagd in dit dossier werden ze niet verstrekt dan wel half verstrekt, brieven werden niet beantwoord, overigens is dit nog steeds niet gebeurd, ondanks een expliciete toezegging van de wethouder Boom en de vergunninghouder privé persoon geanonimiseerd is niet, voor zover wij weten, aangesproken op het starten van de verbouw zonder de benodigde vergunning.

Vraag: wat zijn argumenten van het niet communiceren en niet meenemen van de buurtbewoners in dit gehele proces?

Het College is voorstander van de transformatie maar is daarbij, naar mening van de buurtbewoners, de belangen van ons als buurtbewoners 'vergeten'. Het lijkt er zelfs sterk op dat de gemeente de vergunninghouder op zijn spreekwoordelijke 'blauwe ogen' gelooft en dat wij het nakijken hebben.

Vanuit juridisch oogpunt is het niet te begrijpen dat diverse buurtbewoners hun bezwaren diverse malen kenbaar hebben gemaakt aan het College, voorafgaand aan de vergunningverlening en dat er vervolgens een omgevingsvergunning wordt verstrekt zonder dat daarin duidelijke voorschriften worden opgenomen omtrent het gebruik en het toepasselijk wettelijke kader.

Vraag: Mijn vraag aan de u is dan ook, hoe kunt u dit verklaren?

Onze belangen zijn zeer beperkt meegewogen bij de gemaakte belangenafweging, als ze al zijn meegewogen. Het College stelt dat sprake is van het gebruik ten behoeve van één woning. Echter blijkt dit nergens uit.

Vraag: kunt u aangegeven waaruit dit wel zou moeten blijken?

Daarnaast worden er door vergunninghouder sinds januari van dit jaar diverse grootschalige bouwwerkzaamheden uitgevoerd aan het pand, zonder dat hiervoor een

omgevingsvergunning aanwezig is. Wij hebben hierover het College geïnformeerd, maar daar wordt door de College niet op in gegaan. Samenvattend, wij voelen ons niet gehoord door het College en zijn van mening dat onze belangen onvoldoende zijn meegenomen bij de besluitvorming en ons woongenoot aan de Ceintuurbaan en de Arie de Waalstraat daarmee ernstig is verstoord.

Vraag: Onderschrijft u deze mening ook?

Ook willen u erop attenderen dat wij van mening zijn en blijven dat door de functiewijziging het pand Ceintuurbaan 2b veel intensiever gebruikt gaat worden. Deze belangen zijn onvoldoende meegewogen in de besluitvorming. Het College gaat ervan uit dat de bewoning zal geschieden door één gezin. Echter heeft het College nagelaten voorwaarden aan de vergunning te stellen, zodat er door meer dan 1 huishouden gewoond kan worden. Na realisatie van de verbouwplannen is er namelijk tweemaal zoveel m² verblijfsoppervlakte beschikbaar (ruim 300 m²), hetgeen zeer interessant is voor het uitbreiden van het aantal bewoners, c.q. het toevoegen van woningen. De buurtbewoners hebben in hun bezwaren concreet aangegeven waar de overlast (onder meer inbreuk op de privacy en geluidsoverlast) uit zal bestaan.

Vraag: Wat denkt u dat dit met ons woongenoot, privacy en overlast zal doen?

Als laatste brengen graag nog u onder uw aandacht maar niet geheel onbelangrijk de communicatie vanuit de gemeente Huizen naar de buurtbewoners. Ter verduidelijking geven wij een aantal voorbeelden

- Brieven van diverse buurtbewoners november 2020 betreffende berichtgeving voor aanvraag omgevingsvergunning. Tot op heden geen reactie van de gemeente.
- Brieven van diverse buurtbewoners januari 2021 (herhaling van brieven november 2020) betreffende berichtgeving voor aanvraag omgevingsvergunning. Tot op heden geen reactie van de gemeente.
- Bezwaren van buurtbewoners (4x) op collegebesluit van 9 april 2021. Tot op heden geen reactie van de gemeente.
- Hoorzitting 15 juli 2021 bewuste uitsluiting van mij als bewoner van geanonimiseerd

- Geen reactie of actie op handhaving slopen en aanbouwen zonder enige vergunning
- Uiteindelijk is op 19 juli 1x gehoor geven aan ons verzoek – dit pas nadat wij de gehele dag intensief stampij hebben gemaakt - tot handhaving en dit heeft uiteindelijk pas aan het einde van de dag geresulteerd in een bezoek van de handhaver. Deze handhaver gaf aan dat de vergunninghouder al meerdere malen gesommeerd was om zich aan de gestelde regels te houden; afplakken ramen aan de direct aangrenzende percelen en het niet mogen bouwen buiten de huidige contouren - om het nog maar niet te hebben over het verplaatsen van de gehele voordeur - van het pand. Hij heeft ook per direct een bouwstop opgelegd. Deze bouwstop is aan 1 van de buurtbewoners schriftelijk bevestigd door de gemeente. Onze schreeuw om aandacht bleek achteraf niet voor niets.

- Op 24 augustus jl. hebben wij van de vergunninghouder zelf een schrijven mogen ontvangen waarin hij verheugd aankondigde dat de bouwvergunning door de gemeente per 20 augustus verleend is.

Vraag: Bevreemd u het niet dat we dit bericht via de vergunninghouder zelf hebben ontvangen en geen enkele correspondentie van de gemeente behalve de standaard berichtgeving in de Omroeper van 2 september. En wat betekent dit voor de bouwstop?

Vraag: Hoe zou u het zelf ervaren als er zo, zonder antwoorden op u wordt gecommuniceerd?

Vraag: waarom ben ik bewust uitgesloten en kon ^{geanonimiseerd} via een geluidsverbinding deelnemen?

Tot slot wil ik afsluiten met de woorden uit ons laatste contact met de gemeente en ik citeer:

Na intern overleg is besloten de contacten tussen u, uw buurtgenoten en medewerkers van de afdeling Omgeving (inclusief het afdelingshoofd) per vandaag (26 augustus 2021) te stoppen. Dat betekent dat het ambtelijk overleg van vrijdag 27 augustus (morgen) met 2 collega's bij deze is gecancelled.

Wat voor u resteert is de mogelijkheid van formele communicatie met het college. Dat kan schriftelijk via het reguliere postadres dat u op de website kunt vinden (College van burgemeester en wethouders van Huizen, Postbus 5, 1270 AA Huizen).

Vorige week maandag (30 augustus 2021) is er een schrijven gericht aan het College van Burgemeester en wethouders op het gemeentehuis afgegeven. En ja, u raad het nooit, tot op de dag van vandaag, wederom geen enkele reactie.

Hartelijk dank voor uw aandacht en wij ontvangen graag uw schriftelijke antwoorden op de door mij gestelde vragen.

privé persoon geanonimiseerd

Huizen, 7 september 2021

Beste Commissie Fysiek Domein en geachte gemeenteraad,

Graag wil ik ingaan op het onderwerp; de feitelijke bestemmingswijziging. De bestemmingswijziging die is aangevraagd om van bestemming bedrijf naar bestemming woning te kunnen komen. Los van de gang hier naar toe, wil ik nu inhoudelijk mijn vragen, zorgen, bij u neerleggen en ventileren.

Dit pleidooi staat verder helemaal los van een mogelijk gesprek wat wij als omwonenden reeds geïnitieerd hebben met o.a. wethouder Boom en mensen van de afdeling Omgeving. Wij richten ons nu tot u als Commissie.

Wij hebben in september 2019 de Raadsvergadering bijgewoond, waarin alle locaties in Huizen besproken werden die de potentie hebben voor bouw van 1 of meerdere woningen, danwel geschikt zijn voor transformatie van bedrijf naar wonen. Wij hebben onze zorgen destijds zeer duidelijk kenbaar gemaakt. Het werd op ons hart gedrukt dat wij als omwonenden ten alle tijden op de hoogte zouden worden gehouden en meegenomen zouden worden in het gehele traject. Niets is minder waar gebleken. Wij hebben nooit meer iets van de gemeente en van u als Gemeente Raad vernomen. Sterker nog, er is gekozen voor een kruimelprocedure.

Mijn eerste vraag aan u als commissie is: Waarom is er gekozen voor een kruimelprocedure waarbij wij als omwonenden feitelijk buitenspel zijn gezet?

Middels een besluit van burgemeester en wethouders, op 9 april 2021, is er een omgevingsvergunning verleend tot wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op het perceel Cb2b.

Wij zijn ons terdege ervan bewust dat deze mogelijke wijziging, van bedrijf naar wonen, onontkomelijk is, mede kijkende naar de politiek en vraag naar woningen. Alleen schetst het ons de verbazing dat deze wijziging afgegeven is zonder enige restricties te stellen aan deze bestemming. "Wonen" is en kan een heel ruim begrip zijn. Het geeft mijn inziens het gevoel dat het nu een absolute vrijbrief is om te kunnen manoeuvreren binnen het bestaande bestemmingsplan met de daarbij behorende regels en mogelijkheden. En mochten deze mogelijkheden er niet zijn, dan zijn ze wel snel te verkrijgen,

daar het nu als onderdeel uitmaakt van de huidige kruimelprocedure. Daarbij ook wetende dat in beginsel al in 2019 er feitelijk door de Raad een akkoord gegeven is voor het bouwen van 3 woningen op deze locatie.

Mijn vraag aan u als commissie is; klopt het dat er onderliggend een akkoord gegeven is voor de bouw van 3 woningen? En wat is de reden voor het feit dat er geen randvoorwaarden zijn opgesteld?

In het besluit zouden onder andere de navolgende randvoorwaarden te bedenken zijn, randvoorwaarden die nu niet gedefinieerd zijn. Punten die naar ons inziens uiterst belangrijk zijn, voor nu, maar ook voor in de nabije toekomst. Geldend voor de huidige eigenaar, maar ook voor opvolgende eigenaren; bepalingen/ randvoorwaarden welke middels kettingbedingen vastgelegd dienen te worden;

1. De huidige contouren van het gebouw dienen gehandhaafd te blijven en verder uitbouwen en volumevergroting is niet toegestaan;
2. Het pand heeft de bestemming "wonen", is ingericht als 1 woning en dient bewoond te worden door 1 gezin. Ook bij "gezin" dient beschreven te worden wat dit inhoudt;
3. Het pand mag nimmer opgesplitst worden naar meerdere woningen en/of studio's. Dit geheel in de ruimste zin van het woord;
4. De huidige garage's blijven garage's annex bergruimte en zullen niet toegevoegd worden onder de noemer Woonoppervlakte (conform de NEN2580 en/of aanverwanten meetmethodieken). NOOT: Wanneer nu de huidige garages tot woonruimte worden toegekend, grenst deze direct aan de burens en dit is wettelijk niet toegestaan, zo zover mijn informatie reikt;
5. De platte daken boven de garages zullen niet ingericht worden als dakterras, i.v.m. Privacy en brandveiligheid;
6. Ramen, deuren en/of openingen in de muur, welke direct grenzen aan burens dienen geblindeerd te worden, dit i.v.m. Privacy naar de burens;

Een vraag aan u als Commissie is: Wat kan de commissie voor ons als buurtbewoners betekenen en adviseren om tot de juiste randvoorwaarden te kunnen komen?

In het College besluit van 9 april j.l. wordt verwezen naar tekeningen; bestaande en aangevraagde situatie van 2 september 2020, echter blijkt dat dit een vergissing te zijn. Er zijn helemaal geen tekeningen aanwezig.

Mijn vraag aan u is dan ook; op basis waarvan is de omgevingsvergunning verleend en hoe is dit afgekaderd?

Verder geven wij te kennen dat de aanvrager van de vergunning niet de huidige vergunninghouder is. Dit omdat volgens het Verweerschrift het gewijzigde gebruik voor de (inmiddels) eigenaar doorslaggevend was voorafgaand aan de koop. Echter heeft de huidige eigenaar geanonimiseerd in december 2020 het pand al gekocht en is de vergunning pas in april 2021 verleend aan een aanvrager geanonimiseerd die geen eigenaar was en dus ook geen belanghebbende is.

Anderzijds is het plezierig te horen dat de huidige eigenaar alleen plannen heeft om het bestaande te moderniseren en, met behoud van de huidige contouren, het wil terug brengen naar de situatie van vroeger en naar eigen zeggen er alleen te willen gaan wonen met zijn gezin. Wij moeten privé persoon geanonimiseerd op zijn spreekwoordelijke blauwe ogen geloven en hopen dat wij niet het nakijken hebben. Doch sluit ik niet uit dat bij een eventuele verkoop aan derde, deze derde partij wel ruimere plannen en ideeën zouden hebben. Dit willen wij voorkomen!

Vraag aan u als commissie is: kunt u bevestigen dat dit toch echt een vreemde zaak is?

Verder merk ik op dat de hoofdbouw, naderhand door de vorige eigenaar, de geanonimiseerd is uitgebreid, door aan beide zijden een dubbele garage aan te bouwen. De rechter garage is in die tijd daarna nog verhoogd met ca. 7 extra lagen steen, dit met toestemming van privé persoon geanonimiseerd met dien verstande, dat wanneer de garage niet meer gebruikt zou worden door de geanonimiseerd als opslag, deze weer verlaagd zou worden naar de oorspronkelijke hoogte.

Mijn constatering; volgens de tekeningen van de huidige eigenaar, die wij geruime tijd geleden (15 mei, tijdens de presentatie bij de eigenaar op de Havenstraat) als laatste hebben gezien, zijn de meters van de garages, nu volledig toegevoegd aan de woonmeters van het hoofdgebouw. Door de nieuwe indeling grenzen er slaapkamers met burens. Eigenlijk zouden deze meters moeten worden gebruikt als overige in pandige ruimten annex externe berguimten. Verder is de eigenaar reeds begonnen met het uitbouwen van het

gebouw: de bestaande contouren worden dus niet gehandhaafd en is in strijd met de wetgeving.





Mijn vraag aan u als Commissie is: wat is uw mening over het toevoegen van de huidige meters van de garage bij de woonmeters van het hoofdbouw, dit in relatie met de bestaande wetgeving zodat het huidige woonvolume verdubbeld wordt en de mogelijkheid tot realisatie van meerdere wooneenheden zeer interessant wordt?

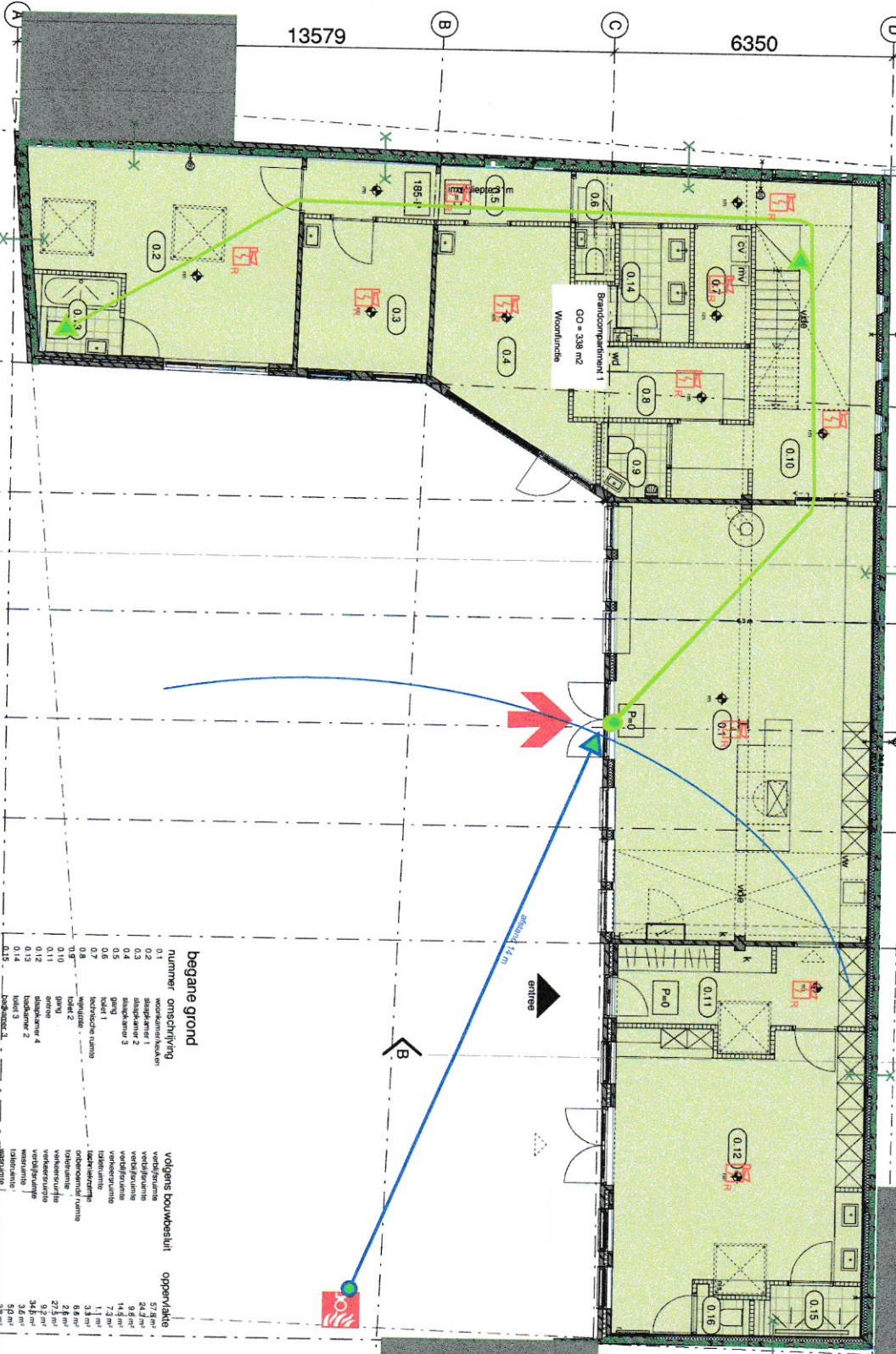
Ik dank u voor uw aandacht en ontvang graag schriftelijk de antwoorden op de door mij gestelde vragen.

privé persoon geanonimiseerd



Zonder aanbouw en luifel

* 4 WC's
 * 3 badkamers
 op de begane
 grond. voor
 een vader, moeder,
 en 3 kinderen



begane grond		volgens bouwbesluit		oppervlakte	
nummer	omschrijving	nummer	omschrijving	oppervlakte	oppervlakte
0.1	woonkamer/slaapkamer	0.1	verdiepingvloer	57,8 m ²	57,8 m ²
0.2	woonkamer/slaapkamer	0.2	verdiepingvloer	24,3 m ²	24,3 m ²
0.3	woonkamer/slaapkamer	0.3	verdiepingvloer	10,9 m ²	10,9 m ²
0.4	woonkamer/slaapkamer	0.4	verdiepingvloer	7,1 m ²	7,1 m ²
0.5	gang	0.5	verdiepingvloer	1,1 m ²	1,1 m ²
0.6	keuken	0.6	verdiepingvloer	3,3 m ²	3,3 m ²
0.7	bedruimte/corridor	0.7	verdiepingvloer	8,6 m ²	8,6 m ²
0.8	keuken	0.8	verdiepingvloer	2,2 m ²	2,2 m ²
0.9	keuken	0.9	verdiepingvloer	9,2 m ²	9,2 m ²
0.10	keuken	0.10	verdiepingvloer	34,6 m ²	34,6 m ²
0.11	keuken	0.11	verdiepingvloer	3,6 m ²	3,6 m ²
0.12	keuken	0.12	verdiepingvloer	5,8 m ²	5,8 m ²
0.13	keuken	0.13	verdiepingvloer	1,7 m ²	1,7 m ²
0.14	keuken	0.14	verdiepingvloer	3,6 m ²	3,6 m ²
0.15	keuken	0.15	verdiepingvloer	3,6 m ²	3,6 m ²
0.16	keuken	0.16	verdiepingvloer	3,6 m ²	3,6 m ²
Totaal 4		Totaal 4		177,9 m ²	177,9 m ²

Legend:

- 20 min brandverend
- 30 min brandverend
- 60 min brandverend
- 60 min brandverend
- bevoegd op verzoek
- Zakelijk
- Enkelzijdig brandverend (vervalst)
- Tweezijdig brandverend
- Extra beschermde
- Vloer
- Noodverlichting
- Vaartwieloverdoordringing
- Bordrandprofiel
- Handrailprofiel
- Handrailprofiel
- Handrailprofiel
- Roopleider NEN2335
- Therm. melder NEN2335
- Bordrandcentrale
- Signaalgever ontvanger
- Brandweeringang
- Brandweeringang
- Brandweeringang

VECTOR
 BRANDVEILIGHEID

Hoopweg 2182
 3826 AL, Nieuw-Weerter
 T: 0574 610000
 E: info@vector.nl
 www.vector.nl

Werknummer: 1200.50.05B
 Tekeningnummer: B00 2
 Betreft: Begane grond zonder aanbouw en luifel
 Gekleurd: O De Jonge
 Datum: 2021-06-29
 Wijziging: a- b- c- d- e-



LET OP! Tekeningen zijn gemaakt op basis van architecttekeningen en inmetingen, alle maten onderling en in het werk te controleren.
 constructie uitvoeren volgens opgave constructeur.
 producten en materialen verwerken volgens acties leveranciers.

project: **KWCH | Ceintuurbaan 2B | HUIZEN**
 onderwerp: **AO | plattegrond begane grond**

schaal: **1:100(A3)**
 datum: **24-06-2021**

-in orde instelling is er geboden aan het bouwbesluit 2012 nieuwbouw, waar niet voldaan kon worden aan het bouwbesluit 2012 nieuwbouw zijn de uitgangspunten van bouwbesluit 2012 verbouw aangetrokken.
 -Nieuw wettelijk noodzakelijke worden namen aangegeven conform art. 50 burgerlijk wetboek 5 zakelijke rechten, Titel 4 boedopdrachten en verplichtingen van eigenaars van naburige erven.



