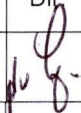
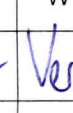
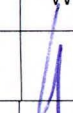




Registratiedatum:
- 1 APR. 2015

B&W procedure	Dir.	Secr.	B	W	W	W	W
Conform							
Behandelen							

Onderwerp: Omgevingsvergunning bouwplan
Melkweg 7a

Advies

1. Instemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning;
2. De omgevingsvergunning verlenen zonder aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen;
3. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;

Beslissingsdatum:

8 april 2015

Openbaar: Ja - actief			RIS: Ja	Fk: M. Beuving, K. Vereijken, M. Zijlmans, H. Loman, H. Jongsma, W. Menzel , <i>com/wv.</i> - 1 APR. 2015 MB	
Auteur	:	A. van Bekkum	Port. Houder	Commissiebehandeling	Raadsbehandeling
Datum	:	30 maart 2015	Verbeek		
Afdeling	:	ROW/OMG	Behandelaar		
			B. van Bekkum		
Geheime bijlagen aanwezig: Nee			Vert:		

Akkoord team(project)leider:	Akkoord afdelingshoofd 	Mede geadviseerd door:			
		Paraaf af			

Toelichting:

Aanleiding

De ontwerp omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan heeft van 22 januari 2015 tot en met 5 maart 2015 ter visie gelegen. Volgende stap in het proces is instemming met de ruimtelijke onderbouwing en beantwoording van de zienswijzen waardoor de vergunning kan worden verleend.

Kaders

1. bestemmingsplan Dorp

Argumentatie

1. *Instemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning.*

Tijdens de ter visie ligging van de ontwerp omgevingsvergunning zijn twee zienswijzen ingediend. In de Nota beantwoording zienswijze zijn deze zienswijzen kort samengevat, voorzien van een reactie en een conclusie (zie bijlage 1).

2. *De omgevingsaanvraag vaststellen zonder aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen*

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van de aanvraag. Nadat u de omgevingsvergunning heeft verleend wordt deze ter inzage gelegd en start de beroepstermijn. Eerder heeft u ingestemd met de ontwerp omgevingsvergunning, zie hiervoor het collegebesluit van 19 januari 2015 (INT1500016). De ruimtelijke onderbouwing van dit besluit is niet aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning.

3. *Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen*

Op grond van artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om een exploitatieplan vast te stellen als sprake is van een bouwplan. In dit geval is sprake van een bouwplan. Van de verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De aanvrager heeft schriftelijk ingestemd met de kosten voor aanpassingen van en/of schade aan openbaar gebied naar aanleiding van de werkzaamheden en of het bouwplan.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning. Zij krijgen de beantwoording van de zienswijze toegestuurd en worden geïnformeerd over de vervolgpcedure. Deze vervolgpcedure ziet er als volgt uit:

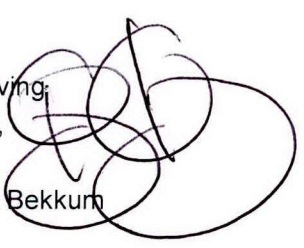
1. de omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd;
2. in deze (beroeps)termijn kan beroep bij de Rechtbank ingesteld worden tegen het besluit;
3. beroep kan alleen ingesteld worden als eerder een zienswijze is ingediend, of als aangetoond kan worden dat men niet eerder in staat is geweest om beroep in te stellen;
4. de besluiten treden daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er, naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Het besluit treedt dan pas in werking nadat een uitspraak is gedaan omtrent de voorlopige voorziening.

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning bouwplan Melkweg 7a

Omgeving:
Beleid,

A. van Bakkum



Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning bouwplan Melkweg 7a

De ontwerp omgevingsvergunning bouwplan Melkweg 7a heeft met ingang van 23 januari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend door:

1. **VvAA Rechtsbijstand, namens bewoner(s) Taandersstraat 25 te Huizen**
2. **Drukkerij Molenaar, Melkweg 5-7 te Huizen**

Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

1. **VvAA Rechtsbijstand, namens bewoner(s) Taandersstraat 25 te Huizen (bijlage 1)**

Samenvatting schriftelijke zienswijze

- A. Doordat goot- en bouwhoogte worden verhoogd ontstaat in de wintermaanden extra schaduw op het perceel Taandersstraat 25.
- B. Door de wijziging van de bestemming van "bedrijf" naar "woondoeleinden" wordt de privacy van bewoners Taandersstraat 25 aangetast.

Overwegingen

- A. Bij de eerder op 10 december 2014 per mail aan cliënten toegestuurde stukken (bijlage 2) is een bezonningsstudie gevoegd waarin voor de huidige en de nieuwe situatie op 21 maart (voor- / najaar), 21 juni (zomer) en 21 december (winter) de schaduwoverlast in beeld is gebracht.

In het voor- en najaar en de zomer is er bij realisatie van het bouwplan geen extra schaduw op het perceel Taandersstraat 25. In de winter is er wel enige schaduwoverlast. Het bouwplan Melkweg 7a geeft in de wintermaanden extra schaduw op het perceel Taandersstraat ten opzichte van de huidige situatie.

In het voor-, najaar en zomer treft de schaduwoverlast zowel in de huidige als de nieuwe situatie alleen de Taandersstraat en niet het perceel zelf. In de wintermaanden treft de schaduwoverlast in de huidige situatie vooral de voortuin/Taandersstraatzijde van het perceel. Na realisatie van het bouwplan treft de schaduwoverlast ook een groot deel van de woning zelf.

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen ten aanzien van bezonning voor bebouwing in Nederland. Wel zijn er door TNO normen voor bezonning en een acceptabel woon- en leefklimaat opgesteld:

- minimumnorm; er is sprake van voldoende daglichttoetreding wanneer er sprake is van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in de woonkamer.
- streefnorm; er is sprake van voldoende daglichttoetreding wanneer er sprake is van ten minste drie mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 januari - 21 november (gedurende 10 maanden) in de woonkamer.

In de eerdere bezonningsstudie is uitgegaan van vier data in het voor-, najaar, de zomer en de winter. Zoals aangegeven is er in de wintermaanden extra schaduwoverlast door het bouwplan.

Voor de TNO-norm is gekeken naar schaduwoverlast op 19 januari en 21 november. Op deze data is er sprake van ten minste 3 bezonningsuren op de gevel van het pand Taandersstraat 25. Gedurende de tussenliggende periode (20 januari t/m 20 november) is er sprake van meer dan 3 bezonningsuren. Zelfs op de kortste dag van het jaar, 21 december, voldoet het aantal bezonningsuren na realisatie van het bouwplan aan de streefnorm van TNO.

Gelet op bovenstaande is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

- B. De huidige garageboxen zijn georiënteerd op de Melkweg. Het voorterrein en de garageboxen worden ontsloten via de Melkweg. De boxen zijn uitsluitend te gebruiken voor opslag. De te bouwen woning wordt meer richting én evenwijdig aan de Melkweg gesitueerd. Hierdoor ontstaat meer afstand ten opzichte van de woning Taandersstraat 25. Vanuit de dakkapellen in het dakvlak is zicht richting het perceel Taandersstraat 25. De afstand van de dakkapellen tot aan de gevel van Taandersstraat 25 is minimaal 17 meter. De drie dakkapellen in het dakvlak van de woning zijn nodig voor daglichttoetreding. De achterliggende ruimtes zijn verblijfs- en/of slaapruidten en een badkamer.

In het terrein rondom de percelen is hoogteverschil aanwezig. Het perceel Taandersstraat 25 ligt ongeveer 0,5 meter hoger ten opzichte van het perceel Melkweg 7a. Door dit hoogteverschil is het zicht vanuit de nieuwe woning op het perceel Taandersstraat 25 minder.

Gelet op bovenstaande aspecten leidt de nieuwe woning niet tot aantasting van de privacy van het perceel Taandersstraat 25.

Een en ander is ook verbeeld in bijlage 3.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2. Drukkerij Molenaar, Melkweg 5-7 te Huizen (bijlage 4)

Samenvatting schriftelijke zienswijze

De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de realisering van een woning op het perceel Melkweg 7a, dit geeft volgens hem beperking in bedrijfsactiviteiten ten aanzien van parkeren, geluidsoverlast, bevoorrading en verlichting.

Overwegingen

parkeren; voor de te bouwen woning zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd (Melkwegzijde). Aan de gemeentelijke norm van 1,8 parkeerplaats per woning is voldaan. Bezoek van de aanvrager kan en moet parkeren op een parkeerplaats op openbaar gebied. Het is niet de bedoeling dat er op privéterrein wordt geparkeerd door onbevoegden. De aanvrager is zich hiervan bewust en heeft aangegeven bezoekers hierop te wijzen. Wellicht dat het parkeerterrein van de drukkerij 's avonds en in het weekend met een eenvoudig los te koppelen ketting kan worden afgezet.

geluidsoverlast; de drukkerij voldoet aan de eisen van het activiteitenbesluit Wet milieubeheer. Deze eisen gelden voor de dichtstbijzijnde woning, Taandersstraat 16. De te realiseren woning op het perceel Melkweg 7a staat verder van de drukkerij af dan de dichtstbijzijnde woning (ca. 7 ten opzichte van 0 meter). Overlast van geluid en/of trillingen is voor het bouwplan Melkweg 7a niet te verwachten.

bevoorrading; de aanvrager is zich bewust van het feit dat het hier gaat om een nieuwe woning naast een drukkerij met de evt. bijbehorende overlast van laden/lossen en dergelijke.

verlichting; de nieuwe woning staat met de rooilijn iets terug ten opzichte van de rooilijn van de drukkerij aan de Melkwegzijde. De verlichting van het voorterrein van de drukkerij zal, naast de aanwezige straatverlichting, geen extra lichtoverlast veroorzaken.

Gelet op bovenstaande aspecten leidt de nieuwe woning niet tot een beperking in de bedrijfsactiviteiten van de drukkerij.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.



Afd/Team	Behandelaar	Vert.	Proces
	P.boms		
Gemeente Huizen 16 FEB. 2015			

fh R. Zylmans



In het hart van de gezondheidszorg.

AANTEKENEN

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen

Postbus 5

1270 AA HUIZEN

Correspondentieadres:

Postbus 8116
3503 RC Utrecht

Bezoekadres:

Orteluslaan 750
Utrecht
Tel 030 247 49 99
Fax 030 670 25 79
www.vvaa.nl

Tevens per fax: (035) 528 14 15

Onze referentie : 2014R2SCH425616.ON

Behandeld door :

E-mailadres :

Telefoon :

Betreft : Zienswijze tegen ontwerp omgevingsvergunning Melkweg 7a te Huizen

Utrecht, 16 februari 2015

Geacht College,

Hierbij zend ik u namens cliënten, de heer en mevrouw wonende te Huizen op het adres Taandersstraat 25 (1271 TH) een zienswijze als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening welke is gericht op de ontwerp omgevingsvergunning voor het perceel Melkweg 7 te Huizen.

Het onderhavige bouwplan voorziet in de bouw van een woning aan de Melkweg 7 te Huizen. Deze woning is op korte afstand gelegen van de woning van cliënten. Het bouwplan is gelegen op een perceel dat binnen de grenzen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorp" een bedrijfsbestemming heeft.

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het perceel voor wat betreft de bouwmogelijkheden voor hoofdgebouw binnen het bouwvlak een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.

De op te richten woning heeft een bouwhoogte van 8 meter, hetgeen negatieve gevolgen heeft voor de bezonning van het perceel van cliënten. Bij de stukken is een schaduwstudie aangetroffen welke aangeeft dat er met name in de wintermaanden sprake is van aanzienlijke schaduwwerking. Hiertegen hebben cliënten grote bezwaren.

Daarnaast hebben cliënten bezwaren tegen de voorgenomen wijziging van bedrijfsbestemming naar woonbestemming omdat als gevolg van deze wijziging hun privacy zal worden aangetast. Waar cliënten voorheen nagenoeg geen last hadden van inkijk in hun woning zal dit na realisering van dit woonhuis veranderen.



In het hart van de gezondheidszorg.

2/2

Gelet op het bovenstaande zijn cliënten dan ook van mening dat de ontwerp omgevingsvergunning Melkweg 7a in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Namens cliënten verzoek ik u hun zienswijze gegrond te verklaren, en de ontwerp omgevingsvergunning Melkweg 7a te weigeren.

Hoogachtend,
VvAA Rechtsbijstand

M. G. V. Wilkens
m.g.v.wilkins@vvaanl
08 10 03 83 92

M. de Rooij
M. Vugter

b vanbekkum - Betr.: Melkweg 7a

Van: b vanbekkum
Aan:
Datum: 10-12-2014 14:48
Onderwerp: Betr.: Melkweg 7a
Bijlagen: schaduwstudie Melkweg 7a.pdf; RealPdf_001.pdf; bouwplan Melkweg 7a.pdf

Geachte heer

Bijgevoegd de schaduwstudie (schaduwstudie melkweg 7a.pdf) voor de huidige (garageboxen) en nieuwe situatie (woonhuis). In het voor- en najaar en in de zomer is er o.i. nauwelijks extra schaduwlast. Alleen in de winter is er sprake van schaduwlast door de laagstaande zon. Het bouwplan geeft dus nauwelijks extra schaduwlast voor de woningen aan de noordzijde van de Taanderstraat.

Tevens heb ik de een bijlage bijgevoegd met daarop de huidige garageboxen en de geplande woning (RealPdf_001.pdf). Ook heb ik een scan van het bouwplan met situering, plattegronden en gevels bijgevoegd (bouwplan Melkweg 7a.pdf)

Mocht het nodig zijn om de schaduwstudie of andere zaken nader toe te lichten dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Bram van Bekkum



B. van Bekkum MA | Stedenbouwkundig Ontwerper | Gemeente Huizen | Postbus 5 - 1270 AA Huizen | T (035) 528 15 06
| b.vanbekkum@huizen.nl | www.huizen.nl

>>>

19-11-2014 13:42 >>>

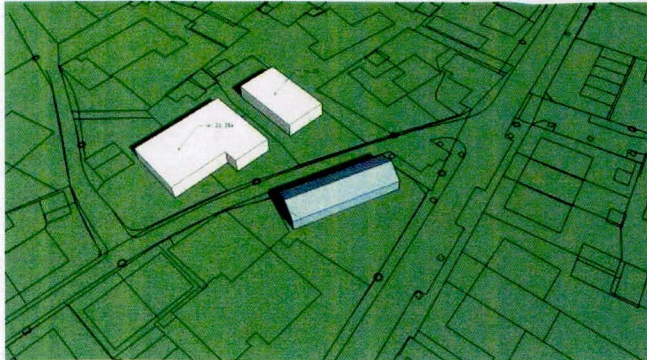
Geachte heer van Bekkum,

Graag ontvang ik de diverse tekeningen van het bouwplan melkweg 7a.
Dit om na te kunnen gaan wat de invloed zal zijn van een woning vlak voor mijn huis die 4 meter hoger wordt dan de huidige garages. Ik vermoed dat hierdoor een hoop (zon-)licht weggenomen gaat worden.

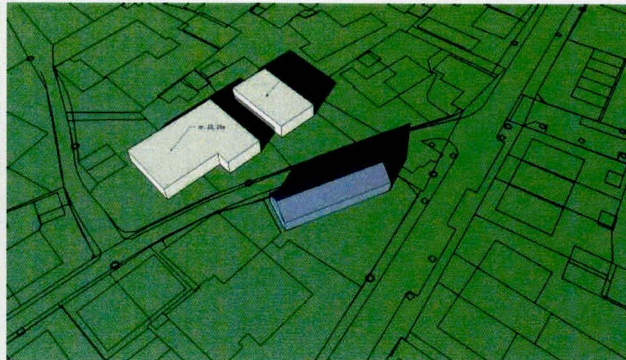
Met vriendelijke groet,

Taandersstraat 25.

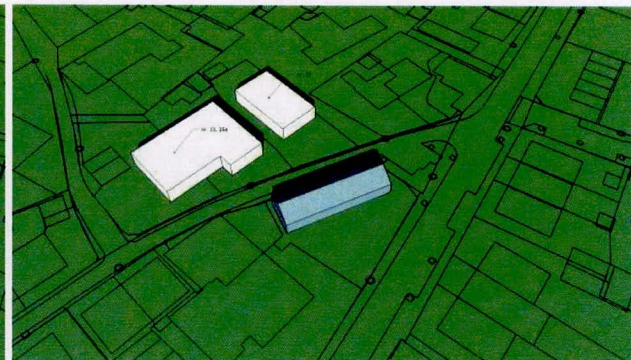
Schaduwstudie huidige situatie / garageboxen



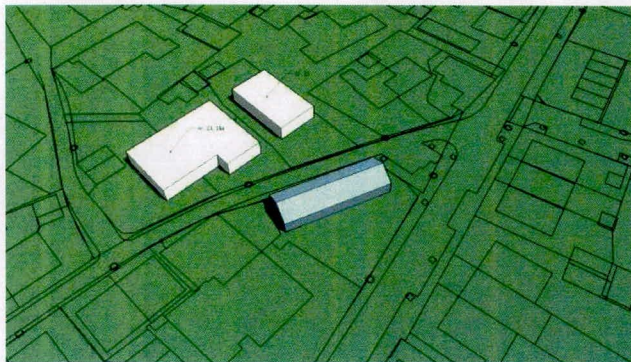
21 maart 12u



21 maart 14u



21 maart 16u



21 juni 11u



21 juni 13u



21 juni 15u



21 december 10u

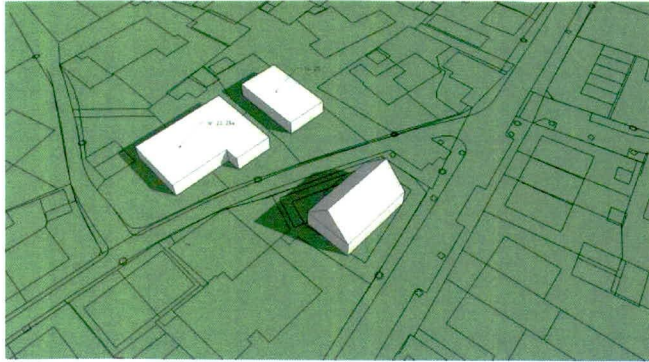


21 december 12u

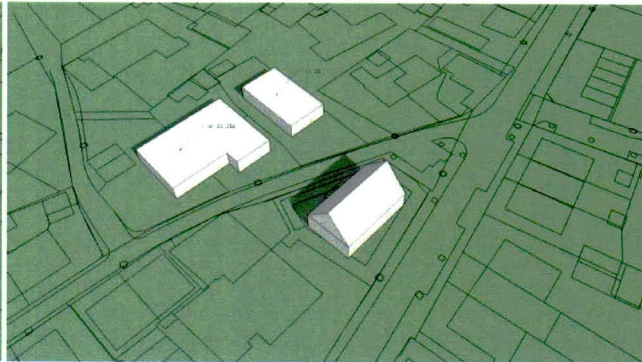


21 december 14u

Schaduwstudie nieuwe situatie / woning Melkweg 7a



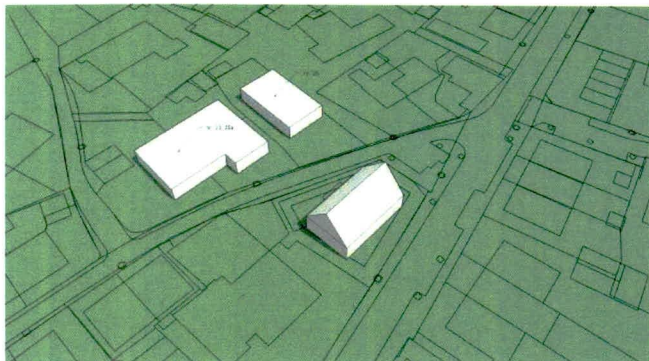
21 maart 10u



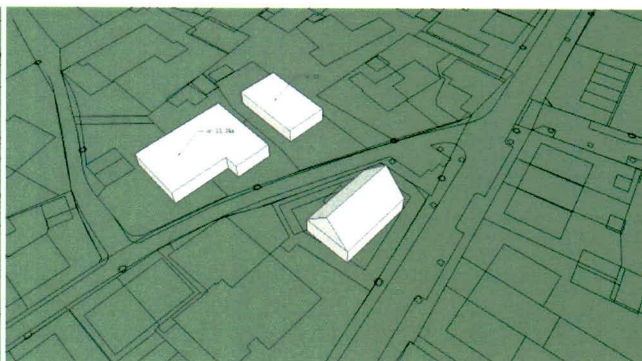
21 maart 12u



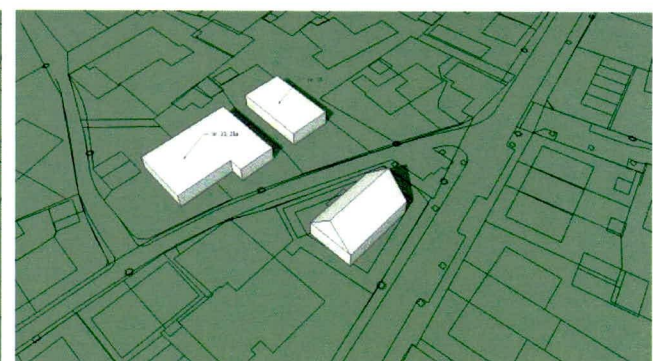
21 maart 14u



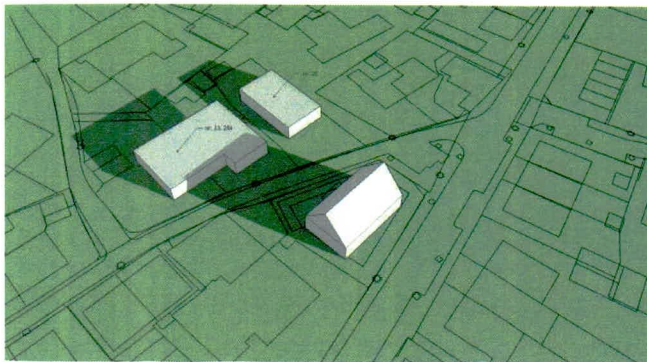
21 juni 11u



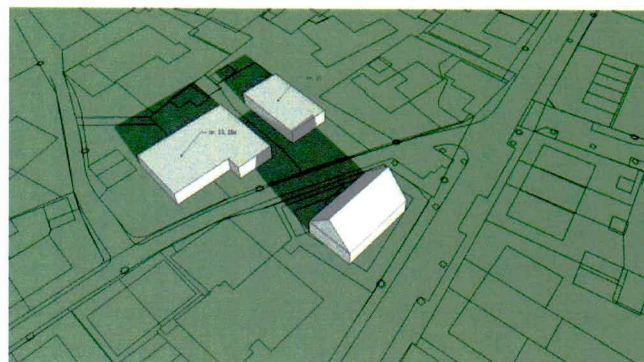
21 juni 13u



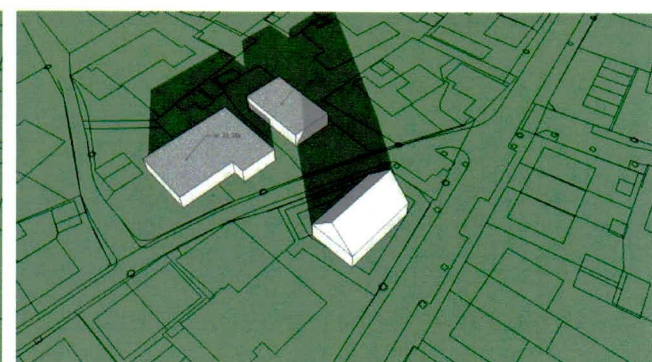
21 juni 15u



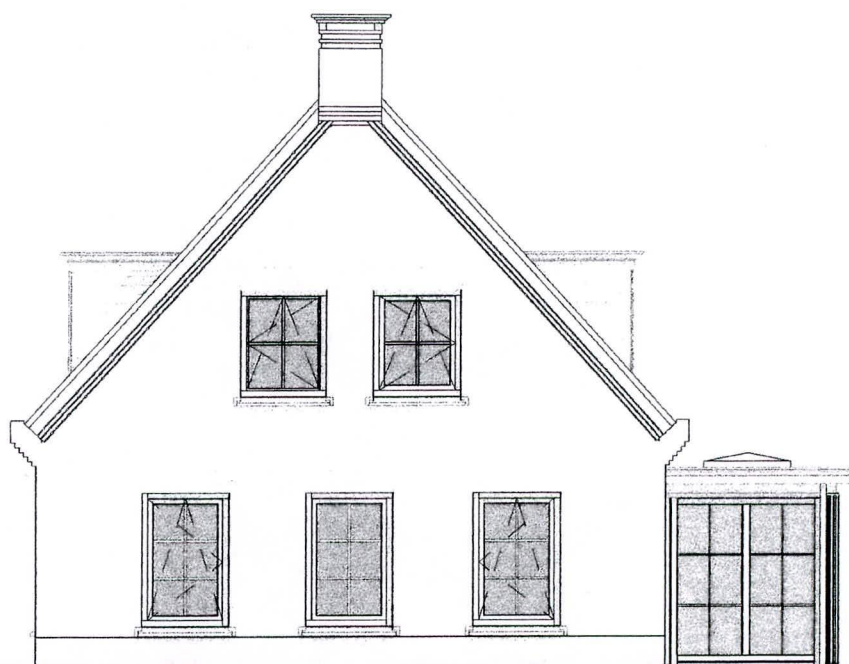
21 december 10u



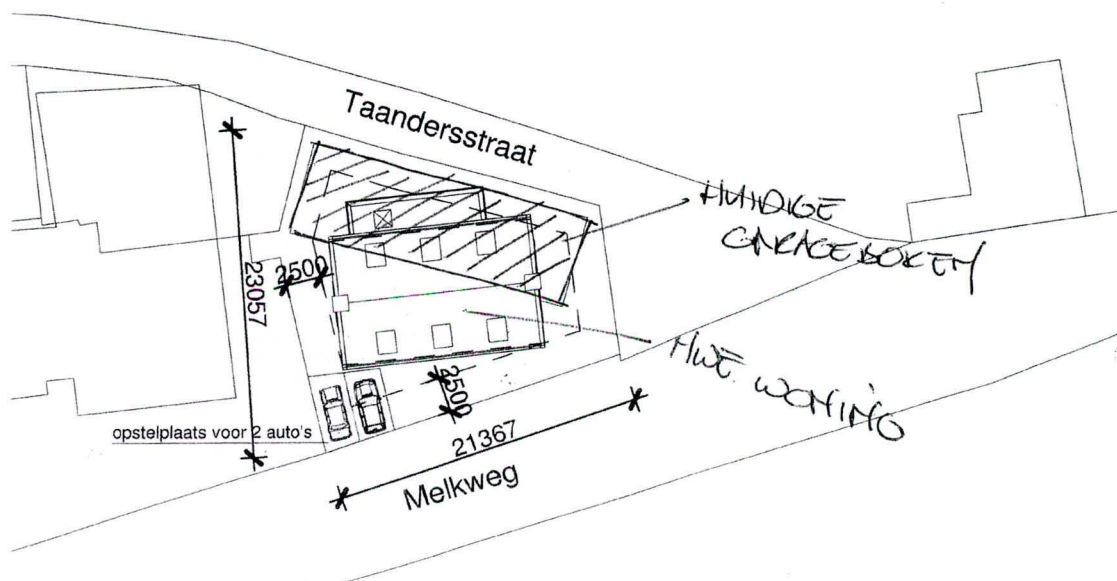
21 december 12u

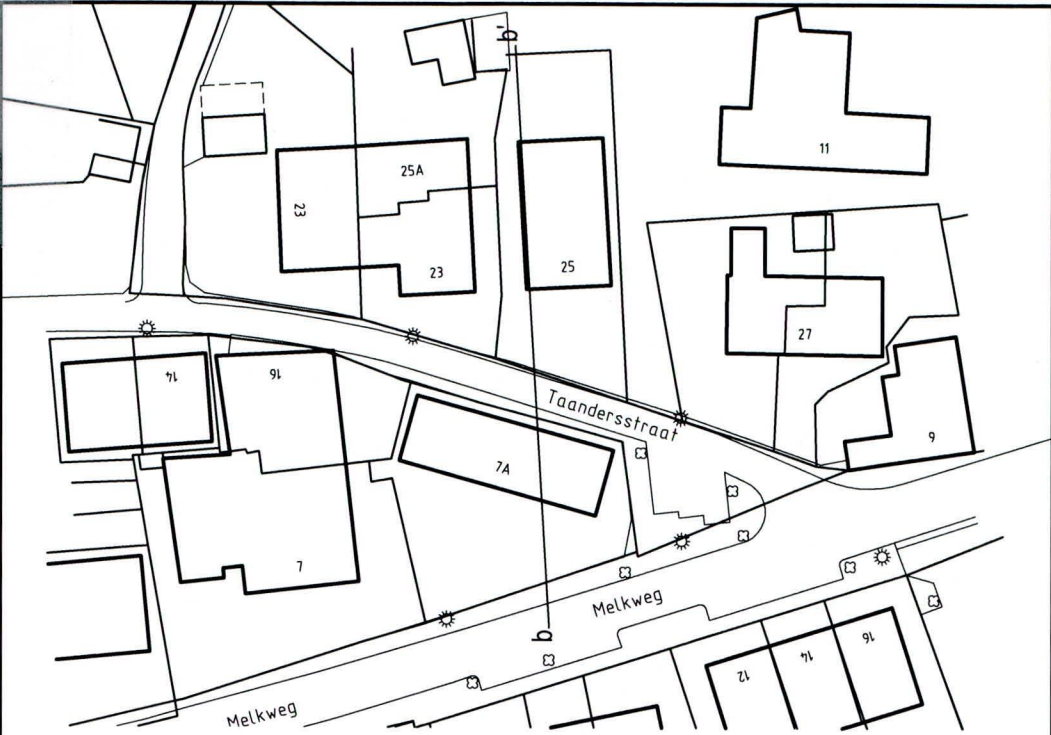


21 december 14u



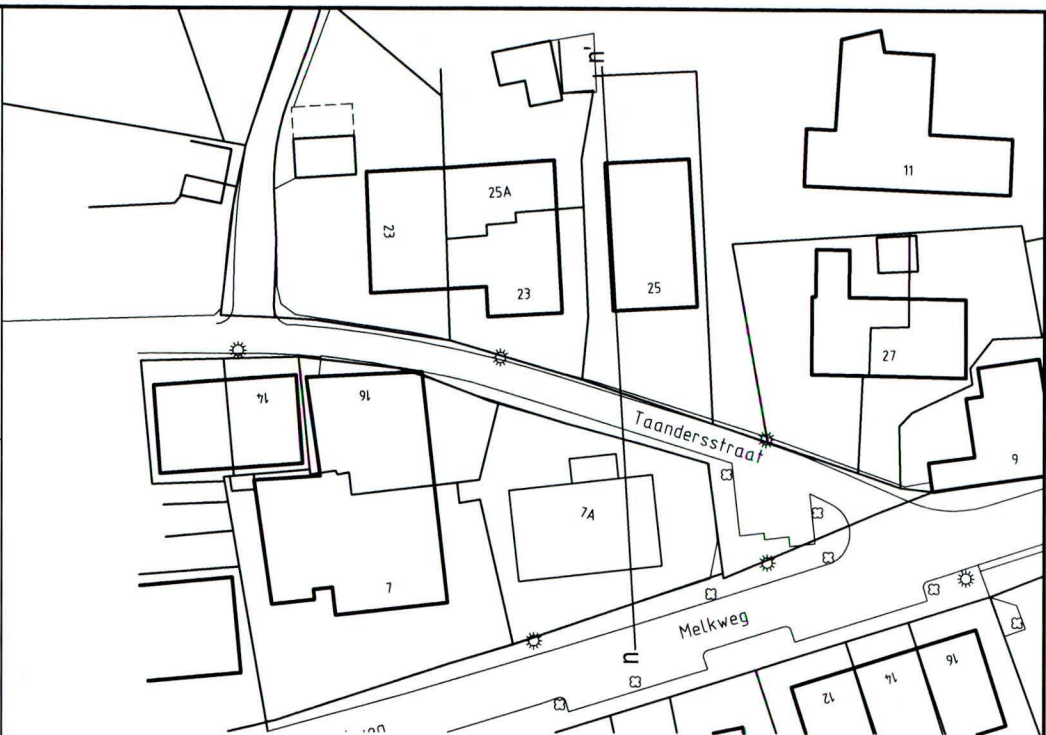
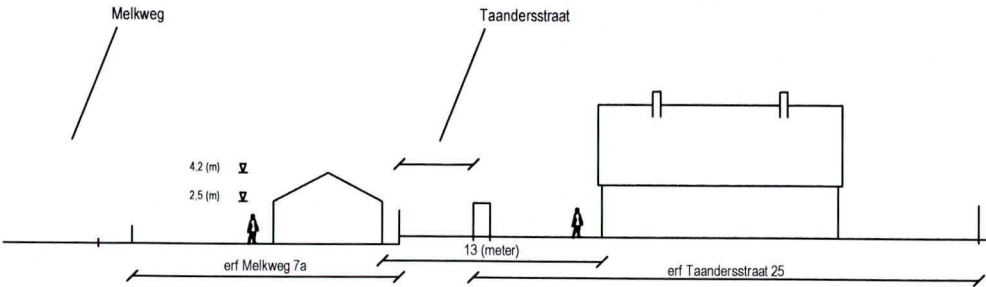
rechtergevel





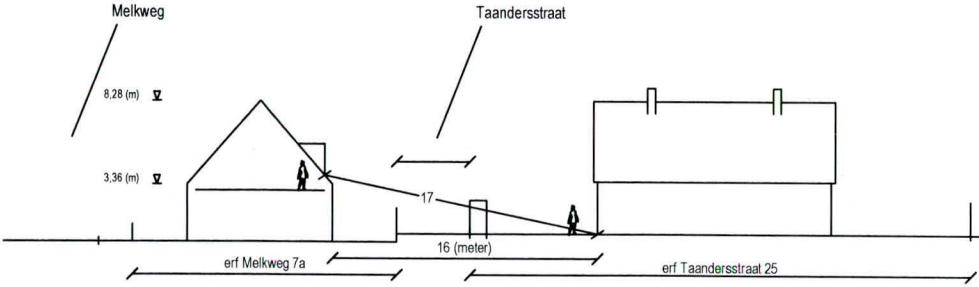
bestaande situatie + doorsnede (b - b')

doorsnede b - b'



nieuwe situatie + doorsnede (n - n')

doorsnede n - n'





Melkweg 5 - 7
1271 TD Huizen
T. 035 - 52 52 682
info@drukkerijmolenaar.nl
www.drukkerijmolenaar.nl

KvK Gooi-, Eem- en Flevoland 32029926
BTWnr NL59.56.225.B01

BEZWAARSCHRIFT

Huizen, 24 februari 2015

Aan: Het College van B&W
Postbus 5
1270 AA Huizen

Afd/Team	Behandelaar	Vert.	Proces
BASL	Rd6		004
Gemeente Huizen 25 FEB. 2015			

Bankrekening (IBAN)
NL16ABNA0643393900



Van: Drukkerij Molenaar
Melkweg 5-7
1271 TD Huizen

Ph: pbang
- 66/12

25 FEB. 2015 MB

Melkweg 5 - 7
1271 TD Huizen
T. 035 - 52 59 101
info@repro-huizen.nl
www.repro-huizen.nl

KvK Gooi-, Eem- en Flevoland 32029926
BTWnr NL59.56.225.B01

Geacht College,

Bankrekening (IBAN)
NL85RABO0339932503

Hierbij maken wij bezwaar tegen het voornemen het ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwplan Melkweg 7a te Huizen.

Drukkerij Molenaar is een 30 jaar oud grafisch bedrijf en zit sinds ca. 1980 aan de Melkweg 5 te Huizen. Onze bedrijfsactiviteit bestaat uit het produceren van drukwerk voor diverse bedrijven gevestigd niet alleen in Huizen maar door heel Nederland. Hiervoor staan in ons pand de benodigde machine ten behoeve van de productie en afwerking hiervan.

Sinds 2010 is daar een digitale tak, Repro-Huizen, aan toegevoegd en sinds 2013 zijn wij begonnen met het maken van pasfoto's en printservice voor particulieren.

Onze bezwaren zijn dat wij een beperking in onze bedrijfsactiviteit vrezen zullen gaan waarnemen ten aanzien van:

Parkeren, geluidsoverlast, bevoorrading, verlichting

Op dit moment heeft de Melkweg al te maken met een groot gebrek aan parkeerruimte. Wij bezitten een parkeerterrein aan de Melkweg dit is prive terrein. Dit terrein is overdag voor onze klanten en 's avonds willen wij dat het terrein vrij blijft zodat wij te allen tijde zelf over ons terrein kunnen beschikken.

Dit levert nu al problemen op. Ons parkeerterrein wordt 's avonds en in het week-end veelvuldig gebruikt door onbevoegden dit kan zijn winkelend publiek maar ook bezoek van omwonenden.

In het verleden hebben wij mooie bloembakken op ons terrein gehad welke door (fout)parkeerders werden gebruikt om de asbakken in te legen of ze werden veelvuldig kapot gereden. Waardoor wij ons op een gegeven moment genoodzaakt hebben gezien om de bakken dan maar helemaal te verwijderen.

KvK Gooi-, Eem- en Flevoland 32029926
BTWnr NL59.56.225.B01

Bankrekening (IBAN)
NL16ABNA0643393900



Melkweg 5 - 7
1271 TD Huizen
T. 035 - 52 59 101
info@repro-huizen.nl
www.repro-huizen.nl

Wij hebben de optie bekeken om ons parkeerterrein af te sluiten met een hek maar dit maakt het parkeren voor onze klanten lastig afgezien van de hoge kosten die dit met zich mee gaat brengen.

Verder zien wij problemen ontstaan over de verlichting rondom ons pand en niet te vergeten de bevoorrading. Er zijn vrachtwagens die bij ons laden en lossen en het pand is in verband met inbraak en vandalisme extra verlicht

KvK Gooi-, Eem- en Flevoland 32029926
BTWnr NL59.56.225.B01

Bankrekening (IBAN)
NL85RABO0339932503

Wij hebben in het verleden er altijd zorg voor gedragen met ons bedrijf niemand tot overlast te zijn maar de overlast die wij hebben ervaren en ondervonden van de bewoners aan en rondom de Melkweg is vreselijk. Vandaar dat wij gezien het verleden precies weten waar de problemen vandaan komen.

Helaas lezen wij vaak in de krant dat bewoners een huis kopen of bouwen naast een bedrijf en zeggen daar echt geen problemen mee te hebben maar als ze er dan eenmaal wonen begint de ellende.

Kortom: Wij hebben de afgelopen 21 jaar een zeer sociaal beleid gevoerd ten opzichte van de buurt. Met een woonhuis vlak naast ons bedrijf zijn wij er niet zeker van dat dit niet tot problemen gaat leiden waardoor onze bedrijfsvoering in gevaar gaat komen.

In het verleden hebben wij legio problemen met onze inmiddels overleden overbuurman de heer Vonk gehad en dit zien wij niet graag weer gebeuren

Met vriendelijke groeten,

Drukkerij Molenaar BV

Melkweg 5-7
1271 TD Huizen