

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Verzonden: 20-04-2026 09:32
Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>,
[redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Opzet mail [redacted] [redacted] (Bierstal)

Hey [redacted],

Bijgaand alvast mijn opmerkingen over je opzet voor [redacted] [redacted]

[redacted] wellicht kan jij je eventuele opmerkingen in bijgaand document maken, dan heeft [redacted] alles in Ã©Ã©n document.

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 april 2026 16:43
Aan: [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: Opzet mail [redacted] [redacted] (Bierstal)

Hoi [redacted] en [redacted],

In de bijlage de opzet voor de mail.

[redacted] heeft puntsgewijs zijn punten aangegeven ik heb onder de punten waar ik een toelichting kon geven schuingedrukt gereageerd.

Willen jullie dit checken op volledigheid en het geel gearceerde beantwoorden?

Dan kan ik alle info samenvoegen. Op de tweede pagina van het word bestand staat de mail van [redacted] [redacted] in zijn volledigheid.

Bedankt alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

SED Postadres
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Locatie: De Middend 2, Bovenkarspel



Locatie: Breedstraat 53, Enkhuizen



Locatie: Raadhuisplein 1, Hoogkarspel

Geachte  

Bedankt voor uw mail. Op onderstaande punten zal ik een toelichting geven. Deze toelichting is tot stand gekomen met input van meerdere collega's van verschillende afdelingen. Zelf houd ik mij voornamelijk en alleen bezig met de exploitatie en alcoholwetvergunning.

Commented  Voornamelijk en alleen kan niet het is of voornamelijk of alleen.

- De nieuwe eigenaar van de Bierstal heeft de gehele inrichting van de kroeg, de bovenwoning er-uit gehaald. Ik heb daarbij geen sloop en-of asbestonderzoek/vergunning publicatie voorbij zien komen. Constructieve muren zijn verwijderd, geluidswering en brandwerende maatregelen aan de zijde van de Bierstal, grenzend aan mijn woningen/perceel zijn daarbij verwijderd.

Toelichting:

Hoewel er werkzaamheden zijn uitgevoerd in de 'Bierstal', zijn deze niet vergunnings-meldingsplichtig. Aan de wand tussen de Bierstal en de appartementen in het naastgelegen zijn geen constructieve werkzaamheden uitgevoerd, dit betreft uitsluitend cosmetische ingrepen. Een interne verbouwing is doorgaans vergunningsvrij mits er geen wijzigingen plaatsvinden aan de constructie of de brancompartimentering. Dit volgt uit artikel 2.27, eerste lid onder b van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: het Bbl) waarin is bepaald dat voor het gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk waarbij de draagconstructie, de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten en de isolatie van de gevel, of een gevelpaneel, anders dan isolatie in een bestaande spouw met instandhouding van het bestaande buitengevelblad niet wijzigt, geen omgevingsvergunning nodig is. Tijdens een controle van 7 april 2026 is vastgesteld dat er geen werkzaamheden hebben plaatsgevonden waarbij de draagconstructie is gewijzigd, hebben plaatsgevonden de aangebrachte betonnen vloer is niet dragen uitgevoerd en de werkzaamheden op de verdieping zijn ook niet constructief van aard. Voorts is niet vastgesteld dat de brandcompartimentering is gewijzigd, hiermee komen wij tot de conclusie dat de uitgevoerde werkzaamheden vergunningsvrij zijn.

- Ik heb de eigenaar gezegd dat dit niet zomaar kan en dat de brandveiligheid alsmede ook de geluidswering geborgd moet worden. Ik verwacht dat voordat er een vergunning wordt afgegeven, metingen plaats gaan vinden ten aanzien van geluid en brandveiligheid/doorslag.

Commented  Ik zou dit niet opnemen

*Toelichting: In het **akeestichakoestisch** rapport wat onderdeel is van uw omgevingsvergunning is aangegeven dat er geluids- en brandwerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit dient aan uw zijde van de muur getroffen te worden. En niet aan de binnenzijde van de Bierstal.*

-Met het slopen van de inrichting, demonteren van binnenmuren en geluidsisolatie en verwijderen van brandwerende gevelafwerking, is mijn inziens de uitbater verplicht om metingen uit te voeren en indien nodig maatregelen te nemen (denk aan

geluidsreductie) en brandveiligheid indien deze nu niet meer voldoen.

Toelichting:

- De afgelopen maanden heeft de eigenaar de complete inrichting aangepast, toiletvoorziening naar een andere positie, de keuken verplaatst en oude afzuigers van keuken verwijderd.

Toelichting: deze werkzaamheden en veranderingen zijn niet vergunningsplichtig. Onze toezichthouder heeft tijdens de controles geen vergunningsplichtige werkzaamheden aangetroffen. Nogmaals er gelden voor bestaande bouw tussen bouwwerkpercelen geen geluidseisen. Wij kunnen uitsluitend voorschriften stellen aan vergunningen en indien die zoals in onderhavig geval niet nodig zijn, kunnen wij hierin niet betekenen.

- Nu in de afgelopen weken heeft de eigenaar van de Bierstal aan de zijde van 't wuiver net naast onze tuin en entree van 't wuiver 42, twee tuindeuren gemonteerd en één toegangsdeur voor de bovenwoning. Ik heb daar geen aanvraag omgevingsvergunning van voorbij zien komen en ik denk ook niet dat die door de Gemeente is afgegeven. U kan zich wel voorstellen dat ik daar op zijn minst in de gelegenheid gesteld zou willen zijn/worden om daar iets van de vinden. Ik zou willen zien dat alsnog de procedures ten aanzien van de omgevingsvergunning worden gevolgd. Mijn angst daarbij is dat wij overlast van geluid en geur krijgen. Van een aantal bewoners aan de Kerkbuurt heb ik begrepen dat zij melding bij de Gemeente hebben gemaakt van bouwactiviteiten zonder vergunning. Ik vraag mij af of dit juist is, deze melding de Gemeente en u heeft bereikt en op welke manier de Gemeente hier mee omgaat.

Toelichting: Deze werkzaamheden zijn niet vergunningsplichtig. De eigenaar geeft aan met de aanpassingen rekening te hebben gehouden met het extra isoleren van het pand.

Deur

Wij hebben vastgesteld dat er inderdaad een deur is gerealiseerd in een niet naar het openbaar gebied gekeerde zijgevel. Deze deur is vergunningsvrij, dit volgt uit artikel 2.27, tweede lid, onder c, van het Bbl en artikel 2.29, onder e van het Bbl. In 2.27, tweede lid onder c van het Bbl is bepaald dat in afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 van het Bbl en ongeacht of een uitzondering als bedoeld in het eerste lid van toepassing is, geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten ook niet voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een kozijn, kozijninvulling of boeideel, of stucwerk.

In artikel 2.29 onder e van het Bbl is bepaald dat onverminderd regels in het omgevingsplan over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk, het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet, om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, niet geldt voor een omgevingsplanactiviteit voor zover de activiteit betrekking heeft op een kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel,

isolatieplaat of boeideel, of stucwerk, bij plaatsing in of aan de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw.

Nu voor de verrichte bouwwerkzaamheden geen omgevingsvergunning is vereist, is artikel 22.26 van het omgevingsplan niet van toepassing. De eigenaar van het perceel heeft geen omgevingsvergunning hoeven aanvragen voor de verrichte bouwwerkzaamheden en er is dan ook geen sprake van een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden.

- Ik ben net door de eigenaar geïnformeerd dat dit weekeind een inblazer van verse lucht zal worden gemonteerd en de gevel wordt afgewerkt. Het mag duidelijk zijn dat ik daarmee niet zomaar in kan stemmen zonder dat daarvoor een vergunning is afgegeven en onderzoek naar geluidsbelasting heeft plaatsgevonden.

Toelichting:

- Ook ben ik net door de eigenaar geïnformeerd dat de Gemeente en de Brandweer afgelopen vrijdag zijn langs geweest en de inrichting is goedgekeurd. Ik zou graag informatie ontvangen over de onderzoeken die hebben plaatsgevonden ten aanzien van geluid en brandveiligheidseisen. Dit aangezien alle geluid en brandveiligheid voorzieningen bij de renovatie zijn verwijderd.

Geen idee of de brandweer is langs geweest bijgaand het rapport van toezicht van de controle van 7 april 2026.

Toelichting: Er zijn door de ondernemer geen brandveilige voorzieningen weggenomen. De toezichthouder van de gemeente heeft voor de alcoholwet vergunning een controle inrichtingseisen gedaan. Tijdens deze controle zijn er geen bijzonderheden aangetroffen.

Indien de brandweer is langs geweest zal dit zijn geweest voor de melding brandveiliggebruik van het pand.

Geachte [redacted] Beste [redacted]

Op 3 augustus 2025 heb ik u en de Gemeente Drechterland gevraagd om betrokken en geïnformeerd te worden over de exploitatievergunning en mogelijke aanvraag omgevingsvergunning ten aanzien van de Bierstal, Kerkbuurt 71 te Wijdenes.

Ik heb daarbij mijn bedenkingen en vragen geuit. Na herhaald vragen, heb ik daarop op 2 oktober 2025 van u een reactie mogen ontvangen. Voor mijn gevoel is daar geen gehoor gegeven aan mijn verzoek en zijn er een aantal antwoorden feitelijk onjuist. Ik kreeg daarbij het gevoel dat mijn verzoek om betrokken te worden, juist door de reactie op een afstand is gezet. En dat vind ik nog steeds jammer.

Omdat ik ook begrijp dat ik ruimte moet bieden, heb ik de afgelopen maanden mij afzijdig gehouden en afgewacht wat de toekomst brengt. Wat heb ik gezien en geconstateerd.

- De nieuwe eigenaar van de Bierstal heeft de gehele inrichting van de kroeg, de bovenwoning er uit gehaald. Ik heb daarbij geen sloop en-of asbestonderzoek/vergunning publicatie voorbij zien komen. Constructieve muren zijn verwijderd, geluidswering en brandwerende maatregelen aan de zijde van de Bierstal, grenzend aan mijn woningen/perceel zijn daarbij verwijderd.
- Ik heb de eigenaar gezegd dat dit niet zomaar kan en dat de brandveiligheid alsmede ook de geluidswering geborgd moet worden. Ik verwacht dat voordat er een vergunning wordt afgegeven, metingen plaats gaan vinden ten aanzien van geluid en brandveiligheid/doorslag.
- Met het slopen van de inrichting, demonteren van binnenmuren en geluidsisolatie en verwijderen van brandwerende gevelafwerking, is mijn inziens de uitbater verplicht om metingen uit te voeren en indien nodig maatregelen te nemen (denk aan geluidsreductie) en brandveiligheid indien deze nu niet meer voldoen.
- De afgelopen maanden heeft de eigenaar de complete inrichting aangepast, toiletvoorziening naar een andere positie, de keuken verplaatst en oude afzuigers van keuken verwijderd.
- Nu in de afgelopen weken heeft de eigenaar van de Bierstal aan de zijde van 't wuiver net naast onze tuin en entree van 't wuiver 42, twee tuindeuren gemonteerd en één toegangsdeur voor de bovenwoning. Ik heb daar geen aanvraag omgevingsvergunning van voorbij zien komen en ik denk ook niet dat die door de Gemeente is afgegeven. U kan zich wel voorstellen dat ik daar op zijn minst in de gelegenheid gesteld zou willen zijn/worden om daar iets van te vinden. Ik zou willen zien dat alsnog de procedures ten aanzien van de omgevingsvergunning worden gevolgd. Mijn angst daarbij is dat wij overlast van geluid en geur krijgen. Van een aantal bewoners aan de Kerkbuurt heb ik begrepen dat zij melding bij de Gemeente hebben gemaakt van bouwactiviteiten zonder vergunning. Ik vraag mij af of dit juist is, deze melding de Gemeente en u heeft bereikt en op welke manier de Gemeente hier mee omgaat.

- Ik ben net door de eigenaar geïnformeerd dat dit weekeind een inblazer van verse lucht zal worden gemonteerd en de gevel wordt afgewerkt. Het mag duidelijk zijn dat ik daarmee niet zomaar in kan stemmen zonder dat daarvoor een vergunning is afgegeven en onderzoek naar geluidsbelasting heeft plaatsgevonden.

- Ook ben ik net door de eigenaar geïnformeerd dat de Gemeente en de Brandweer afgelopen vrijdag zijn langs geweest en de inrichting is goedgekeurd. Ik zou graag informatie ontvangen over de onderzoeken die hebben plaatsgevonden ten aanzien van geluid en brandveiligheidseisen. Dit aangezien alle geluid en brandveiligheid voorzieningen bij de renovatie zijn verwijderd.

Dus u begrijpt, ik heb nogal wat vragen en opmerkingen over procedures en waar we nu staan.

Op zich is het contact met de eigenaar goed, en ben ik van mening dat hij het beste voor heeft. Maar ook zie ik dat ongeacht de vragen die ik stel en de aandachtspunten die ik aandraag, er gewoon verder wordt gegaan zonder vergunning en zonder overleg.

Mijn angst hierbij is dan ook een scenario waarbij de Gemeente Drechterland een exploitatievergunning, terrasvergunning af zal geven waarbij mij niet anders rest dat een juridische procedure met kort geding en handhavingsverzoeken.

Dit alles had eerder al voorkomen kunnen worden als mijn verzoek van 3 augustus 2025 zou zijn aangenomen. Betrokken worden bij de aanvraag.

Dus nogmaals en met klem mijn verzoek om de procedures ten aanzien van omgevingsvergunning te respecteren en niet zomaar ventilatiekasten en entree-deuren aan te brengen zonder dat onze zienswijze daarbij betrokken is.

Dus nogmaals mijn verzoek en weer met klem om de exploitatievergunning niet eerder af te geven dan dat er goed onderzoek heeft plaatsgevonden naar risico van brandoverslag, geluidsbelasting en geuroverlast.

Dus nogmaals mijn verzoek en weer met klem om te kijken naar de exploitatievergunning en parkeren/verkeersveiligheid. Ook nu bij de renovatie zien wij elke dag onveilige situaties.

En als laatste en weer met klem het verzoek om kennis te nemen van de notariële akte en de beperkingen ten aanzien van terras en feesten/partijen die daarin zijn opgenomen. Met Name waarom zou je als Gemeente een terrasvergunning afgeven terwijl je weet dat dit in strijd is met een notariële akte. Dit veroorzaakt alleen maar een procedure tussen partijen. Juist de Gemeente zou daarbij moeten zeggen "we zien u aanvraag, maar weten ook dat er een notariële akte op rust. Dus komt u daar eerst uit met partijen, daarna nemen wij u aanvraag in behandeling"

Een terrasvergunning verlenen, zou op dit moment alleen maar juridische procedures tussen partijen opleveren.

Dus nogmaals mijn verzoek om als belanghebbende betrokken te worden bij de aanvraag en afspraken daarover te maken. Uiteindelijk willen we allemaal een leuke kroeg voor het dorp maar wel binnen de grenzen van procedures en borging van veiligheid en overlast.

Ik hoor graag spoedig van u.

Met vriendelijke groet,


tel: 06 

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen