

Beste 5.1.2,e

We zijn blij dat, *16 maanden na onze Omgevingsvergunning*, de laatste detailberekeningen en tekeningen zijn goedgekeurd door de Omgevingsdienst. De Omgevingsvergunning kregen we op **08 juli 2019**, het volledig goedgekeurde toetsingdocument op **22 oktober 2020**. Voor ons de afsluiting van een pittig hoofdstuk.

We zijn namelijk sinds november 2019 in een continue discours verwickeld geweest met de constructeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, 5.1.2,e om goedkeuring te krijgen voor alle detailberekeningen -en tekeningen.

Ik kan eerlijk zeggen dat dit traject een bom heeft gelegd onder de bouw van onze woning en ons ook financieel en zwaar heeft geraakt. Naast dat onze planning enorm is vertraagd, maar alle privé gevolgen van dien.

Er zijn, ons inziens, talloze (inschattings)fouten gemaakt tijdens dit traject. Fouten die wij omwille van de tijd hebben geprobeerd op te lossen, totdat er geen tijd en vooral geen energie meer over was en we om een supervisor/meerdere van 5.1.2,e hebben gevraagd. Vanaf dat moment (augustus/september 2020) is het proces nagenoeg vlekkeloos gegaan. Rest ons om alle maanden van strijd ervoor te evalueren.

Wij hebben meerdere malen tijdens dit proces aangeven dat de situatie praktisch onwerkbaar is, laat staan dat we alle extra kosten die wij moesten maken om aan de verzoeken van 5.1.2,e te voldoen, konden opbrengen. Elke maand vertraging heeft ons dubbele lasten opgeleverd, naast alle extra kosten voor extra berekeningen, extra detailtekeningen, andere constructeurs en uiteindelijk, in onze ogen, onnodige aanpassingen op de constructie. In totaal hebben alle aanpassingen en berekeningen ons rond de 40.000 euro gekost.

Wij hebben onze hypotheek gekregen op basis van de verstrekte Omgevingsvergunning en bijpassende begroting met de voorgestelde bouwwijze zoals getoetst in de Omgevingsvergunning. De aanpassingen die 5.1.2,e 5.1.2,e eiste, vielen dusdanig niet binnen ons bouwdepot. Wij zijn geen projectontwikkelaars met reserves, maar gewoon een gezin die zoveel mogelijk zelf doet om geld te besparen. Wij hebben niet het gevoel dat 5.1.2,e beseftte wat de extra kosten zijn die 5.1.2,e eisen met zich hebben meegebracht en of wij dat wel of niet konden dragen. We hebben ook niet het gevoel dat 5.1.2,e genoeg onderlegd of ervaren is in circulaire bouw, houtskeletbouw en precies op de hoogte was/is van de bouwsituatie/bouwinging.

Dat blijkt voor ons uit de duidelijke aanwijsbare fouten die zijn gemaakt.

De Omgevingsvergunning betrof een akkoord op de hoofdconstructie op basis van *bebouwde* omgeving. Echter bij de detailberekeningen kwamen wij erachter dat 5.1.2,e uitging van *onbebouwd*, een wezenlijk verschil.

De problemen mbt. detailberekeningen kwamen als eerste aan het licht toen we wilden heien. Bouwinspecteur 5.1.2,e ging ervan uit dat alles akkoord was omdat de berekeningen en tekeningen bij de Omgevingsvergunning meegestuurd waren. 5.1.2,e gaf ook persoonlijk toestemming om te heien. Na de voltooiing van het heiwerk kwam 5.1.2,e echter terug op 5.1.2,e besluit en eiste extra detailberekeningen van de constructie en fundering. Bouwinspecteur 5.1.2,e kan dit beamen en gaf aan dat dit een fout is. Er is wel of geen goedkeuring. Niet eerst wel en achteraf toch niet. Gevolg was echter dat we niet verder mochten met bouwen, dit was januari 2019.

In de maanden erop volgden vele berekeningen en tekeningen. Maar het was steeds niet voldoende. Het was ons ook onduidelijk waarom. Constructeurs van de omgevingsdienst overleggen telefonisch met constructeurs van zelfbouwers. Wat in zo'n gesprek wordt besproken wordt nergens vastgelegd. Het is dus onmogelijk om te controleren wat er in zo'n gesprek is gezegd en welke afspraken zijn gemaakt. Als er wordt gerefereerd aan wat er in telefoongesprekken onderling is besproken, bepaald de Omgevingsdienst wat de waarheid is en sta je als zelfbouwer met de rug tegen de muur. 5.1.2,e gaf bijv. aan dat 5.1.2,e alle eisen al eerder had besproken met onze constructeur. Onze constructeur gaf aan dat de Omgevingsvergunning op basis van bebouwd is

afgegeven en dat dit dus niet ineens onbebouwd kan worden. Dit heeft meerdere malen geleid tot verkeerde berekeningen en onduidelijkheid. Met grote gevolgen.

5.1.2.e hield vast aan onbebouwd en heeft dit proberen te bewerkstelligen door extra eisen te stellen aan alle berekeningen die eraan kwamen. Hierdoor hebben we fundamentele veranderingen moeten doorvoeren in de constructie van het bouwwerk, die zowel tegen het principe van 'licht en duurzaam' bouwen met houtskeletbouw ingaan als wel extra kosten met zich meebrachten. Extra wapening en stabiliteit heeft grote extra kosten gemaakt, maar het is ons inziens, en die van onze constructeur alsmede andere partijen waar wij mee werken, onnodig om zo zwaar te bouwen. En nog belangrijker tegen de beginselen van de hoofdconstructie uit de Omgevingsvergunning, die al goedgekeurd was.

5.1.2.e bleef erop hameren dat het een onbebouwde omgeving betreft. Maar dit is niet correct. 5.1.2.e had bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning kunnen zien wat de setting is. 5.1.2.e kan online genoeg informatie vinden of extra informatie opvragen als onze bewijzen niet genoeg zijn. Het is ons een raadsel waarom 5.1.2.e maar bleef hameren op onbebouwd. Zelfs 5.1.2.e de bouwinspecteur, heeft 5.1.2.e recent nog foto's gestuurd om te laten zien dat het een bebouwde omgeving betreft.

En zo kunnen we nog meer voorbeelden noemen van eigengereid gedrag. 5.1.2.e heeft tegen onze constructeur voor de HSB elementen, 5.1.2.e letterlijk gezegd dat 5.1.2.e een fout heeft gemaakt door de constructie op hoofdlijnen te hebben goedgekeurd, maar alsnog van een onbebouwde omgeving uit wil gaan. Dit gebeurde echter zonder overleg met ons of onze architect. Gelukkig werd 5.1.2.e mbt. HSB berekeningen overruled door 5.1.2.e meerdere. Anders hadden we *alles* opnieuw moeten uitrekenen en tekenen (3 maanden werk). Daarnaast was de productie al gestart.

Wij stellen ons dus terecht de vraag, wat als de meerdere van 5.1.2.e eerder in dit proces was ingeschakeld? Dat had ons inziens veel tijd en geld gescheeld en waarschijnlijk een betere constructie mbt. HSB opgeleverd. Het is voor ons ongelofelijk dat iemand fouten mag maken met zoveel consequenties, dit zelf toegeeft, maar geen verantwoordelijkheid neemt of toont. Ons inziens had 5.1.2.e zelf 5.1.2.e meerdere in moeten schakelen, in plaats ons te verwijten. 5.1.2.e heeft zelfs telefonisch aangegeven dat ons bouwteam niet toereikend was, over onze hoofdconstructeur: *'geschikt voor het berekenen van een schuur, niet voor woningen'*.

Dit is geen inhoudelijke feedback op een constructieberekening, laat staan professioneel. Voor de volledigheid, wij werken met partijen die tientallen jaren ervaring in de bouw hebben, o.a. met een funderingspartij die de nieuw te bouwen IJ Towers voorziet van fundering en toevallig ook de fundering van de appartementen rondom de zelfbouw kavels in opdracht van de Alliantie. Dit soort meningen en eindeloze telefoongesprekken duiden ons inziens echter op willekeur en maakten dat wij op onze hoede waren en niet teveel tegengas gaven. Bij teveel tegengas, ontstond er ook stroperigheid in het proces. Waarbij wij steeds meer het gevoel kregen dat het gelijk hebben van 5.1.2.e voorop stond, in plaats van het komen tot een oplossing.

Ondanks de lengte van deze email, is het onmogelijk om aan te geven hoeveel stress dit hele proces met zich mee heeft gebracht. Het is alleen mogelijk om cijfers te overleggen van alle extra kosten mbt. berekeningen staalconstructie wapening en vertraging. We kunnen in detail de extra kosten overleggen en welke aanpassingen zijn gemaakt.

Wij zouden graag in overleg met Team Toezicht en Handhaving willen over hoe dit proces is verlopen. Wij overwegen ook juridische stappen.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e & 5.1.2.e
(5.1.2.e ; 5.1.2.e Buiksloterham (toekomstig adres 5.1.2.e)),

Ook namens,

Architect: 5.1.2.e

Hoofdconstructeur: 5.1.2.e

Aannemer: 5.1.2.e

Constructeur: 5.1.2.e