

Rijk van Dongen

Van: Rijk van Dongen
Verzonden: vrijdag 16 februari 2018 15:18
Aan: 'Sielcken, Rolf-Jan (CD)'
CC: 'Rob de Ruyter'
Onderwerp: RE: bouwplan De Kop 13 Heerewaarden
Bijlagen: bouwschetsen de Kop 13, Heerewaarden II-II.PDF;
Publieksbrochure+vergunningvrij+bouwen+sept+2017 (1).pdf

Geachte heer Sielcken,

Hartelijk dank voor uw prompte reactie. Dit wordt zeer op prijs gesteld. In de bijlage de schetsen welke ook (niet ingekleurd) zijn toegestuurd naar de gemeente (ter beoordeling van OmgevingsDienst Rivierenland) als onderdeel van het vooroverleg mbt. de omgevingsvergunning.

We hebben het bouwplan in zijn geheel aan de gemeente doen toekomen en de beoordeling daarvan is gedaan door de heer de Ruyter. (in CC) Voor de beoordeling van het bouwplan is het geldende bestemmingsplan gehanteerd, en het bouwplan is na een aantal aanpassing akkoord bevonden. Ook welstand heeft het ontwerp gezien en zeer positief beoordeeld. Van een afgewerkte omgevingsvergunning is nog geen sprake omdat de bouwkundige berekeningen geen onderdeel vormden van het vooroverleg. (en voor het vergunningsvrije deel ook niet van toepassing (hoeven) te zijn.)

Formeel gezien heeft de gemeente geen controleplicht op het "vergunningsvrije deel" bij mijn weten, maar de architect heeft een toelichting gemaakte op de te gebruiken vergunningsvrije m²'s welke gewenst was om onze bouwdoelstellingen te realiseren.

De gemeente heeft de vergunningsvrije uitbouw geaccepteerd die evengoed buiten de 10% toelaatbare groei van het hoofdgebouw valt, welke 10% regeling ook in het bestemmingsplan is opgenomen. Mijn inziens is de uitbouw dan ook niet vergund vanuit het bestemmingsplan, dan wel is enige vrijstelling verleend ,anders dan dat deze ons rechtens toekomt vanwege het besluit bouwvergunningvrije, en licht bouwvergunning plichtige bouwwerken, zoals als ook vernoemd in artikel 3a BGR.

De meegestuurde schetsen, welke ook reeds vanaf het begin van de wateraanvraag o.a. zijn verstuurd aan dhr. Van Tilborg en bij herhaling terugkomen in de verdere overlegsituaties met RWS spreken over "bijbehorend bouwwerk". Ik verwijs naar de bijgesloten publieksbrochure vergunningsvrij bouwen voor een verdere duiding van dit begrip. Ons bijbehorend bouwwerk voldoet aan de voorwaarde dat deze binnen 4 meter van het hoofdgebouw moet worden gebouwd. Om deze reden heeft de architect met volledig respect voor het bestemmingsplan een uitbouw in de nieuwbouw gepland (ter plaatse van het portaal in de huidige woning), welke verdieping van het bijbehorend bouwwerk in de 4-meter zone mogelijk maakt.

Samengevat:

Conform art 3a BGR zijn de bijbehorende bouwwerken niet ter beoordeling mee te nemen bij de aanvraag voor de watervergunning.

De Raad van State heeft aangegeven dat de vergunningsvrij bouwwerken niet opgegeven hoeven te worden bij een vergunningaanvraag , tenzij strijdig met het bestemmingsplan, maar wel gelijktijdig met de nieuwbouw mogen worden uitgevoerd. (als reactie op uw opmerking over de gelijktijdigheid van beide werkzaamheden)

Conform art. 3C mogen we volume en oppervlakte van de huidige woning met 10% vergroten waarmee we voor de nieuw te bouwen dijkwoning maximaal 213,75 m², en 780,23 m³ ter beschikking hebben. Hieraan wordt voldaan middels een nieuwbouw oppervlakte van 129,95m², en een volume van 739,96m³

Na zorgvuldige lezing, en onder referte van eerder gedane uitspraken van de heer van Tilborg in het vooroverleg met RWS, architect, ODR, WSRL en ondergetekende ben ik van mening dat het afwegingskader BGR geen beletsel kan vormen voor een toekenning van een watervergunning.

Ik spreek de diepgewortelde wens uit dat de term "redelijkheid en billijkheid" welke ik in de BRG lees mag leiden tot een snelle toekenning van een watervergunning. De zon schijnt, de voortuin ligt vol met aangespoeld materiaal van het laatste hoogwater: ik hoop een zorgeloos weekend, in de wetenschap dat uw doelstelling is te faciliteren binnen het kader van de volledige regelgeving, in plaats van te blokkeren op een selectie van deze regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Rijk van Dongen



Q Plus B.V.
Kubus 200
NL 3364 DG Sliedrecht

Mobiel +31 (0) 6 - 20 44 19 26
Direct tel. nr. +31 (0) 88 - 33 55 262
Algemeen tel. nr. +31 (0) 88 - 33 55 200
E-mail rijk@qplus.nl
Website www.qplus.nl



Van: Sielcken, Rolf-Jan (CD) [<mailto:rolf.jan.sielcken@rws.nl>]

Verzonden: vrijdag 16 februari 2018 12:52

Aan: Rijk van Dongen <rijk@qplus.nl>

CC: Tilborg, Maarten van (ON) <maarten.van.tilborg@rws.nl>; Boschloo, Evert (MN) <evert.boschloo@rws.nl>

Onderwerp: bouwplan De Kop 13 Heerewaarden

Geachte mijnheer Van Dongen,

Bijgaand mijn gegevens.

In ons gesprek hebben we vastgesteld dat het discussiepunt gaat over de toepassing van art 3c in combinatie met art 3a BGR. Daarbij staat de 10% regeling niet ter discussie (art 3c) maar wel over welk oppervlakte/volume die 10% wordt berekend. Uw stelling is dat een deel van het huis door de gemeente is aangemerkt als vergunningvrij (vergunningvrije aanbouw) en dat – onder verwijzing naar art 3a – dat deel dus niet onder de 10% valt. Hierbij verwijst u naar het in art 3a genoemde besluitbouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Ik heb toegezegd u binnen 2 weken antwoord te geven op uw stellingen en – indien ik concludeer dat die stellingen niet houdbaar zijn – op grond van welke wettelijke regeling Rijkswaterstaat dan zou kunnen afwijken van die regeling.

Mocht ik in de bovenstaande vraagstelling iets gemist hebben, dan vraag ik u het te willen aanvullen. Tenslotte is afgesproken dat u mij een tekening toestuurt waaruit blijkt welk onderdeel van het bouwplan de gemeente aanmerkt als vergunning vrij. Mijn aanvullende vraag is om aan te geven op grond waarvan de gemeente de onderdelen van het plan die buiten de 10% vallen, vergund heeft; is dat op grond van het eerder genoemde Besluit of op grond van vrijstellingen in het van toepassing zijnde bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Mr. Rolf-Jan Sielcken
Senior juridisch adviseur