

# **Nieuwsbrief**

## **Ruimzicht appartementen**

### **Domburg**



**nummer 12**  
**20 november 2008.**

Oosterhout 20 november 2008,

Geachte leden,

Soms zit het mee, soms zit het tegen.

Het heeft al die tijd nog niet veel meegezeten, maar nu hebben we echt even tegenslag.

#### **Aannemer.**

Na veelvuldig overleg, offertes aanvragen, beoordelen en aanpassen dachten we dat we een goede aannemer gevonden hadden, die binnen het budget ons nieuwe gebouw kon realiseren. Dat pakte verkeerd uit. Uiteindelijke prijsbepaling wees uit dat ons budget ver overschreden werd en dat het bedrag van bijbetaling van de leden onacceptabel hoog werd ( gemiddeld € 25.000 per appartement hoger dan de tot nu toe berekende bedragen ).

Huidige actie van het bestuur: Overleg binnen bestuur en met de architect om een aantal bezuinigingen in ontwerp en afwerking te realiseren. Ook overleg met andere aannemers.

#### **Bouwvergunning.**

Daarbij werd ons ongeveer 6 weken geleden beloofd door een van de behandelende ambtenaren dat we 17 november de bouwvergunning tegemoet konden zien.

Niet dus. Wij denken dat er een grote fout gemaakt is.

In het kort: binnen het huidige bestemmingplan geldt een maximum dakhoogte, die overigens te laag was voor onze bouwplannen. De gemeente mag hiervan 15% afwijken. Hiervoor is dan wel een zogenaamde 'inplanse vrijstellingsprocedure' nodig. En u snapt het al, dit is niet gebeurd. waardoor er weer een vertraging optreedt omdat die procedure onderhevig is aan een 'inzage termijn'.

Huidige actie van het bestuur: Proberen grote druk op de gemeente te zetten om de procedure zo snel mogelijk te laten verlopen. Hiertoe hebben we een brandmail (bijgevoegd) gestuurd naar de wethouder. Ook hebben we het antwoord van de gemeente Veere bijgevoegd.

#### **Vergadering.**

Wij willen de vergadering van 29 november gewoon door laten gaan om u een en ander toe te kunnen lichten. Het moment dat we de diverse puzzelstukjes in elkaar kunnen schuiven zal nog even uitgesteld moeten worden. Echter, als de meerderheid van de leden aan ons laat weten de vergadering uit te willen stellen, doen we dat. Stuur aub vóór 25 nov. een mail naar [post@dicksimons.nl](mailto:post@dicksimons.nl) als **u de vergadering uit wilt stellen**.

#### **Bestuur.**

Wij begrijpen dat u steeds ongeduldiger wordt. Wij nemen aan dat u begrijpt dat het bestuur zelf ook ongeduldig wordt en dat we echt bij zulke berichten als bovengenoemd even moeten slikken en af en toe elkaar op moeten peppen om de problemen weer aan te pakken. Wij blijven er voor gaan en laten ons, met de finish in zicht, niet stoppen door een paar vervelende tegenslagen.

Met vriendelijke groeten,

Namens het bestuur van de VvE Ruimzicht,  
Thieu van Dorst.

Gemeente Veere  
t.a.v. de heer J. Bostelaar  
**per email verzonden aan wethouder Bostelaar**

Geachte heer Bostelaar.

Helaas moeten wij opnieuw een beroep op u doen met het dringende verzoek om een directe reactie en snelle actie.

### **Wat is het geval?**

Enkele weken geleden was toegezegd dat de bouwvergunning rond 17 november 2008 zou worden verleend.

Bij navraag over de status van deze vergunning gisteren, kreeg van één van de medewerkers van Harmonische Architectuur te horen dat er 'geen wettelijke behandelingstermijn voor deze bouwaanvraag van toepassing is omdat het plan in strijd met het bestemmingsplan zou zijn'. Dit omdat het gebouw te hoog is. Dit zou in de vorm van een 'binnenplanse vrijstelling' gerealiseerd kunnen worden.

### **De feiten.**

- De dakhoogte is gedurende lange tijd een strijdpunt geweest tussen o.a. de commissie Welstand en de architect. Iets wat veel tijd, maar zeker ook veel geld heeft gekost. De gemeente Veere heeft vervolgens uitvoerig laten onderzoeken wat maximaal haalbaar zou zijn met betrekking tot de dakhoogte om als gemeente niet in de problemen te komen. Hierop zijn de tekeningen vervolgens aangepast. Plan akkoord bevonden op 16 juli.
- Op 24 juli 2008 hebben wij persoonlijk de bouwaanvraag met bijbehorende documenten op het gemeentehuis in Domburg. Verwachte beslissing gemeente in week 43 volgens wettelijke termijn.
- Op 18 augustus volgt het 1<sup>o</sup> verzoek van de heer M. Knol om binnen 4 weken aanvullende gegevens aan te leveren. Aangeleverd op 11 september.
- Op 25 september volgt het 2<sup>o</sup> verzoek van dezelfde heer Knol om binnen 2 weken aanvullende gegevens aan te leveren. Aangeleverd op 8 oktober.
- Op 10 november het 3<sup>o</sup> verzoek om aanvullende gegevens. Geen aanlevertermijn opgegeven.
- Op 17 november telefonisch overleg met de heer Th. Elenbaas over het feit dat de vrijstellingsprocedure nog moet worden opgestart en er géén wettelijke termijn op deze bouwaanvraag van toepassing is.
- Door de heer Knol is aangegeven dat er nog een vragenlijst van de brandweer komt. Verbazingwekkend dat de brandweer in al die tijd nog geen kans heeft gezien om

deze lijst kenbaar te maken. Wij gaan er van uit dat dit niet tot een volgende vertraging zal leiden.

### **De gevolgen.**

Zoals u bekend is de impact op de leden van het onbewoonbaar verklaren destijds door de gemeente enorm geweest. Reden voor de burgemeester om alle medewerking toe te zeggen. Sindsdien zijn kosten noch moeite gespaard om het nieuwe Ruimzicht tot een succes te maken. Ook u heeft daar een bijdrage aan geleverd.

Nu dreigt er een vertraging te ontstaan die, op zijn zachtst gezegd, onacceptabel is. De leden hebben al een te lange tijd moeten wachten op goed nieuws. Dan lijkt het er eindelijk te komen en dan worden ze geconfronteerd met de zoveelste tegenvaller; vertraging door het nog op moeten starten van de vrijstellingsprocedure.

Het geduld van de leden raakt langzamerhand op zoals u kunt begrijpen.

### **De vragen.**

1. Waarom is de bovengenoemde procedure niet direct na het indienen van de bouwaanvraag opgestart? De afwijkende dakhoogte was immers in overleg met, en na onderzoek door, de gemeente vastgesteld.
2. Hoe kan de tijdsduur van bovengenoemde procedure tot een minimum worden beperkt?
3. Wanneer kunnen wij de bouwvergunning verwachten?
4. Welke obstakels liggen er nog waarvan wij niet op de hoogte zijn?

### **Het verzoek.**

Of u op zéér korte termijn kunt reageren en welke maatregelen genomen kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van  
De VVE Ruimzicht

Volker Hufschmidt, voorzitter

----- Doorgestuurd door Remko van de Weerd op 20-11-2008 14:02:50 -----

Van: "Theo Elenbaas" <TWJ.Elenbaas@veere.nl>

Op: 20-11-2008 10:42:12

Aan: <rwd@harmonischearchitectuur.com>

Kopie aan: "Jan Bostelaar" <J.Bostelaar@veere.nl>, "Leen Vos" <L.Vos@veere.nl>, "Mat Knol" <MAJ.Knol@veere.nl>

Onderwerp: 616A Veere - Ontheffingsprocedure Ruimzicht te Domburg

Goede morgen Remco,

Je vroeg mij hoe lang de procedure voor ontheffing duurt en wanneer deze wordt opgestart.

Zoals je weet, om het plan planologisch uit te kunnen voeren is een binnenplanse ontheffing nodig. Deze binnenplanse ontheffing is nodig in verband met de overschrijding van de goothoogte. Deze binnenplanse ontheffing wordt volgende week opgestart en duurt 14 dagen. (artikel 3.6 WRO)

Vervolgens zal de aanvraag moeten voldoen aan het bouwbesluit. Ik hoor van mijn collega's dat er druk heen en weer wordt gecorrespondeerd met jullie, maar dat de tekeningen nog niet voldoen aan het bouwbesluit.

Als ontheffing is verleend en het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit, dan zullen wij zo snel mogelijk de vergunning verlenen.

met vriendelijke groet

Theo Elenbaas