

VVE Van Scorelstraat 1 - 32
t.a.v. de heer H. van Buuren
Van Scorelstraat 1
2923 CX KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Datum: 17/10/2017
Zaaknummer: ZK17003665
Afdeling: Ruimte
Contactpersoon: R. Steijl
Uw brief van: 12-06-2017
Onderwerp: Wijziging bouw
Ravestein
13/07/2017

Geacht bestuur,

Inleiding

In uw brief van 12 juni 2017 vraagt u aandacht voor de bouwwerkzaamheden van het appartementengebouw Ravesteyn op de voormalige locatie van de R.K.-kerk. Volgens u is er zonder uw medeweten sprake van een gewijzigd bouwplan. U meent dat er in afwijking van de bouwtekening ca. 1,5 meter buiten de rooilijn wordt gebouwd.

Inhoudelijk

Uw brief is aanleiding geweest voor nader dossieronderzoek. Op basis daarvan stellen wij het volgende vast.

Bestemmingsplan Memlinghof

De basis van het appartementengebouw en de bouwcontouren hiervan is gelegd in het bestemmingsplan Memlinghof dat in 2011 voor deze ontwikkeling is vervaardigd. Aan de totstandkoming van dit bestemmingsplan heeft zoals gebruikelijk een uitgebreide voorbereidingsprocedure ten grondslag gelegen. Zo is een inspraakprocedure gehouden, een inloopbijeenkomst georganiseerd en heeft het plan vervolgens ter visie gelegen waarin belanghebbenden een zienswijze konden indienen. Het plan is uiteindelijk 4 april 2012 onherroepelijk geworden.

Een kopie van de plankaart is als bijlage 1 aan deze brief gevoegd. Hierop kunt u zien dat aan de binnenzijde de rooilijn ca. 1,5 meter uitsteekt ten opzichte van het appartementengebouw aan de Van Scorelstraat.

Bestemmingsplan Kortland

Het bestemmingsplan Memlinghof is vervolgens overgenomen in het bestemmingsplan Kortland dat in 2013 is geactualiseerd. Ook in dit bestemmingsplan steekt het bouwvlak aan de binnenzijde dezelfde afstand uit ten opzichte van uw appartementengebouw. Het betreffende deel van deze plankaart is als bijlage 2 bijgevoegd.

Inrichtingsplan buitenruimte

In 2016 is een inrichtingsplan voor de buitenruimte van het nieuwe appartementengebouw vervaardigd. Hiervoor is in mei 2016 een inspraakprocedure gevolgd. Het plan is op de website geplaatst en heeft ter inzage gelegen bij de publieksbalie in het raadhuis. Naast de plaatsing van een advertentie in de IJssel- en Lekstreek zijn de direct omwonenden rechtstreeks (schriftelijk) in kennis gesteld van de inspraakprocedure. Verder is een inloopbijeenkomst gehouden op donderdag 26 mei 2016.

Ook in dit plan -dat als bijlage 3 is bijgevoegd- is het gebouw op de juiste wijze ingetekend. Hierop is goed te zien dat het gebouw ca. 1,5 meter uitsteekt.

Wilt u bij al uw correspondentie het zaaknummer vermelden.

Omgevingsvergunning

Op de bouwtekeningen die behoren bij de vergunde omgevingsvergunning is het bouwplan eveneens op de juiste locatie geprojecteerd. Omdat de exacte plaatsbepaling bij dergelijke gebouwen zeer nauw komt heeft door het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard een nameting plaatsgevonden. De tekening waarop deze inmeting is aangegeven treft u als bijlage 4 aan.

Onjuiste tekening

Over uw brief heeft in eerste instantie telefonisch contact plaatsgevonden tussen uw secretaris/penningmeester en de heer R. Steijl van de afdeling Ruimte. U heeft op zijn verzoek de tekening toegestuurd waaraan u refereert. Met u constateren wij dat op deze tekening de locatie van het appartementen is weergegeven zoals u in uw brief verwoord: Aan de binnenzijde in één lijn met uw appartementengebouw. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat deze tekening door de architect eertijds is gebruikt als illustratiemateriaal voor een presentatie bij de welstandscommissie in het kader van een (informeel) vooroverleg. Voor de goede orde: bij de officiële welstandsbeoordeling is wel de juiste tekening gehanteerd.

Hoewel wij niet hebben kunnen achterhalen op welke wijze deze tekening in de openbaarheid is verschenen, betreuren wij dat zeer. Wij kunnen ons goed voorstellen dat dit tot vervelende misverstanden, miscommunicatie en de nodige irritatie heeft geleid. Wij stellen echter wel vast dat de in uw bezit zijnde tekening geen formele status heeft en dat -zoals hiervoor aangegeven- op alle officiële documenten waarvoor de verschillende procedures zijn gevolgd, de locatie van het gebouw wel op de juiste wijze is weergegeven. Er wordt momenteel dan ook geheel volgens de vergunde omgevingsvergunning gebouwd. Desalniettemin vinden wij het spijtig dat een ander zo gelopen is.

Nadere informatie

De inhoud van deze brief is u reeds in een persoonlijk onderhoud met de heer R. Steijl van de afdeling Ruimte toegelicht op dinsdag 27 juni 2017. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of een toelichting wensen, neemt u dan gerust met hem contact op. U kunt hem bereiken op telefoonnummer 140180.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.A. Soede', is written over a diagonal line that slopes upwards from left to right.

Ing. J.A. Soede
Adjunct directeur Ruimte

Bijlagen:

1. Kopie plankaart bestemmingsplan Memlinghof
2. Deel plankaart bestemmingsplan Kortland
3. Inrichtingsplan buitenruimte
4. Inmeting bouwtekening omgevingsvergunning