

Brief begeleiding aanvraag omgevingsvergunning Sarinkdijk 15 nabij Varsse.

Voorburg, 4 februari 2016

Geachte dames en heren,

Deze brief ontvangt u bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van ons huis aan de Sarinkdijk 15 nabij.

Dit project heeft een lange aanloop gehad, al vanaf januari 2014 is er contact met de gemeente Bronckhorst met de intentie een energie neutrale woning te bouwen aan de Sarinkdijk in Varsse. Om dit te realiseren was een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk, dit is achter de rug. Er is na persoonlijk contact een positief welstandsadvies uitgebracht.

En dan nu eindelijk de volgende stap de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Sinds september 2015 zijn wij samen met BouwNext aan het werk gegaan om het schetsontwerp in detail uit te werken en steeds te toetsen aan de technische mogelijkheden van een aannemer. Het uitwerken van een energie neutraal huis is dan ook het balanceren van vele belangen. Hoe is de fundering? Wat voor isolatie voor de wanden? Hoe zijn de ramen en deuren? En het dak? Maar komt het wel overeen met het schetsontwerp? En als laatste de energie balans, hoe verwarmen we het huis en hoe zorgen we voor warmwater, is het verbruik nog op te wekken om tot de nul balans te komen?

Na maanden overleg, research en uitwerken zijn we tot bijgaand plan gekomen. En dit zonder af te doen aan het bij de welstand besproken schetsontwerp.

In ons gesprek met de welstand waren nog een aantal onderwerpen die extra aandacht moesten krijgen, wij hebben ze allen verwerkt en in het plan en herhalen de punten hierbij:

1. PV Zonnepanelen niet op het dak van het hoofdgebouw maar verplaatsen naar het bijgebouw door dit bijgebouw te draaien naar de zon.
2. De daklijn aan de achterkant van het huis dient horizontaal recht te zijn.
3. Dakkapellen voor en achter dienen qua omvang tussen de grote en kleine dakkapel van het schetsontwerp te zitten. De omvang in het plan is energetisch afgestemd op 3 ramen aan de zuidkant voor gebruik passieve zon energie in de winter.

Door het plaatsen van de zonnepanelen op het bijgebouw is het noodzakelijk twee "Elzen" die langs de greppel staan te rooien om schaduw op de zonnepanelen te voorkomen. Voor dit rooien is geen vergunning nodig, maar wij melden het volledigheidshalve.

Omtrent de inrichting van het terrein en omgeving verwijzen wij naar het eerdere bestemmingsplan. De daarin voorgeschreven compenserende maatregelen zijn getroffen. Verder zullen wij ons bij de inrichting laten leiden door het beschrevene in het bestemmingsplan onder 5.2 en het besprokene met uw landschapsdeskundige mevrouw W. Kempers.

Inmiddels hebben wij een planningsachterstand van 6 maanden. Toch verwachten wij nog op tijd te zijn voor geplande oplevering van het huis uiterlijk 1^e kwartaal 2017. De vertraging die wij hebben opgelopen is veroorzaakt door de tijd die nodig was om het bestemmingsplan te wijzigen en vastgesteld te krijgen. Door de uitgebreide voorbereiding van het maken van ons bouwplan en het betrekken van een bouwer in deze fase verwachten we een spoedige bouw te kunnen realiseren en zodoende onze planning te kunnen halen.

Wij zien de omgevingsvergunning met vertrouwen tegemoet en zijn uiteraard bereid om zo nodig nadere informatie te verschaffen.

Met vriendelijke groet,



Evert van Es

Webit Consultancy BV

van Deventerlaan 18

2271 TX Voorburg