

**Van:** "Frontoffice Bouw- en woningtoezicht"  
**Verzonden:** dinsdag 28 maart 2017 09:50  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@hotmail.com>  
**Onderwerp:** RE: Vergunningsvrije uitbouw 's- Gravenbroekseweg 68 te Reeuwijk

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

De reden waarom het gedeelte aan de westzijde niet is meegenomen is dat op deze strook grond de dubbelbestemming rust met 'landschapswaarden'. Op deze gronden geldt op grond van het bestemmingsplan een bouwverbod. Zie ook onderstaande definitie uit het Besluit omgevingsrecht (Bor), Bijlage II artikel 2.

*erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;*

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[088 - 54 50 001](tel:088-5450001) | [FrontofficeBWT@odmh.nl](mailto:FrontofficeBWT@odmh.nl) | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - vr 08:30-17:00  
Openingstijden Frontoffice Bouw- en woningtoezicht: ma - vr 09:00-16:30

**Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.**

---

**Van:** [REDACTED] [REDACTED]@hotmail.com]  
**Verzonden:** dinsdag 28 maart 2017 10:04  
**Aan:** Frontoffice Bouw- en woningtoezicht  
**Onderwerp:** Re: Vergunningsvrije uitbouw 's- Gravenbroekseweg 68 te Reeuwijk

Goedemorgen [REDACTED] [REDACTED],

Bedankt voor het aangegeven hoe groot ons bebouwingsgebied is.

Wat mij opvalt is dat u het gedeelte aan de westzijde niet heeft meegenomen in het bebouwingsgebied.

Ik vraag mij af waarom u dit niet wordt meegenomen in de berekening. Dit is geen openbaar toegankelijk gebied en dus ook geen openbaar vaarwater. Ten eerste is deze inham niet geschikt voor de pleziervaart en is het een privé-inham en ten tweede is deze inham voor de helft ons eigendom en voor de andere helft het eigendom van de buurman. Dat de inham in contact staat met openbaar vaarwater, doet niks af aan het feit dat onze inham hier niet toebehoort. Deze inham kan vergeleken worden met de sloten tussen de weilanden en/of langs percelen, die vaak ook uitmonden in openbaar vaarwater.

In de toelichting bij de bor en een antwoord vanuit het ministerie wordt het volgende antwoord gegeven voor het begrip openbaar vaarwater:

In de definitie van openbaar toegankelijk gebied is "water" vervangen door "vaarwater". Omdat "openbaar toegankelijk gebied" onderdeel uitmaakt van de definitie van het achtererfgebied, leidt deze aanpassing er toe dat een zijerf dat grenst aan een sloot als achtererfgebied kan worden aangemerkt. Alleen vaarwegen die feitelijk voor beroeps- of pleziervaart worden gebruikt, maken deel uit van het openbaar toegankelijk gebied.

In de toelichting is daarover het volgende opgenomen:

*In de begripsomschrijving van openbaar toegankelijk gebied is het begrip «water» vervangen door «vaarwater». Daarmee wordt bewerkstelligd dat niet al het openbare water wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied. Vooral in het buitengebied komt het veelvuldig voor dat percelen worden begrensd door sloten. Doordat ook deze betrekkelijk smalle watergangen werden aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied, konden de naar deze watergangen gekeerde zijerven niet als achtererfgebied worden aangemerkt. Dat leidde onbedoeld tot een drastische inperking van vergunningvrije bouw mogelijkheden. Het begrip vaarwater verduidelijkt dat een doorsnee sloot niet gerekend wordt tot openbaar toegankelijk gebied. Alleen bevaarbaar openbaar water (vaarwater) wordt tot openbaar gebied gerekend. Het moet dus gaan om water, zoals een rivier, gracht, beek, kanaal of weteringen, dat geschikt is om te worden gebruikt door scheepvaart (waaronder begrepen pleziervaart).*

Mijns insziens kan hier dan ook geen sprake zijn van openbaar toegankelijk gebied en hoort het erf ten westen van ons perceel bij het (vergunningvrije) bebouwingsgebied.

Graag ontvang ik een reactie op het bovenstaande en bij voorkeur een aangepast bebouwingsgebied, zodat ik verder kan gaan met de aanbouwplannen.

Met vriendelijke groet,

Van: Frontoffice Bouw- en woningtoezicht <[FrontOfficeBWT@odmh.nl](mailto:FrontOfficeBWT@odmh.nl)>

Verzonden: donderdag 23 maart 2017 11:23

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vergunningvrije uitbouw 's- Gravenbroekseweg 68 te Reeuwijk

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Het vergunningvrije bebouwingsgebied bij de woning aan de 's Gravenbroekseweg 68 te Reeuwijk is ca. 147 m<sup>2</sup> (op onderstaande tekening grijs aangegeven vlak). In geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup> mag er 50 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20 % van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup> worden bebouwd. In dit geval mag er dan in totaal 59,4 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> plus 20 % van 47 m<sup>2</sup>) aanwezig zijn voor aan- uit- en bijgebouwen op uw perceel. Op deze oppervlakte van 59,4 m<sup>2</sup> dient de oppervlakte van alle reeds bestaande aan- uit- en bijgebouwen (met en zonder vergunning) nog in mindering te worden gebracht. Zover ik op de luchtfoto kan zien staat er een bouwwerk van ca. 7 m<sup>2</sup>. **De beschikbare oppervlakte voor vergunningvrije bebouwing is dan 52,4 m<sup>2</sup>.** Indien de woning reeds is uitgebouwd dient ook deze oppervlakte nog in mindering te worden gebracht.



Indien de gewenste uitbouw binnen het hierboven grijze vlak wordt gerealiseerd en binnen het aantal vergunningsvrije m2 blijft dan mag de uitbouw vergunningsvrij worden gerealiseerd. De hoogte van de nieuw te bouwen uitbouw mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede

bouwlaag van het hoofdgebouw zijn.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[088 - 54 50 001](tel:088-5450001) | [FrontofficeBWT@odmh.nl](mailto:FrontofficeBWT@odmh.nl) | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - vr 08:30-17:00  
Openingstijden Frontoffice Bouw- en woningtoezicht: ma - vr 09:00-16:30

**Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.**

---

**Van:** [Redacted] <[\[Redacted\]@hotmail.com](mailto:[Redacted]@hotmail.com)>

**Verzonden:** maandag 20 maart 2017 19:17

**Aan:** [Redacted], A.

**Onderwerp:** Re: Vergunningsvrije uitbouw 's- Gravenbroekseweg 68 te Reeuwijk

Geachte [Redacted] [Redacted]

Helaas heb ik nog geen reactie mogen ontvangen op mijn email. Kunt u mij iig laten weten of u mijn mail in goede orde ontvangen heeft en ik bij u nog steeds aan het juiste adres ben met deze vraag?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

---

**Van:** [Redacted] <[\[Redacted\]@hotmail.com](mailto:[Redacted]@hotmail.com)>

**Verzonden:** woensdag 8 maart 2017 12:49:23

**Aan:** [Redacted], A.

**Onderwerp:** Vergunningsvrije uitbouw 's- Gravenbroekseweg 68 te Reeuwijk

Geachte [Redacted] [Redacted]

Graag zouden wij onze huidige woonkamer aan de zijkant willen uitbreiden met een aanbouw, zonder verdieping beginnend minstens 1 meter achter de voorgevel en ophoudend 2 meter van de perceelgrens van de buurman. Kunt u mij aangeven hoeveel meter wij vergunningsvrij mogen aanbouwen, is dit 2,5 m maximaal of 4 meter maximaal? De maatvoering van de huidige woning is 10x 10 m. En er zijn verder geen vergunningsvrije bijgebouwen aanwezig op t hoouderf.

Ik hoor graag van u,

[Redacted]