

Aan de Raad van de gemeente Bergen
Aan het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

21 September 2017
Betreft vergunning vrij bouwen



Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Geacht College, geachte raad,

De regels geldend voor vergunning vrij bouwen, die zijn ingegaan op 1 november 2014 hebben de bedoeling om voor bedrijven en bewoners bouw op het achtererf vergunning vrij mogelijk te maken. Er mag binnen bepaalde kaders vergunning vrij worden gebouwd ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor ontstaan ongewenste situaties. Inmiddels is in de gemeente Bergen een aantal bouwwerken vergunning vrij gerealiseerd, waarvan het duidelijk is, dat die niet passen binnen de schaal van het dorp. Zij tasten het karakter van de omgeving aan en dat is ongewenst. Doordat het vergunning vrij bouwen van bijgebouwen e.d. niet aan de regels van het bestemmingsplan hoeft te voldoen is handhaving bijna niet mogelijk.

De vraag waar de bewonersverenigingen, alsook de Stichting Mr. Frits Zeiler en de Stichting Behoud Bouwkunst Bergen, mee worstelen is de vraag hoe excessen voorkomen zouden kunnen worden, zonder specifiek de systematiek van vergunning vrij bouwen aan te tasten. Een vergunning vrij bouwwerk moet wel voldoen aan het bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan, het burendrecht en de criteria uit de welstandsnota.

De belangrijkste mogelijkheid om een beperking aan te brengen in het vergunning vrij bouw regiem, is door bij bestemmingsplan te bepalen dat er om redenen van instandhouding van architectonische en omgevingswaarden het vergunning vrij bouwen slechts mogelijk is mits het bouwen conform de regels van het vigerende bestemmingsplan plaatsvindt. Omwille van bescherming van flora en fauna dient onze inziens ook bij bestemmingsplan bepaald te worden dat op percelen met aanduiding natuur en landschapswaarden (nlw) slechts conform het bestemmingsplan vergunning vrij mag worden gebouwd.

Indien het vergunning vrij bouwen wel dient plaats te vinden conform de regels van het bestemmingsplan kan er ook handhavend worden opgetreden. Dit betekent impliciet dat tenminste een melding dient te worden gedaan van het voornemen een bouwwerk vergunning vrij te realiseren.

In een aantal gebieden van de gemeente lijkt het voor de hand te liggen een nadere regeling bij bestemmingsplan te treffen. De Negen Nessen is een architecturaal samenhangend gebied, waarin het onwenselijk is, dat dit door relatief grote bouwwerken wordt ontsierd. Hetzelfde geldt in iets mindere mate voor wijken als Park Meerwijk, Tuindorp, Westdorp en Van Reenenpark. Ook voor andere delen van het dorp vallend onder een bestemmingsplan zou dit mogelijk kunnen gelden.

Concreet betekent dit dat we het gemeentebestuur willen vragen om bij bestemmingsplan te bepalen dat er binnen een aantal samenhangende gebieden niet in strijd met het bestemmingsplan vergunning vrij mag worden gebouwd. Dit zal volgens het ingewonnen

deskundig advies geen aanleiding geven tot planschadeclaims. Jurisprudentie hieromtrent is helder.

Hoogachtend namens Bergen Totaal,

Jan Apotheke

Namens de Stichting Mr. Frits Zeiler, voorheen Vereniging Nieuw Bergen

Pieter Hoogcarspel

Namens de Stichting Behoud Bouwkunst Bergen

Wouter Hubers