

De gemeenteraad van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen



Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Bergen, 11 september 2017

Onderwerp: aanpassing bestemmingsplan Bergen Centrum 1977 perceel Karel de Grotelaan 14

Geachte gemeenteraad,

In mijn brief van 10 september verzocht ik u het bestemmingsplan Bergen Centrum 1977 aan te passen. Al weer enige tijd terug werd de buurt in mijn omgeving opgeschrikt door de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een groot appartementenhotel op het terrein van ChaCha met een hoogte van 15 meter. Dit plan is kennelijk ingegeven door de (verkeerde) veronderstelling dat voor het betreffend perceel bovenvermeld bestemmingsplan Bergen Centrum 1977 van kracht is.

Mijn woning ligt ook in in het plangebied van Bergen Centrum 1977 en "geïnspireerd" door de achterliggende veronderstelling m.b.t. de toegestane bouwhoogte bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor ChaCha, heb ik onderzocht wat dan de bouwmogelijkheden zijn op mijn grond aan de Karel de Grotelaan 14.

Mijn huidige bouwmogelijkheden zijn:

1. Huidige garage:
De gronden hebben de bestemming BED; erf voor bedrijfsbijgebouw. Oppervlakte bebouwd thans circa 9 x 7,5 m². Mogelijkheid volgens bestemmingsplan ca. 18 x 9,5 meter. Bouwhoogte volgens bestemmingsplan onbeperkt.

2. Erfbestemmingen:

Er zijn 2 gewone erfbestemmingen. Bouwhoogten onbeperkt. Zuidelijke bestemming: groot ca 33m². Noordelijke erfbestemming groot max 40m².

Tussen deze erfbestemmingen ligt een strook van ca 1 meter breed met de bestemming tuin.

Terzijde: de beperking van de bouwverordening tot een bouwhoogte van 15 meter is niet van toepassing, omdat elders in het bestemmingsplan voor andere bouwmogelijkheden wel beperkingen gelden qua bouwhoogte. De Raad van State gaat er in de jurisprudentie dan van uit dat als er bij andere bebouwing geen beperking voor de bouwhoogte is, dit kennelijk een bewuste keus van de gemeenteraad is geweest. Omdat het bestemmingsplan prevaleert t.o.v. de bouwverordening is de bouwverordening dan ook niet van toepassing.

Voor mij betekenen de onbeperkte bouwmogelijkheid een hogere waarde voor mijn perceel dan ik aanvankelijk heb aangenomen. Mijn woning staat nu te koop.

Ten aanzien van mijn houding ten opzichte van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, sta ik in dubio. Enerzijds heb ik de mogelijkheid mijn perceel grond te verkopen met

