

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

Naam en fractie: Lotte Schimmel, Partij van de Arbeid
Datum indiening: 31-01-2019
Datum antwoord: 4-2-2019
Onderwerp: Toezicht vergunningvrij bouwen

Inleiding

De afgelopen week hebben een aantal inwoners van Bussum onze fractie benaderd om hun zorgen te uiten met betrekking tot de mogelijkheden en valkuilen die het huidige beleid omtrent vergunningsvrij (ver)bouwen biedt in hun woonkern. Zij geven aan dat er soms buitensporig wordt verbouwd waardoor het aanzicht van hun straat/wijk drastisch verandert en wat dit betekent voor hun straat/wijk. Ook maken zij zich zorgen voor precedentwerking, nu zij zien wat voor gevolgen deze verbouwingsprojecten, door de gemeente Gooise Meren vergunningsvrij toegestaan, hebben in hun wijk. De fractie van de PvdA heeft in aanvulling hierop de volgende vragen:

Opmerking bij de beantwoording: In de inleiding hierboven wordt de suggestie gewekt dat er gemeentelijk beleid is ten aanzien van vergunningsvrij bouwen en dat daarin bepaald wordt wanneer iets wel of niet vergunningsvrij is. Wij wijzen erop dat dit niet het geval is. Het vergunningsvrij bouwen is landelijk beleid dat rechtstreeks voortvloeit uit de wet. De regels zijn opgenomen in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze regels kunnen en mogen niet beperkt worden door lokaal beleid. De suggestie dat onwenselijke ruimtelijke gevolgen het gevolg zijn van het vergunningsvrij toestaan "door de gemeente Gooise Meren" is dan ook onjuist.

Vraag 1

Zijn er bij u voorbeelden bekend waar, door het vergunningsvrij kunnen (uit)bouwen, onwenselijke verbouwinguitkomsten zijn gerealiseerd? Denk bijvoorbeeld aan een te grote of hoge uitbouw waardoor het aanzicht van de woning/straat erg is veranderd? Bereiken u veel klachten en bezwaren van omwonenden van dit soort verbouwprojecten? Zo ja, over hoeveel gevallen gaat dit in het afgelopen jaar, 2018?

Antwoord

Ons bereiken bijzonder weinig meldingen die betrekking hebben op het bovenstaande. U kunt daarbij denken aan een enkele keer. Het gaat dan meestal om vragen van omwonenden of wat er gebouwd wordt wel mag. De toezichthouders voeren dan meestal een controle uit en gaan ter plaatse. Ook leggen we aan de vraagsteller uit hoe de regelgeving ten aanzien van vergunningsvrij bouwen in elkaar steekt en sturen wij de landelijke brochure met informatie toe. Vrijwel altijd is daarmee de zaak afgedaan.

Vraag 2

Kunt u aangeven welke mogelijkheden en opties de gemeente e/o de omwonenden hebben om eventuele niet-wenselijke verbouwingen tegen te houden, wanneer dit plaatsvindt onder dit vergunningsvrij bouwen? Waar loopt u in de praktijk tegen aan en worden conflicten/ongewenste veranderingen naar tevredenheid opgelost?

Antwoord

Die mogelijkheden zijn er niet (zie de opmerking hierboven onder de inleiding) voor gemeenten en omwonenden. Zoals uit het antwoord op vraag 1 blijkt levert het in de praktijk nauwelijks problemen op.

Vraag 3

In welke mate bent u in staat om de betrokken bewoner (de verbouwer) en de omwonenden van een vergunningsvrij bouwproject gezamenlijk mee te nemen in de voorgenomen plannen, met als uitkomst dat er geen blijvende onwenselijke veranderingen worden verricht die het aanzicht van een wijk/straat kunnen aantasten? Alsmede ook eventuele conflicten tussen buurtbewoners op tijd wordt voorkomen? En is dit beleid gemeente breed of ook afhankelijk van de betreffende straat waar de verbouwing plaatsvindt? Bijvoorbeeld als deze is aangeduid als 'beschermd dorpsgezicht'?

Antwoord

In het geval van vergunningsvrij bouwen is, zoals al uit de naam blijkt, geen vergunning nodig. Wij hebben daarmee dan ook geen bemoeienis en er is geen aanvraag nodig. Wij adviseren overigens initiatiefnemers altijd om tevoren contact op te nemen met burens en eventuele andere belanghebbenden. Ook in het geval van vergunningsvrij bouwen in beschermd dorpsgezicht geldt dat dit alleen mogelijk is binnen de wettelijke grenzen.