



Ministerie van VROM
t.a.v. dr. J.M. Cramer
Postbus 20951
IPC 100
2500 EZ Den Haag

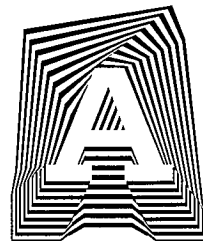
Datum 17 juni 2009
Betreft **Ruimtelijke kwaliteit onder druk door het Bor**
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Doorkiesnummer 3650

Geachte mevrouw Cramer,

Op 5 juni is de Ministerraad akkoord gegaan met het Besluit Omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De BNA heeft zich gedurende het schrijfproces van het Bor en de Mor intensief ingezet om in overleg met het ministerie van VROM te komen tot kwalitatief goede regelgeving die de regeldruk voor burgers en bedrijven vermindert en niet ten koste gaat van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. De BNA heeft echter grote bezwaren tegen het eindresultaat dat nu bij de Tweede Kamer wordt voorgehangen.

Het kernbezwaar van de BNA is dat met de voorgestelde verruiming van de mogelijkheden om omgevingsvergunningvrij te bouwen de ruimtelijke kwaliteit te veel onder druk komt te staan. Het verminderen van de regeldruk is een uitgangspunt dat de BNA van harte ondersteunt, maar het belang van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving mag hierbij niet uit het oog worden verloren.

De BNA heeft grote bezwaren tegen de voorgestelde verdeling die in Bijlage II, artikel 2 lid 3 wordt gemaakt tussen bouwwerken op een afstand van niet meer en meer dan 4 meter waardoor het gerealiseerde oppervlak van bouwwerken binnen de 4 meter zone niet wordt meegerekend in het totale, maximaal te realiseren, oppervlak op het achtererfgebied dat gerelateerd wordt aan de oppervlakte van het oorspronkelijke hoofdgebouw. De BNA is van mening dat hierdoor vooral de ruimtelijke kwaliteit van de zeer kwetsbare binnenstedelijke achtererven van (semi)gesloten bouwblokken onder grote druk komt te staan. De BNA meent dat dit ondervangen kan worden door de totale oppervlakte van **alle** bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied de oppervlakte van het oorspronkelijke hoofdgebouw niet te laten overstijgen, gecombineerd met een maximum bebouwingsoppervlak van 50% van het achtererfgebied.



Artikel 3 omschrijft een aantal bouwwerken die zonder een omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd maar die wel moeten voldoen aan het planologisch regime. Dit artikel is in de huidige versie van het Bor onder andere aangepast door de mogelijkheden voor vergunningsvrij te bouwen in de voortuin te schrappen. Dit vindt de BNA een verbetering van dit artikel. De BNA blijft uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit echter bezorgd over de consequenties van artikel 3 lid 1. De BNA vindt het zeer onverstandig om geen maximum oppervlak van het bijbehorend bouwwerk als vangnet op te nemen. Dit kan de ruimtelijke kwaliteit van vele gebieden ernstig aantasten. De BNA meent dat dit ongewenste neveneffect van deze verruiming door gemeenten zal worden tegengegaan door steeds gedetailleerdere bestemmingsplannen te maken hetgeen de regeldruk juist zal verhogen.

Zonder omgevingsvergunning ontbreekt bovendien ook een welstandstoets en kunnen bijvoorbeeld in rurale gebieden op achtererven bijgebouwen worden gebouwd die in schaal, vorm, materiaalgebruik en kleur zodanig afwijken dat dit tot een nog grotere verrommeling van de bebouwde omgeving zal leiden. Hoe valt straks uit te leggen dat een knalroze kunststof schuur naast een stolpboerderij of een traditionele Staphorster boerderij mag worden gebouwd zonder kwalitatieve toets vooraf?

De BNA gaat in het belang van de ruimtelijke kwaliteit ervan uit dat uw ministerie deze kritische kanttekeningen bij het BOR in het besluitvormingsproces zwaar zal laten meewegen en dat dit zal leiden tot een aanpassing van de bewuste artikelen. Heeft u vragen naar aanleiding van deze e-mail dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met Alexander Pastoors, beleidsmedewerker ontwerpproces en techniek, tel 020-555 36 50. Een e-mail met dezelfde strekking is ook verstuurd naar leden van de Tweede Kamercommissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Met vriendelijke groet,

Marie H el ene Cornips
Directeur