



## M O T I E

Onderwerp: Vergunningvrij bouwen bij nieuwbouw.

De raad van de gemeente Goedereede in vergadering bijeen op 30 september 2009,

gehoord de beraadslaging,

overwegende,

- dat het op grond van de huidige regelgeving niet toegestaan is vergunningvrije bouwwerken tegelijk met een nieuwe woning of nieuw woongebouw te bouwen;
- dat als de woning of het woongebouw gereed is gemeld de nieuwe woning of het woongebouw pas mag worden uitgebreid met vergunningvrije bouwwerken, zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- dat de wetgever hiermee probeert te voorkomen dat door middel van vergunningvrije bouwwerken een hoofdgebouw wordt gerealiseerd;
- dat het gelijktijdig met de bouw van de woning of het woongebouw realiseren van de vergunningvrije bouwwerken voor de burgers kostenbesparend en uitvoeringstechnisch veel praktischer is dan eerst bouwen en vervolgens (direct na de gereed melding) de bestaande woning of het bestaande woongebouw weer te verbouwen (vaak gedeeltelijk slopen) om vervolgens de vergunningvrije bouwwerken te realiseren;
- dat strikte toepassing van deze regels voor verschillende burgers inmiddels heeft geleid tot onnodige kapitaalvernietiging (ter waarde van soms wel enkele tienduizenden euro's);
- dat in verband met deze ongewenste situaties er in den lande door verschillende gemeenten zogenaamde richtlijnen met betrekking tot vergunningvrij bouwen bij nieuwbouw zijn vastgesteld;
- dat in deze gemeenten niet handhavend wordt opgetreden tegen vergunningvrij bouwen tegelijk met nieuwbouw in situaties die voldoen aan de vastgestelde richtlijn vergunningvrij bouwen;
- dat het wenselijk is dat door burgemeester en wethouders van Goedereede ook een dergelijke richtlijn wordt vastgesteld, met het oog op klantvriendelijkheid, dienstverlening richting de burgers en het voorkomen van onnodige kapitaalvernietiging;

## VERZOEKT HET COLLEGE

vóór 1 december 2009 een richtlijn vergunningvrij bouwen vast te stellen, waarin de volgende zaken zijn opgenomen:

1. op het perceel wordt een nieuwe woning of nieuw woongebouw gebouwd, waarvoor bouwvergunning is ontvangen;
2. er moet vooraf duidelijk op tekening staan wat de aanvrager vergunningvrij wil realiseren;
3. hetgeen de aanvrager vergunningvrij wil realiseren moet ook voldoen aan het gestelde voor vergunningvrij bouwen, met uitzondering van het vereiste dat het vergunningvrij bouwen slechts kan plaatsvinden bij “bestaande” bouw;
4. het vergunningvrij bouwen wordt niet meegenomen in de toetsing van de reguliere aanvraag om bouwvergunning aan de wettelijke vereisten van artikel 44 van de Woningwet;
5. bij het vergunningvrij bouwen wordt vooraf getoetst of wordt voldaan aan de regels voor het vergunningvrij bouwen;
6. de aanvrager is geen leges verschuldigd voor vergunningvrij bouwen, hetgeen de aanvrager zelf moet verwerken in zijn opgave van de bouwkosten;
7. indien er gelijktijdig met de bouw (van de woning of het woongebouw) vergunningvrij een dakkapel, aan- of uitbouw, bijgebouw etc. wordt gerealiseerd, dan kan na voltooiing van de bouw niet nogmaals een vergunningvrije dakkapel, aan- of uitbouw, bijgebouw etc. worden gerealiseerd;

Verzoekt het College tevens de richtlijn ter kennis te brengen van de Commissie Grondgebiedszaken van 1 december a.s.

en gaat over tot de orde van de dag.

De fractie van de SGP,  
J. Klepper  
K. Soeteman  
P.C. Grinwis  
H. Tanis  
T. Human

De fractie van het CDA,  
H.T. van Oostenbrugge  
E.B. Keijzer-Westhoeve  
D. Pijl

De fractie van het VGB,  
P.K.C. Polie

De fractie van de PvdA,  
T. Poort-van Dam  
B. van Dam

De fractie van de VVD,  
H. v.d. Meer  
A.J. Rijkerkerk-Andriesen

De fractie van de ChristenUnie,  
J. Goemaat  
M. Grinwis-Driesse.