

## Uniforme regeling vergunningsvrij bouwen komt er

Mogelijk wijzigt er nog wat aan de maatvoering (oppervlak en hoogte) van het vergunningsvrij bouwen, of aan de bepalingen die gelden voor agrarisch gebied, maar een uniforme regeling voor verruimd vergunningsvrij bouwen komt er.

De heer Koopmans en mevrouw Nepperus tonen zich tijdens het debat in de Tweede Kamer over de Invoeringswet Wabo unanieme voorstanders van het vergunningsvrij bouwen, zoals dat voorligt in het ontwerp-Besluit omgevingsrecht (Bor). Nepperus: 'Dit scheelt tijd, ergernis en kosten van burgers'. Koopmans noemt minister Cramer een 'echte heldin' met het gepresenteerde voorstel. Het belang van administratieve lastenverlichting, geeft de doorslag.



De heer Boelhouwer (PvdA) toont begrip voor de ergernis die momenteel leeft onder burgers. 'Het is belachelijk dat wanneer burgers binnen zes weken een besluit verwachten, dat 1,5 jaar duurt. Het is uitstekend dat er minder regels komen, maar de PvdA is bezorgd voor de vrijheid van burgers. De rechtsbescherming van burens wordt aangetast en binnentuinen slibben dicht'.

Van der Staaij (SGP) merkt op dat de mening van de burger nog wel eens over een bouwplan kan verschillen, 'afhankelijk of het over zijn eigen bouwplan is of dat van zijn burens'. Hij vraagt zich af of het vergunningsvrij bouwen nu niet wat is doorgeschooten. Ook mevrouw Wiegman (CU) maakt zich hier zorgen over. '57% van alle bouwprocedures wordt vergunningsvrij, maar een analyse van de effecten voor de leefomgeving mist'. Zij is bezorgd over verrommeling.

Ook de SP (Van Leeuwen, foto boven midden) heeft bedenkingen tegen het voorgelegde ontwerp-besluit omgevingsrecht waarin het vergunningsvrij bouwen geregeld wordt. Van Leeuwen: 'De rijdende rechter kan zijn borst nat maken, dat wordt avondvullend amusement'. Van Leeuwen (SP) wijst Cramer erop dat het hier niet gaat om het bestendigen van de bestaande praktijk, maar om oprekken en wel van 50 naar 100 m2. De SP spreekt uit dat het vergunningsvrij bouwen erg laat bij de Wabo-discussie is gevoegd. Hij pleit daarom voor uitstel en loskoppeling van de Invoeringswet Wabo. Het amendement van de SP om de ingrijpende wijziging uit Bor te halen en hier op een later moment op terug komen in de Tweede Kamer wordt door Cramer ontraden. 'Door de regels voor vergunningsvrij bouwen uit het Bor te halen, komt de invoeringsdatum komt in gevaar'.

### Bestemmingsplan

PvdA en CU bepleitten gisteren tijdens een debat dat het bestemmingsplan bepalend moet zijn voor de vraag of er vergunningsvrij gebouwd kan worden. Boelhouwer (PvdA) dient een motie in waarbij hij aangeeft dat het bestemmingsplan bepalend is, voor de vraag of er vergunningsvrij gebouwd kan worden. Cramer worstelt hier even zichtbaar mee: zij wil een uniforme regeling. Wanneer gemeenten het zelf regelen, is er nog geen uniformiteit. Koopman (CDA) zet haar onder druk: 'Of u staat voor eigen voorstel en handelt hier ook naar of niet'. Cramer zwicht voor CDA en VVD die haar aan haar eigen voorstel houden. Ze ontraadt de motie van de PvdA, maar biedt de Kamer wel een 'opening om nog aan wat knoppen te draaien van het vergunningsvrij bouwen. Ik wil wel over de 100 m2 praten als dit wat minder moet worden of ben bereid naar de agrarische gebieden te kijken'.

### Internettoets

Ook de meldingsplicht die Boelhouwer (PvdA) voorstelt, redt het niet bij Cramer. Boelhouwer stelt deze voor 'om te voorkomen dat wanneer een gebouw er eenmaal staat, het daarna weer afgebroken moet worden omdat het niet aan de regels blijkt te voldoen'. Cramer op haar beurt stelt dat er dan nog geen administratieve lasten bespaard worden. Zij wil als

tegemoetkoming wel een soort stappenschema voor de initiatiefnemers van bouwwerken op internet zetten, met wat wel en niet is toegestaan.

### **Afgerond op 100**

Cramer zegt zelf het volgende over het vergunningsvrij bouwen:

'Het kleine bouwen op het achtererf wordt vergunningsvrij. Dit betekent dat per jaar 64.000 vergunningen minder hoeven te worden aangevraagd. De praktijk is dat de vergunning nu al meestal wordt verleend voor aanvragen die zo meteen vergunningsvrij worden. Burger en bedrijven worden horendol van alle papieren. De welstandstoets vooraf vervalt waardoor meer ruimte komt voor de bouwer om de kleur en de exacte vormgeving van het gebouw te bepalen. Het bouwen moet wel aan bouwregels blijven voldoen, evenals aan brandveiligheidsregels. Beschermd stads- en dorpsgezichten blijven bouwvergunningplichtig, zoals de grachtengordel van Amsterdam. Vergunningsvrij bouwen is alleen mogelijk op het achtererf, dus uit het zicht. De uitbreiding geldt alleen voor gebouwen zonder bezoekersfunctie.

Bij het vergunningsvrij bouwen geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%, voor een te bebouwen oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Hier moet je dus een achtererf van 200 m<sup>2</sup> voor hebben. Nu kan al 50 m<sup>2</sup> vergunningsvrij worden gebouwd, zoals een aangebouwde serre, tuinhuis, serre, kippenhok etc. Als het bestemmingsplan dat mogelijk maakt, mag dat met een vergunning - dus mits het bestemmingsplan dat toestaat - nu al 90 m<sup>2</sup> zijn. We hebben het afgerond op 100 m<sup>2</sup>'.

Cramer wimpelt de reden dat het vergunningsvrij bouwen een extra reden vormt voor toekomstige burenc conflicten af. Ook is ze het niet eens met de opmerking dat handhaving op basis van een vergunning beter is dan via rechtstreeks werkende regels.

Aanstaande donderdag wordt er over het wetsvoorstel Invoeringswet Wabo en de moties gestemd.

**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

