

Forza!

Schriftelijke vragen inzake vergunningsvrij bouwen

08 februari 2024

Geacht college,

De gemeente Haarlemmermeer timmert flink aan de weg waar het gaat om digitaliseren. Een goede zaak want zo kunnen onze inwoners snel duidelijkheid krijgen van de gemeente zonder dat dit ten koste gaat van de beperkte ambtelijke capaciteit. Onze complimenten.

Waar controleer ik of ik een vergunning nodig heb voor een bijbehorend bouwwerk?

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk kan een omgevingsvergunning nodig zijn.

Stappenplan om te controleren of een vergunning nodig is:

1. Vul de vergunningscheck in op het [Omgevingsloket](#).
2. U weet nu of u een omgevingsvergunning nodig heeft en voor welke activiteiten.
3. Volgt uit de vergunningscheck dat een omgevingsvergunning nodig is? Vul dan de [vergunningscheck bijbehorend bouwwerk](#) in op onze website. Het kan namelijk zijn dat uw bouwwerk in onze gemeente toch vergunningsvrij is. De gemeente heeft meer bouwwerken aangewezen die vergunningsvrij zijn dan op het Omgevingsloket staan.

Heeft u een omgevingsvergunning nodig voor een activiteit of moet u een melding doen? Dan kunt u deze aanvraag of melding doen via het [Omgevingsloket](#). Heeft u een omgevingsvergunning nodig voor meerdere activiteiten? Deze activiteiten kunt u tegelijkertijd aanvragen via het Omgevingsloket.

Verder is onze gemeente extra coulant waar het om het bouwen op het achtererf gaat. Bij vrijstaande en twee-aan-een-geschakelde woningen staat uw college zelfs meer toe dan vergunningsvrij is op grond van art. 2 lid 3 bijlage II van het Bor. Zo mag bijvoorbeeld een bijbehorend bouwwerk meer dan 4 meter zijn, gemeten vanaf de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw, dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan en de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300m² niet meer dan 90m² vermeerderd dan 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300m² tot een maximum van 250m².

Gelukkig is er naast deze regel ook nog een handige tool op de website van onze gemeente in de vorm van de 'vergunningscheck bijbehorend bouwwerk'. Via onderstaande link kan deze vergunningscheck worden uitgevoerd.

<https://www2.formulieren.haarlemmermeer.nl/formulieren/bijbehorend-bouwwerk-achtererfgebied/no-login/bouwwerk-beslisboom>

Wie de vergunningscheck uitvoert krijgt een hele reeks vragen op zich afgevuurd. De vragen zijn recht toe recht aan en duidelijk gesteld. De fractie van Forza! is ervan overtuigd dat de meeste inwoners van Haarlemmermeer hier enorm mee geholpen zijn.

Toch is er een vraag die als verwarrend blijkt te worden ervaren binnen onze gemeente zelf. Dit betreft de vraag over de dakvoet.

De dakvoet blijkt het laagste punt van een schuin dak te zijn. Die mag niet hoger zijn dan 3 meter gemeten van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verder verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven. Kortom je mag niet je tuin een beetje ophogen om tot de gewenste maat te komen.

De aanvrager die een plat dak in gedachten heeft voor zijn aanbouw klikt op nee want de vraag geldt immers voor een schuin dak. Na alle vragen van het enig juiste antwoord te hebben voorzien blijkt het bouwwerk vergunningsvrij. De bouw kan beginnen. Of toch niet?



Is het bijbehorende bouwwerk op een afstand van meer dan 4 meter (loodrecht gemeten) vanaf de oorspronkelijke woning

Uitleg

De dakvoet is het laagste punt van een schuin dak.

De hoogte wordt gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Is de dakvoet van het dak van het bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 4 meter (loodrecht gemeten) vanaf de oorspronkelijke woning hoger dan 3 meter? *

Ja Nee

Naar aanleiding van bovenstaande heeft de fractie van Forza! een paar vragen.

- Bent u het met de fractie van Forza! eens dat volgens de vergunningscheck van onze gemeente de dakvoet het laagste punt van een schuin dak is? Zo nee waarom niet?
- Bent u het met de fractie van Forza! eens dat volgens de vergunningscheck van onze gemeente een dakvoet niet van toepassing kan zijn op een plat dak? Zo nee waarom niet?
- Bent u het met de fractie van Forza! eens dat het enige antwoord van de gebruiker van de vergunningscheck van onze gemeente met een plat dak op de vraag of de dakvoet hoger is dan 3 meter uitsluitend nee kan zijn? Zo nee waarom niet?
- Bent u het met de fractie van Forza! eens dat onze inwoners ook van hun digitale gemeente mogen verwachten dat die betrouwbaar is? Zo nee waarom niet?
- Bent u het met de fractie van Forza! eens dat het zeer ongepast zou zijn om te handhaven op een plat dak, hoger dan 3 meter, die volgens de door ons zelf ter beschikking gestelde digitale vergunningscheck vergunningsvrij gebouwd mag worden? Zo nee waarom bent u die mening toegedaan? Zo ja lopen er op dit moment handhavingstrajecten waarbij de maat van de dakvoet ten onrechte wordt gehanteerd bij een plat dak?
- Indien het toepassen van de vergunningscheck van onze gemeente op dit heeft geleid tot een lopend handhavingstraject bij een aanbouw met een plat dak waarbij de gemeente de maximale hoogte baseert op die van de dakvoet van een schuin dak bent u dan bereid deze

handhaving te staken en de aanbouw als vergunningsvrij te bestempelen? Zo nee waarom niet?

Namens Forza!

Erik Vermeulen