

Vergunningsvrij bouwen

Vergunningsvrij bouwen ligt aan de basis voor het kúnnen en mógen goedkeuren van het project van Pean; een absolute en essentiële voorwaarde zoals is gesteld door gemeente én provincie om te mogen afwijken van het bestemmingsplan

De eisen aan vergunningsvrij bouwen:

- Maximale grootte van bouwwerken: 70m²
- Maximale hoogte bouwwerken: 5 meter
- Maximale goothoogte: 3 meter

Bouwwerk= huis+ GGBR (gebouw gebonden buiten ruimte)

Onder GGBR vallen alle ruimten die op het zelfde frame gebouwd zijn als die van het huis en onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden.

Werkelijke maten (zie meetrapport)

9 van de 12 bouwwerken hebben we kunnen opmeten

- Van de 9 opgemeten huizen zijn er 4 huizen die -zonder GGBR- al fors groter zijn dan 70 m² (tot 15%)
- **Alle** opgemeten bouwwerken (huizen + GGBR) zijn ruim 31% te groot
- **Alle** 3 overige bouwwerken zijn ook -naar schatting- zo'n 31% te groot
- Bij 3 van de 3 huizen waar we goothoogte konden meten, is deze fors hoger dan 3 meter (tot 33% hoger!)

Opmerkelijkheden

- De gemeente geeft zelf aan dat de panden niet te groot zijn, maar heeft voor ons geen meetrapporten beschikbaar. Hoe constateert de gemeente dan dat eea niet te groot/hoog is?
- De gemeente informeert provincie dat conform vergunningsvrij regime wordt gebouwd (dit is dus aantoonbaar onjuist).
- De huidig strijdige plaatsing alsmede het geheel ontbreken van bomenrij met onderbegroeiing, aan de gehele oost- en noord zijde, wordt goed gepraat/weg gewuifd doordat eea vergunningsvrij zou zijn.
- Waarom wil de gemeente niet na meten? Weten we allemaal dat de maten álle grenzen overschrijden, maar wil men het kost wat kost ontkennen?

Conclusie

- Alle grenzen zoals gesteld aan vergunningsvrij bouwen worden fors overschreden (ruim 31%)
- Als er **niet** vergunningsvrij gebouwd is, kán en mág deze vergunning **niet** worden verstrekt
- In de wetenschap dat er niet gelegaliseerd kán en mág worden, kunt u **géén** “VvGB” afgeven
- Indien u deze VvGB toch zou afgeven in de wetenschap dat de maten tot 31% worden overschreden, dan is dat laakbaar gedrag

Slotsom

- Wat u ook van de bouwwerken vindt, hoe zeer u het de initiatiefnemer ook gunt, hoe landschappelijk inpasbaar u het ook vindt, meten=weten. Te groot=te groot. Te groot=niet vergunningsvrij. Niet vergunningsvrij = niet te vergunnen.
Conclusie: **VvGB is onmogelijk.**
- Wij willen de meetrapporten zien op basis waarvan de gemeente meent te kunnen stellen dat aan de eisen van vergunningsvrij bouwen wordt voldaan. Onze meetgegevens laten een duidelijk beeld zien dat dit onmogelijk is.
- Als onze meetgegevens niet geaccepteerd worden als formeel document, en de gemeente kan geen professioneel en onafhankelijk meetrapport overleggen, dan willen wij dat de gemeente het gehele project door een onafhankelijk bureau laat nameten.
- Tot die tijd kunt u niet met droge ogen besluiten dat er geen nieuwe feiten zijn, dat u geen bezwaren ziet en **dus kunt u die verklaring NU ook niet afgeven**