

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail dan ruud.vos@vvdadvocaten.nl. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.vvdadvocaten.nl

4-5-13

De garagevergunning

DE ADVOCAAAT

Nederland, regeltjesland. Je hebt als burger vaak het idee dat je voor alles een vergunning nodig hebt. Of twee. Als je bijvoorbeeld een bedrijfspand gaat bouwen, heb je niet alleen een bouwvergunning nodig, maar ook een milieuvergunning, en wellicht ook een kapvergunning en soms een sloopvergunning. Heb je de ene vergunning niet, dan kan de overheid nog steeds tegen je optreden als je de andere vergunning niet hebt. Dit is voor de regering de reden geweest om de Wabo in te voeren. Als het goed is, worden meerdere vergunningen in één klap verleend door middel van de omgevingsvergunning. De oude meneer in de bovenwoning in de zaak van vandaag had erg veel last van de garage op de begane grond onder hem. Dichtslaande deuren en stankoverlast. Nou wil het geval dat de eigenaar van de garage een garagevergunning had. Die vergunning was, zo bleek achteraf,



in strijd met de Garageverordening. De Raad van State was het op dat punt volledig met de bovenbuurman eens. Die had de gemeente om handhaving

gevraagd van het bestemmingsplan. Want daarmee was het gebruik als garage in strijd. En ook daarmee was de Raad van State het met de bovenbuurman eens. En toen maakten de staatsraden een opmerkelijke draai aan de rekstok. Omdat die garagevergunning was verleend, was het in strijd met de rechtszekerheid voor de garagehouder om alsnog de garage te moeten sluiten. Dit is in regeltjesland Nederland opmerkelijk. De algemene regel is immers dat ook al heb je de ene vergunning, dat dat niet betekent dat je de andere niet meer nodig hebt. En dus dat je nog steeds een handhaven-de overheid op je dak kunt krijgen als je niet alle vergunningen hebt. We zullen moeten afwachten hoe de rechtspraak zich op dit punt verder ontwikkelt. Het verhaal van de ongelukkige bovenbuurman kunt u nalezen als u googelt u LJN BX8976.

Goed Wonen