

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@vvadvocaten.nl. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.vvadvocaten.nl

27-4-2013

Handhaving en vertrouwensbeginsel

DE ADVOCAAAT

De Raad van State is streng. Heel streng. Als jij iets bouwt waarvoor je een vergunning nodig hebt, dan heb je een probleem. Dat heb je bijvoorbeeld ook als je zonder vergunning een woonschip afmeert. De Raad van State vindt namelijk dat de gemeente in zo'n geval MOET handhaven. Behalve als je alsnog een vergunning kunt krijgen. Of als het om zoiets kleins gaat, dat het niet de moeite waard is om te handhaven. Handhaven van bouwen zonder vergunning betekent: afbraak door de gemeente op jouw kosten. Of je krijgt te horen dat je een dwangsom verbeurt als je het niet zelf afbreekt. Soms weet de gemeente best dat er iets is gebeurd zonder vergunning. Soms weet de gemeente dat al jarenlang. Soms zegt zelfs de wethouder – in tegenstelling tot wat zijn functie doet vermoeden – we gaan niet tot handhaving over. Als dan die “last onder dwangsom” toch verschijnt, dan



wordt er vanzelfsprekend een beroep gedaan op het vertrouwensbeginsel. De ambtenaar of nota bene de wethouder liet toch blijken dat het best

wel kon? Nou, daar kon je je wel eens in vergissen. In de gemeente Haarlemmermeer stonden al heel lang zonder vergunning woonwagens. De provincie had al eens aan de gemeente gevraagd om handhavend op te treden. Daar had de gemeente geen zin in gehad. Op de informatieavond van een nieuwe bestemmingsplan had vervolgens de wethouder gezegd dat de woonwagens zouden worden gedoogd. Dat stond ook nog eens in de toelichting van het bestemmingsplan dat werd vastgesteld door de gemeenteraad. En toen kwam er een handhavingverzoek van een omwonende. De rechtbank Haarlem vond dat de gemeente Haarlemmermeer niet meer mocht optreden. Maar de Raad van State haalde daar een streep doorheen: de woonwagens konden na 22 jaar alsnog vertrekken. Googelt u LJN BY510.

Goed Wonen