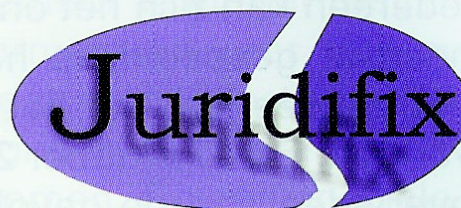


Bouwvergunning

Tegenwoordig kan je je woning gemakkelijk beperkt uitbreiden. Vaak is geen vergunning nodig of slechts een lichte vergunning. Maar er zijn ook beperkingen, zoals we zien in de volgende casus.

Een pedicure met praktijk aan huis wilde het gebouw aan de achterzijde uitbreiden, en de berging aan de voorzijde met de woning verbinden ten behoeve van de praktijk. De uitbreiding aan de achterzijde kon niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Het College van burgemeester en wethouder verleende een ontheffing. De uitbreiding aan de voorzijde werd gedaan op basis van het "Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken"; er werd een lichte bouwvergunning verleend. Een buurman maakte bezwaar tegen deze lichte bouwvergunning. Hij stelde dat de uitbreiding aan de voorzijde was bedoeld voor gebruik als pedicuresalon. Omdat dit in strijd is met het bestemmingsplan moest voor de uitbreiding, net als voor de uitbreiding aan de achterzijde, een ontheffing worden verleend en kon niet worden volstaan met een lichte bouwvergunning, zo stelde de buurman. De rechter is het met de buurman eens. Het college wist bij de vergunningverlening dat de uitbreiding niet overeenkomstig de bestemming zou worden gebruikt. Een ontheffing moest worden verleend. Verder is één van de voorwaarden voor een lichte bouwvergunning dat de uitbreiding dient tot vergroting van het woongenot. Een pedicurepraktijk valt hier niet onder. De lichte bouwvergunning is ten onrechte verleend. Overigens was dit de uitspraak in de bodemprocedure. Eerder had de voorzitter van de rechtbank al een uitspraak gedaan in kort geding (voorlopige voorziening in het bestuursrecht). De voorzitter had de buurman in eerste instantie niet in het gelijk gesteld. Dus niet altijd meteen succes en de aanhouder wint..... Ook een juridische bouwkwestie of ander geschil? Bel Juridifix.



Juridisch advies & mediation

Voor als een advocaat te duur is

www.juridifix.nl - 06 55 77 42 99