

MEESTERSTUK MR. BETTINA HERTSTEIN



Mr. Bettina Hertstein
www.bouwrechtbedrijf.nl

Wie is er bang voor de boze wolf?

Wat betreft locatie zat het wel goed. In het grote bos was nog voldoende ruimte voor ieder van de drie biggetjes om een eigen huis te bouwen. Geen bouwvergunning nodig, welstand bemoeide zich er niet mee en het ontwerp en de uitvoering werden door iedere big afzonderlijk gerealiseerd. De door de jongere biggen gekozen materialen voor hun bouwsels respectievelijk van stro en hout bleken het tieren, razen en blazen van de grote boze wolf niet te kunnen weerstaan. De slimme oudste broer gebruikte 'wolf-proof' cement en steen "want daar kom je niet doorheen". Daarmee redde hij zijn eigen leven en dat van zijn broertjes.

Onlangs het nieuws dat in ons land de wolf weer terug verwacht wordt – hij is inmiddels net over de grens met Duitsland gesignaleerd – liggen de bedreigingen voor onze huidige bouwwerken toch ietwat anders. Daarbij komt dat het verkrijgen van een bouwvergunning niet altijd even eenvoudig is. De haken en ogen van onze wetten en regels zijn vaak scherper dan de kaken van de boze wolf.

Dat ondervonden de eigenaren van een zomerhuis in een buitengebied van Nederland. Aan hen werd geen bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een pergola met lamellen aan hun zomerhuis. Hun bouwplan voorzag in een frame met houten liggers van circa 3 m. bij 3.50 m. dat zou steunen op twee in de grond verankerde palen. Het frame zou aan de linkerzijgevel van het huis worden bevestigd. Binnen het frame was een aluminiumconstructie met kantelbare lamellen met een breedte van ongeveer 300 mm, welke constructie het dak vormt. De

lamellen konden zo kantelen dat een gesloten oppervlakte zou ontstaan.

Het bestemmingsplan voor recreatieterrinen en de planvoorschriften voor de bebouwing staken een stokje voor de uitvoeringsplannen van de huiseigenaren. Dezen voerden tevergeefs aan dat hun aanvraag ten onrechte werd beoordeeld als een uitbreiding van hun zomerhuis en dat naar hun mening slechts sprake was van een ander bouwwerk namelijk: een bouwwerk geen gebouw zijnde. Immers, zo stelden zij, was er geen sprake van een overdekte ruimte die geheel of gedeeltelijk met wanden is omsloten en daarom zouden er andere regels gelden. Hun bezwaar tegen het besluit van het college van B en W om geen bouwvergunning te verlenen, werd ongegrond verklaard evenals het bij de Rechtbank ingestelde beroep. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State boorde in hoger beroep hun laatste sprankje hoop op een voor hen positief uitpakkende uitspraak de grond in. De Raad van State bevestigde het oordeel van de Rechtbank die het bouwwerk beoordeelde als een constructie die wordt bevestigd aan en is verbonden met het zomerhuis en waarvoor terecht geen bouwvergunning was verleend.

Ook al kan uw bouwwerk tegen een stootje en weerstaat het zelfs het geraas van een storm, tegen de onverbiddelijke regels van de wet kan het hard knokken zijn. Het devies: laat u niet voor de wolven gooien en informeer vooraf naar de toepasselijke regels. Zo voorkomt u teleurstellende en slepende procedures of nog erger: sloop van het gebouwde. Zoekt u advies over de mogelijkheden voor gevels van aluminium of staal? De leden van de VMRG spreken de taal!