



Woonwagen **RECHT**

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



Wel of geen verdieping op woonwagen

Hoe hoog mag een woonwagen zijn? De laatste jaren wordt deze vraag steeds vaker gesteld. Veel woonwagenbewoners hebben behoefte aan meer woonoppervlakte, want ook de kinderen willen graag een eigen slaap-/studeerkamer. Huizen hebben ook een verdieping en woonwagens zijn gelijk gesteld aan huizen, is een veelgehoorde opmerking. De standplaatsen worden niet groter en de brandveiligheid vereist meer ruimte tussen de wagens. Dus moet je wel de hoogte in als je meer ruimte nodig hebt.

Wie bepaalt de hoogte?

De bouwvoorschriften staan in het bestemmingsplan dat voor de betreffende standplaats geldt. In deze bepalingen staan vaak de maximaal toegestane bouwoppervlakte, de breedte en lengte van de woonwagen en de maximale hoogte. Vaak ligt de maximale goothoogte op drie meter. Die drie

meter wordt meestal gemeten vanaf het maaiveld, dat is van de grond van de standplaats, en niet vanaf de vloer van de wagen.

Nokhoogte

Er zijn ook bestemmingsplannen waarbij hogere maten zijn toegestaan. In heel Utrecht geldt een maximale hoogte van vijf meter evenals in Den Haag. We hebben het dan over de maximale totale hoogte van de wagen ofwel de nokhoogte. Ook hier wordt meestal vanaf de grond van de standplaats gemeten. Er zijn echter ook gemeenten waar hogere wagens zijn toegestaan, zoals in Eindhoven waar op diverse locaties wagens van 7,20 meter toegestaan.

Waarom geen verdieping

Waarom veel gemeente een bovenverdieping blijven weigeren, is nogal onduidelijk. Soms is het argument dat de standplaatsen dan te zwaar belast zouden worden, hoewel dit nog nooit is gebleken of bewezen. Een hogere wagen hoeft ook niet persé zwaarder te zijn. Moderne wagens zijn toch al vaak lichter gebouwd dan de oudere wagens. Soms lees je dat de gemeente een woonwagen met verdieping niet vindt passen in de omgeving of dat een wagen met een verdieping niet langer lijkt op een woonwagen. Kortom dat het karakter van een woonwagencentrum dan wordt aangetast.

Raad van State

Onze hoogste bestuursrechter heeft zich onlangs nog uitgelaten over een dergelijke zaak die speelde in Elburg. De gemeenteraad, want dat is het bevoegde orgaan, had een nieuw bestemmingsplan vastgesteld waarbij er een maximale hoogte van drieënhalve

meter wordt vastgesteld. Een bewoner die een nieuwe woonwagen met verdieping wilde bouwen, tekende bezwaar aan tegen het plan. De bewoner voerde aan dat de huizen naast de woonwagenlocatie wel acht tot tien meter hoog zijn. De rechter deed echter niets met dit argument. Hij vindt dat de gemeenteraad de maximale hoogte mag bepalen. In dit geval gebruikte de gemeenteraad als argument dat hoge woonwagens niet passen in het huidige stedenbouwkundige karakter van het woonwagencentrum en de directe omgeving, die bestaat uit woningen en groen.

Dergelijke argumenten kunnen alleen ontkracht worden door andere deskundigen die het tegendeel beweren. Je moet dan op zoek naar stedenbouwkundigen die een hoge woonwagen op die locatie wel passend vinden.

Voor meer informatie over dit artikel kunt u contact opnemen met het advocatenkantoor van Sjoerd Jaasma, e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl Adres: Postbus 90196, 1006 BD Amsterdam. Tel. 020 - 6698909.

Ook op deze vier woonwagens tellende locatie in Maarssen zijn verdiepingen niet toegestaan.

