



Woonwage RECHT

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



De woonwagen en de omgevings- vergunning

Wat vroeger een bouwvergunning heette, is tegenwoordig een omgevingsvergunning. Wanneer heb je nu zo'n vergunning nodig?

Een omgevingsvergunning heb je nodig als je bouwt. En onder bouwen wordt verstaan: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

Plaatsen woonwagen

U ziet ook het plaatsen valt eronder, en dat is wat we doen als we een nieuwe woonwagen neerzetten. Daar is dus een omgevingsvergunning voor nodig. Ook voor het vernieuwen, veranderen of vergroten is een vergunning nodig. Let daar dus op en informeer altijd eerst bij de gemeente naar de mogelijkheden. Het belangrijkste is daarbij het zogenaamde bestemmingsplan. In dit plan staat wat precies wel en niet gebouwd mag worden en hoe hoog en hoe groot dat mag. U kunt deze bestemmingsplannen vaak opzoeken via internet. U gaat dan gaan naar de website ruimtelijkeplannen.nl en voert daar uw adres in. U krijgt dan een kaart te zien en met behulp van de muis kunt u de regels inzien door daarop te klikken. Meestal is dat rechts in het

beeldscherm. Lukt dat niet vraag het dan na bij de gemeente. U kunt daar ook de bestemmingsplannen inzien.

Afwijken van het bestemmingsplan

Als u volgens het bestemmingsplan niet de woonwagen mag plaatsen die u graag wilt, dan zijn er nog een aantal mogelijkheden om dit toch voor elkaar te krijgen. Ik noem ze hieronder:

1. een in een bestemmingsplan opgenomen regel inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
2. de kruimelgevallenlijst (opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht);
3. een ruimtelijke onderbouwing waaruit volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor deze afwijkingen heeft u wel de hulp van de gemeente nodig, de gemeente moet mee willen werken.

Gemeente wil woonwagen weg hebben

Het komt nogal eens voor dat gemeenten bewoners van woonwagens aanschrijven omdat de gemeente van mening is dat de woonwagen in het verleden zonder vergunning geplaatst is. Het komt ook veel voor dat de gemeente dan ook

meteen vanwege andere bouwwerken, zoals schuurtjes, bewoners aanschrijven. Dat doet de gemeente op grond van onderstaande wettelijke regels:

Artikel 2.3a

• 1 *Het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.*

In de woonwagenzaken is het dan van belang om uit te zoeken hoelang de woonwagen er al staat. De wet kent namelijk een uitzondering, zie hieronder.

• 2 *Het eerste lid blijft buiten toepassing indien voor het bouwen van het desbetreffende bouwwerk op grond van artikel 2.1, derde lid, geen omgevingsvergunning is of was vereist, met dien verstande dat indien in een dergelijk geval sprake is van een bouwwerk waarvan de aanwezigheid slechts een beperkte periode is toegestaan, het eerste lid uitsluitend buiten toepassing blijft gedurende die periode.*

Voor woonwagens en alles wat eraan vast is gebouwd, geldt namelijk dat er voor oktober 1992 geen vergunning nodig was. Zolang er niets is veranderd aan de woonwagen kan een gemeente daar niet tegen optreden. Dat geldt niet voor andere bouwwerken zoals schuurtjes en dergelijke.

Laat u informeren

Het belangrijkste is dat u, voordat u een andere woonwagen koopt of laat bouwen, gaat informeren wat de bouwmogelijkheden zijn. Als er bij u nog een heel oud bestemmingsplan geldt, dan is er een kans dat de gemeente dit bij het vernieuwen ook aan kan passen aan de moderne tijd. U kunt ook vragen aan de gemeente om de regels aan te passen, als deze regels nog van heel vroeger zijn. Het komt nogal eens voor dat er bijvoorbeeld staat dat de maximale bouwhoogte drie meter is. Dat komt uit de tijd dat er nog geen vergunning nodig was voor het plaatsen van een woonwagen maar wel voor de sanitaire unit en die was dan drie meter. Het is technisch vrijwel onmogelijk een woonwagen te bouwen die maar drie meter hoog mag zijn en waarbij er dan ook een onderstel onder zit. Dat soort regels moeten dan ook aangepast

Wabo

De Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is een Nederlandse wet, die op 1 oktober 2010 is ingevoerd.

Wie vroeger ging bouwen of verbouwen, had allerlei vergunningen nodig. Door de Wabo zijn de verschillende vergunningen, ontheffingen en meldingen voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu samengevoegd tot één vergunning: de omgevingsvergunning.

worden.

Omgevingsloket online

U kunt ook digitaal een aanvraag of melding doen voor een omgevingsvergunning. Dat kan via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl). De overheid kan met Omgevingsloket online de aanvragen behandelen. Ook kan met Omgevingsloket online een vergunningencheck worden gedaan om te zien of een vergunning of melding nodig is.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het advocatenkantoor van Sjoerd Jaasma. Baden Powellweg 305, 1069 LH Amsterdam. Tel. 020 - 3033893.

e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl

website: www.jaasmadewinter.nl

***Zie ook belangrijke uitspraak op
pagina 33 inzake 'uitsterfbeleid'
Rotterdam***