



Woonwagen RECHT

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



Moet uw schuurtje ook weg? *Procederen loont*

De afgelopen periode heb ik diverse procedures gevoerd tegen gemeenten die de bewoners aanschreven tot verwijdering van allerlei bouwwerken. Het ging om overkappingen, aanbouwen, duivenhokken en schuttingen. Soms moest er ook bestrating weggehaald worden. De gemeente gaat dan als volgt te werk. Eerst komen ze alle bouwwerken die er staan inventariseren, zeg maar opschrijven en fotograferen. Ze gaan dan kijken voor welk bouwwerk er wel en voor welk er geen vergunning is afgegeven. Voor de bouwwerken waarvoor geen vergunning is afgegeven gaan ze dan nog een keer kijken of de gemeente bereid is alsnog een vergunning af te geven en als dat niet zo is dan komt de volgende stap in de procedure.

Vooraankondiging

U krijgt dan eerst een brief waarin de gemeente aangeeft welke bouwwerken zij als illegaal beschouwen en volgens de gemeente weggehaald zouden moeten worden. In diezelfde brief geeft de gemeente dan ook aan waarom ze van mening zijn dat de bouwwerken illegaal

zijn en waarom ze niet alsnog legaal gemaakt zouden kunnen worden. Zij vragen dan aan u om uw mening over de inhoud van die brief aan de gemeente door te geven. Dat noemen ze dan met een mooi woord zienswijzen. Dat is dus nog geen bezwaarschrift want de eerste brief is nog geen definitief besluit. Het gaat er dus puur om dat u uw mening over de bevindingen van de gemeente kunt geven. U kunt dat schriftelijk doen maar ook mondeling. U moet dan een afspraak maken met de gemeente.

Zienswijzen

Voordat u de zienswijzen geeft is het belangrijk alles goed na te gaan. Klopt het wel wat de gemeente stelt? Zijn er andere gevallen die gelijk zijn en waar niet opgetreden wordt? Hebt u misschien ooit toestemming gekregen voor het neerzetten van bepaalde bouwwerken en zo ja van wie en kunt u dat aantonen? Hoe lang staan de bouwwerken er al en heeft u daar bewijzen van in de vorm van foto's of getuigenverklaringen van burens of anderen? Dat soort zaken zijn dan van groot belang. Hoe een en ander precies

juridisch in elkaar steekt dat is erg ingewikkeld.

Bestemmingsplan

In dit soort zaken is het bestemmingsplan van groot belang. U kunt opzoeken wat de huidige bestemming van uw standplaats is. Dat doet u door op internet te zoeken bij ruimtelijkeplannen.nl en daar uw adres in te voeren. Het is geen makkelijke site maar over het algemeen kunt u de huidige bestemming en de bouwregels daar vinden. Vaak is het echter zo dat de bouwwerken er al heel lang staan. In de tussentijd kan het bestemmingsplan al een keer zijn veranderd en dat maakt het ingewikkeld. Het kan namelijk zijn dat de gemeente niet langer tegen deze bouwwerken kan optreden. Om dat uit te zoeken heeft u juridische bijstand nodig.

Besluit

Is de gemeente nog steeds van mening dat de bouwwerken weg moeten dan komt er een besluit. In dat besluit kunnen twee dingen staan. Het kan zijn dat de gemeente u een dwangsom oplegt in die zin dat als u de bouwwerken niet voor een bepaalde dag weghaalt u een boete moet betalen. De gemeente kan ook zeggen dat zij de bouwwerken, op uw kosten, zelf komt weghalen. Tegen een dergelijk besluit kunt u binnen een termijn van zes weken bezwaar maken. De gemeente zal dat dan behandelen. Ook voor een gemeente is het moeilijk de juiste procedures te voeren. Het ruimtelijke ordeningsrecht is gewoon erg ingewikkeld. Fouten worden snel gemaakt en dat is dan in uw voordeel. Gemeenten moeten bijvoorbeeld heel goed bekijken waarom de bouwwerken niet alsnog gelegaliseerd kunnen worden. Dat vergeet men wel eens.

Voor meer informatie over de onderwerpen op deze pagina's kunt u contact opnemen met het advocatenkantoor van Sjoerd Jaasma, e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl Adres: Marius Bauerstraat 30, 1062 AR Amsterdam. Tel. 020 - 6698909.

Niks aan- of bijbouwen aan de woonwagen

Raad van State vindt regels niet discriminerend

In een zaak die ik laatst deed bij de Raad van State, afdeling bestuursrecht-spraak, heb ik de grote verschillen in bouw mogelijkheden op een standplaats en aan een woonwagen ten opzichte van huizen, aan de orde gesteld. Mijn mening is dat dergelijke enorme verschillen niet gerechtvaardigd zijn en ronduit discriminerend zijn. Op een standplaats is het niet mogelijk vergunningsvrij aan te bouwen of bij te bouwen. Op een woonwagen mogen vergunningsvrij geen dakkapellen gebouwd. Een mantelzorgwoning mag ook niet vergunningsvrij op een standplaats gebouwd worden. Bij "gewone" huizen mag dat allemaal wel.

De Raad van State vond dit echter geen probleem. Volgens de wetsgeschiedenis kan een woonwagen niet gelijk geplaatst worden met een woning, aldus de voorzitter van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Hier ligt een taak voor de Tweede Kamer lijkt mij.