

WET VERDUIDELIJKING IN WERKING GETREDEN

Op 1 januari 2018 is de *Wet verduidelijking voorschriften woonboten in werking getreden*. De aanleiding voor die wet: in 2014 oordeelde de Raad van State dat alle woonboten met ligplaats 'bouwwerken' zijn. Ze moeten voldoen aan het Bouwbesluit én een omgevingsvergunning hebben. Om de gevolgen van die uitspraak op te vangen, is een wet ontworpen. De wet bevat met name een overgangsregeling voor bestaande woonboten.

PEILDATUM OVERGANGSREGELING

1 januari 2018 is de peildatum voor de overgangsregeling in de Wet verduidelijking. Woonboten die op de peildatum 'ergens' lagen, krijgen een omgevingsvergunning als ze niet in strijd liggen met een gemeentelijke verordening* die 'het bouwen of gebruiken' van woonboten regelt. (Voor alle duidelijkheid: onder 'bouwen' wordt ook het plaatsen van een woonboot verstaan.) Er vindt géén toetsing plaats aan bouwvoorschriften, noch aan het bestemmingsplan.

Woonboten die op de peildatum 'bestonden', hoeven nu en in de toekomst niet te voldoen aan de technische voorschriften van het Bouwbesluit. Waar ze nu ook liggen. Als ze naar een andere ligplaats verhuizen, moet er wél een omgevingsvergunning worden aangevraagd, maar die mag alleen getoetst worden aan het bestemmingsplan, niet aan het Bouwbesluit.

Als er voor je plek geen gemeentelijke ligplaatsvergunning nodig was, krijg je per 1 januari 2018 ook een omgevingsvergunning. Was er wel een ligplaatsvergunning nodig, maar níét eentje voor het 'bouwen of gebruiken' van de woonboot, dan geldt hetzelfde. Het kan bijvoorbeeld zijn dat er alleen een ligplaatsvergunning nodig was op nautische gronden. In dat geval krijg je dus ook per 1 januari 2018 een omgevingsvergunning.

WET VERDUIDELIJKING EN BESTEMMINGSPLAN

Als je woonboot in een bestemmingsplan was opgenomen, golden voorheen alleen zogenoemde gebruiksregels. Sinds de uitspraak van de Raad van State gelden de bouwvoorschriften uit een bestemmingsplan ook voor woonboten. Door de overgangsregeling in de Wet verduidelijking is dat geen probleem voor woonboten die op 1 januari 2018 al ergens lagen (niet in strijd met een gemeentelijke verordening). Die krijgen 'van rechtswege' een omgevingsvergunning die het mogelijk maakt om af te wijken van het bestemmingsplan.

Maar nieuwe of bestaande woonboten die ná 1 januari 2018 op een bepaalde plek worden afgemeerd, moeten wel aan de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan voldoen. Dat betekent dat gemeenten voor plekken waar woonboten positief bestemd zijn bouwvoorschriften moeten maken die drijvende bouwwerken mogelijk maken. Tot die tijd zullen gemeenten zelf actief voor deze boten een omgevingsvergunning moeten verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan. De woonbooteigenaar moet die aanvragen.

VERNIEUWD BOUWBESLUIT VOOR NIEUWE BOTEN

Met ingang van 1 januari 2018 is ook het Bouwbesluit gewijzigd. Voor woonboten die vanaf die datum nieuw worden gebouwd, gelden technische eisen die zijn aangepast aan drijvende bouwwerken. Op veel punten gelden niet de eisen voor nieuwbouw, maar voor bestaande bouw. Een voorbeeld: voor verblijfsruimten op een drijvend bouwwerk geldt een minimumvertrekhoogte van 2,10 meter, in plaats van de anders voor nieuwbouw geldende hoogte van 2,60 meter.

EN VARENDE SCHEPEN?

Varende schepen zijn volgens de wet geen bouwwerk: er is geen omgevingsvergunning vereist en het Bouwbesluit is niet van toepassing. Alles blijft bij het oude. De vraag is natuurlijk: wanneer is een schip 'varend' volgens deze wet? Het antwoord: als het gebruikt wordt voor verblijf (dus ook charterschepen), én als er daadwerkelijk mee gevaren wordt, zelfs al is dat maar zo nu en dan.

**Gemeentes kunnen in een verordening regelen dat het verboden is om zonder ligplaatsvergunning ergens met een woonboot te liggen. Die vergunning kan gaan over 'het bouwen of gebruiken' van de woonboot, of over nautische aspecten van de ligplaats.*



Cor Goudriaan woont al 40 jaar op een woonboot en is advocaat, gespecialiseerd in woonbootzaken.
www.corgoudriaan.nl