

BOUWBESLUIT EN NIEUWE WET

In januari 2017 heeft de Eerste Kamer de Wet verduidelijking voorschriften woonboten aangenomen. Waar gaat die wet over en wat betekent de wet voor mensen die hun ark of schip willen verbouwen of vervangen?

In april 2014 oordeelde de Raad van State dat alle woonboten met een vaste ligplaats bouwwerken zijn: ze moeten voldoen aan het Bouwbesluit én een omgevingsvergunning hebben. Dat daardoor in één klap alle woonboten illegaal waren, boeide de bestuursrechter niet. Sindsdien hebben gemeenten, rijksambtenaren, regeringsadviseurs én bootbewoners hard gewerkt om de gevolgen van die uitspraak in goede banen te leiden. Dat heeft geresulteerd in de *Wet verduidelijking voorschriften woonboten*. Met de inwerkingtreding ervan wacht de regering tot het Bouwbesluit is aangepast op het punt van de woonboten. Naar verwachting gaan de regelingen van kracht op 1 januari 2018, of misschien enkele maanden eerder.

BESTAANDE WOONBOTEN

Het belangrijkste punt in de Wet Verduidelijking: voor bestaande woonboten gelden de technische voorschriften van het Bouwbesluit *niet*. Verder gaat de bestaande vergunning voor het bouwen of gebruik van de boot gelden als omgevingsvergunning voor bouwen of voor 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan' (zie kader). Als er in een gemeente op dit moment geen vergunning nodig is voor bouwen of gebruik, krijgen de woonboten van rechtswege een omgevingsvergunning. Dat gebeurt met ingang van de inwerkingtreding van de wet. Bestaande woonboten zullen dus geen nadeel meer ondervinden van de uitspraak uit 2014 van de bestuursrechter. De technische eisen van het Bouwbesluit zijn niet van toepassing en ze krijgen een omgevingsvergunning. Dat blijft zolang de woonboot intact blijft, óók wanneer hij ingrijpend wordt verbouwd en ook als hij wordt verkocht.

IN STRIJD MET BESTAANDE VERORDENING?

Het wordt een ander verhaal als een bestaande woonboot al in strijd is met een bestaande verordening. Als er een gemeentelijke of provinciale verordening is die een vergunning vereist voor het bouwen of gebruiken van een woonboot, en als er voor een bestaande woonboot niet zo'n vergunning is verleend, dan wordt op basis van de nieuwe wet *niet* van rechtswege een omgevingsvergunning verleend. Dat betekent dat alsnog een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. En die zal dan volgens de regels worden getoetst aan het aangepaste Bouwbesluit en het bestemmingsplan.

NIEUWE WOONBOTEN

Voor nieuwe woonboten is het ook een ander verhaal. Daarvoor gaat het Bouwbesluit wel gelden en moet er een (nieuwe) omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dat is dus het geval als je je ark wilt vervangen, en ook als je bijvoorbeeld een nieuwe opbouw wilt plaatsen op het bestaande casco, want dat valt niet meer onder 'verbouwen'. Maar de ambtenaren zijn wel bezig om het Bouwbesluit voor deze nieuwe drijvende bouwwerken aan te passen. Er wordt dan aangesloten bij de al eerder in het Bouwbesluit opgenomen regels voor particulier opdrachtgeverschap. Er hoeft dan bijvoorbeeld geen balkon of tuin, buitenberging of badkamer aanwezig te zijn. Daarnaast zullen voor bepaalde zaken dezelfde minimeisen gelden als voor bestaande bouw. Dat zijn minder vergaande eisen ten aanzien van bijvoorbeeld daglicht, trappen, toiletruimte, en afmetingen en hoogtes van vertrekken.

VARENDE SCHEPEN

De wet geeft aparte regels voor varende schepen, dus charterschepen en woonschepen waar alleen zo nu en dan mee gevaren wordt. Volgens de wet zijn deze schepen *geen* bouwwerken. Dat geldt voor bestaande én voor nieuwe schepen. Het Bouwbesluit geldt daar dus niet voor en er is geen omgevingsvergunning nodig.

In de WABO (Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht) zijn in 2010 verschillende vergunningen en vrijstellingen samengebracht in één vergunning, de omgevingsvergunning. De belangrijkste soorten omgevingsvergunning zijn:

- omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen: bouwvergunning Woningwet)
- omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan (voorheen: vrijstelling Wet ruimtelijke ordening)

Het overgangsrecht in de Wet Verduidelijking houdt in dat voor bestaande woonboten veelal een omgevingsvergunning gaat gelden, en die is zowel voor het bouwen als voor het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Met andere woorden, er hoeft geen toets meer plaats te vinden aan het Bouwbesluit; als het gebruik van de ligplaats in strijd is met het bestemmingsplan, wordt die situatie ook door deze vergunning gelegaliseerd.



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