

WOONBOTEN EN HET BOUWBESLUIT: **NIEUWE REGELS**

Woonboten moeten sinds april 2014 voldoen aan het Bouwbesluit. Dat levert een onmogelijke situatie op voor gemeenten en woonbootbewoners. Minister Blok heeft toegezegd dat hij die situatie wil oplossen met een wetswijziging. De voorlopige tekst daarvan werd afgelopen mei bekendgemaakt.

Volgens het concept gaan de nieuwe regels gelden voor alle woonboten, ook varende woonschepen die een vaste ligplaats hebben maar waar je regelmatig mee vaart. Dit is heel anders dan de minister vorig jaar heeft aangekondigd. Toen was het nog zijn bedoeling 'drijvende objecten die van origine boten zijn maar in de loop van de tijd een andere functie hebben gekregen niet te beschouwen als bouwwerken'. Naar verluidt komt er wel een uitzondering voor varende schepen die voldoen aan vastgelegde veiligheidseisen ('certificaat van onderzoek').

Onder 'bouwwerken' vallen alle constructies, dus ook drijvende, die bedoeld zijn om langer dan drie maanden ter plaatse te functioneren. Drijvende restaurants en waterwoningen vallen daar ook onder. Passagiersschepen, binnenvaartschepen en pleziervaartuigen niet, dat zijn objecten die in eerste instantie bedoeld zijn om mee te varen. Maar als je je plezierbootje ergens afmeert met de bedoeling er niet meer mee te varen maar op die plek te recreëren, wordt het alsnog een bouwwerk.

TECHNISCHE EISEN

Voor alle woonboten is een omgevingsvergunning nodig. Als je die aanvraagt, moet de gemeente het ontwerp voor je boot toetsen aan de technische eisen van het Bouwbesluit. Wel zal dat Bouwbesluit aangepast worden voor woonboten. Hoe die aanpassingen eruit gaan zien, is nog niet bekend. De ambtenaren zijn daar nu mee bezig. Vrij hard lijkt te zijn dat voor nieuwe boten de per 1 juli 2015 ingevoerde bouwregels voor particulier opdrachtgeverschap gaan gelden. Voor nieuwbouwbotten gelden daarbij de eisen voor bestaande bouw en die zijn veel minder strikt. Waarschijnlijk hoeft bijvoorbeeld de minimale hoogte van woonvertrekken niet 2,60 meter te zijn. Of de minimale eis van 2,10 meter voor bestaande bouw gaat gelden, is mij nog niet duidelijk. Het is mogelijk dat er helemaal geen eisen gaan gelden voor de plafondhoogte op woonboten.

BESTAANDE BOTEN

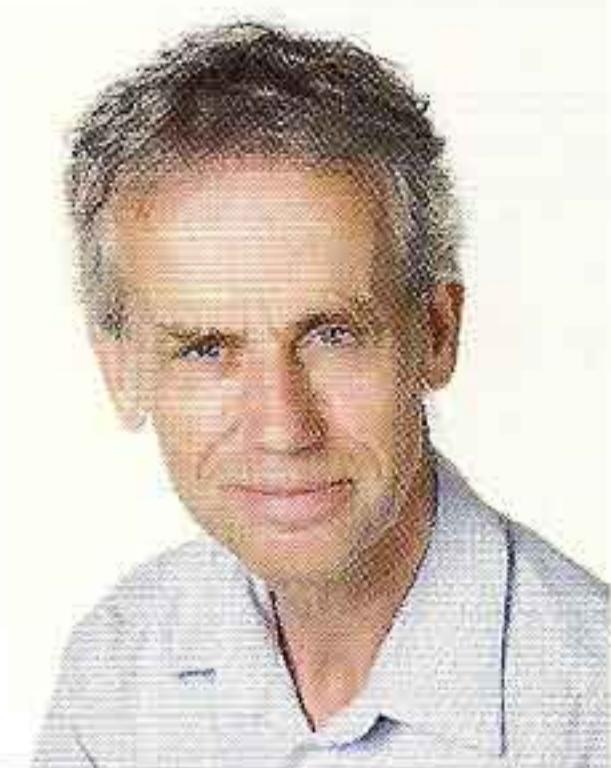
Volgens de conceptwettekst verandert er weinig voor boten die ten tijde van de inwerkingtreding van de nieuwe wettelijke regels al legaal ergens liggen. Die boten vallen namelijk onder het overgangsrecht.

- De eisen van het Bouwbesluit zullen niet van toepassing zijn op legale bestaande woonboten.
- Voor bestaande woonboten wordt de al door de gemeente (of provincie, of waterschap) afgegeven vergunning gelijkgesteld met een omgevingsvergunning. Kortom, die boten beschikken van rechtswege over een omgevingsvergunning.

Er zijn echter twee uitzonderingsgevallen, die nauw met elkaar samenhangen:

- Als er een gemeentelijke verordening is met regels over bouwen of gebruik van een woonboot en je voldoet daar niet aan, dan gelden alsnog de technische eisen van het (aangepaste) Bouwbesluit.
- Als er nu een lokale vergunningplicht geldt en je hebt géén vergunning, dan word je niet geacht een omgevingsvergunning te hebben, terwijl dat wel verplicht is. Dat geldt voor vergunningen van de kant van de gemeente, provincie of waterschap.

In deze uitzonderingsgevallen zijn de boten nu ook al 'illegaal', dus eigenlijk verandert er ook voor deze boten niet zo veel. Op dit moment ziet het er naar uit dat de nieuwe regels op 1 januari 2017 ingaan.



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

Omgevingsvergunning

Sinds 2010 geldt de Wabo (Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht). De bedoeling van deze wet was om voor veel verschillende vergunningen één loket in te stellen en al die vergunningen op te nemen in één vergunning: de omgevingsvergunning. De belangrijkste waren de bouwvergunning en de vrijstelling van het bestemmingsplan. Nu gaat daar de oude ligplaatsvergunning (van gemeente, provincie of waterschap) bij komen. Die wordt dus onderdeel van de omgevingsvergunning.

Meer informatie en links naar de teksten van de Rijksoverheid op www.corgoudriaan.nl