

Naar aanleiding van het in consultatie gebrachte voorstel wil ik namens de gemeente Rotterdam bij het voorgestelde artikel 1.12b Bouwbesluit 2012 de volgende opmerkingen maken. Daarbij stelt Rotterdam voorop dat wij begrip hebben voor de worsteling van belangen waar uw Ministerie door het gewijzigde oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak in terecht is gekomen.

Als gemeente spreken wij dan ook onze waardering uit voor het voorstel en de wijze waarop dit tot stand is gekomen. De opmerkingen betreffen het voorgestelde artikel 1.12b van het Bouwbesluit 2012.

Wij verzoeken u hier goed acht op te slaan en eventueel tot een aanpassing van het voorgestelde artikel over te gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid tot een nadere toelichting en/of verder meedenken.

1. Op het bouwen van een drijvend bouwwerk zijn de afdelingen 4.3, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde in artikel 9.2, tiende lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing. Voor artikel 2.107, achtste lid, wordt artikel 2.117, vierde lid, gelezen.

Geen opmerkingen.

2. In aanvulling op het eerste lid zijn op een drijvend bouwwerk zonder toegankelijkheidssector de afdelingen 2.6 en 4.4 niet van toepassing.

De noodzaak tot het opnemen van deze bepaling onderschrijven wij.

3. Bij het bepalen van de afstand tot de perceelsgrens van een drijvend bouwwerk mag worden uitgegaan van een horizontaal gemeten afstand van 2,5 m vanuit de uitwendige scheidingconstructie van het drijvende bouwwerk.

Wij begrijpen de bedoeling van deze bepaling, maar vragen ons af of de nu voorgestelde regeling niet te ver gaat. Deze strekt zich namelijk niet alleen uit over woonboten in de traditionele zin, dus omgebouwde schepen, maar ook over alle andere drijvende bouwwerken. Ook voor nieuw te realiseren drijvende woningen, horecapaviljoens, hotels en drijvende appartementencomplexen geldt dan dat tot op de perceelgrens met de naastgelegen kavel mag worden gebouwd waarbij dan toch uitgegaan mag worden van een afstand van 2,5 meter die in acht wordt genomen. De in de toelichting geboden oplossing dan in een bestemmingsplan afstandseisen op te nemen overtuigt niet, al was het maar omdat er in verschillende situaties vanuit ruimtelijke ordeningsoptiek helemaal geen aanleiding bestaat afstandseisen op te nemen. Het ware te overwegen deze uitzondering te beperken tot een drijvend bouwwerk dat ziet in de huisvesting van 1 huishouden.

4. Bij toepassing van afdeling 2.12 mag bij een drijvend bouwwerk voor het aansluitend terrein worden gelezen de steiger tussen het drijvende bouwwerk en de wal.

Deze eis achten wij te algemeen. Afdeling 2.12 heeft betrekking op vluchtroutes. Met deze bepaling is het dus mogelijk dat een permanent afgemeerd partycentrum alleen maar beschikt over een vluchtweg die uitkomt op de steiger waar dat partycentrum (partyboot) aan is afgemeerd. Ook hier geldt dat wij de geboden oplossing onderschrijven en snappen wanneer het gaat om een traditionele woonboot (zie onze reactie bij lid 3), maar dat wij ons afvragen of deze bepaling niet te ver gaat richting andere vormen van gebruik. Het ware ook hier te overwegen deze uitzondering te beperken tot een drijvend bouwwerk dat ziet in de huisvesting van 1 huishouden.

5. Op een drijvend bouwwerk met een woonfunctie dat door functiewijziging van een schip is ontstaan zijn de hoofdstukken 2 tot en met 7 niet van toepassing.

Deze bepaling lijkt ons te ver te gaan, mede gelet op de naar ons oordeel onjuiste visie in de toelichting. In de toelichting wordt namelijk aangegeven dat de Bouwbesluit-bepalingen voor schepen die worden omgevormd naar drijvende woning gemist kunnen worden omdat in incidentele gevallen altijd nog handhaving over de boeg van de zorgplichtbepaling uit artikel 1a van de Woningwet plaats kan vinden. Dit laatste is onjuist, omdat uit de toelichting op artikel 1a van de Woningwet helder blijkt dat deze bepaling als restbepaling moet worden gezien en alleen in beeld komt wanneer bepaalde zaken niet worden geregeld door het Bouwbesluit 2012. Op het moment dat het Bouwbesluit 2012 nadrukkelijk bepaalt dat bepaalde eisen uit het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing zijn, bestaat daarmee naar ons oordeel ook geen mogelijkheid artikel 1a Woningwet te hanteren. Daarvoor bestaat geen rechtsgrond. Ook los van de heldere toelichting bij artikel 1a als restbepaling voor niet door het Bouwbesluit 2012 geregelde zaken vinden wij de verwijzing naar artikel 1a niet correct. Het zou toch niet mogelijk moeten zijn dat bij nadrukkelijk niet van toepassing verklaring van bepaalde aspecten alsnog handhavend opgetreden zou kunnen worden bij overtreding van die voorschriften.

Met vriendelijke groet,

Hans Barendregt
Gemeente Rotterdam