

Ik ben eigenaar/bewoner van een varend woonschip, gebouwd als vrachtschip in 1929. Het streven wonen op het water en wonen op de wal gelijk te behandelen spreekt mij erg aan. Aangezien ik geen jurist ben vind ik het echter moeilijk de toelichting op de wetswijziging te begrijpen, laat staan de consequenties te overzien. De wetswijziging baart mij daarom zorgen. Bij deze mijn opmerkingen en bedenkingen.

Het is mij niet duidelijk welk doel de wetgever nastreeft met de beleidswijziging woonschepen onder de Woningwet en Wabo te laten vallen. Welke concrete problemen worden er opgelost met deze extra regelgeving en regulering.

Het uitgangspunt in de Inleiding dat “woonboten en drijvende woningen veelal in slechts beperkte mate afwijken van andere woningen die al wel onder de Woningwet en Wabo vielen”, wordt in de Aanleiding al direct tegengesproken: “Deze uitspraak zou voor vele woonboten en andere vergelijkbare drijvende objecten kunnen betekenen dat deze eveneens als een bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo aangemerkt moeten worden. Dit zou als consequentie hebben dat veel van die objecten niet voldoen aan de geldende regelgeving. Voor deze constructies zijn geen omgevingsvergunningen op grond van de Wabo afgegeven en een groot deel van deze objecten zou ook geen omgevingsvergunning kunnen krijgen.”

Kennelijk wijken veel woonboten en drijvende woningen dus niet beperkt af, maar dusdanig veel dat ze geen omgevingsvergunning zullen kunnen krijgen.

Ik snap dat een verschil tussen een nieuw te bouwen gebouw op het land en een nieuw te bouwen ‘gebouw’ in het water niet te rechtvaardigen valt met het oog op de veranderingen die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden. Voor nieuwbouw arken gaat het uitgangspunt inderdaad op dat er sprake is van afwijkingen in beperkte mate.

Het zijn de historische schepen, die een tweede leven krijgen als woonschip, die zullen vallen onder het grote deel van objecten die geen omgevingsvergunning kunnen krijgen (zonder afbreuk te doen aan het authentieke karakter van het schip).

Wanneer een varend historisch schip een woonfunctie krijgt is dit echter niet te vergelijken met een nieuw te bouwen gebouw, er is immers sprake van een bestaand historisch casco dat wordt getransformeerd tot woning. Daarnaast betreft het een drijvend object maar is het tevens een voertuig, het is mijns inziens goed te rechtvaardigen dat voor dit type bouwwerk/woning een afwijkende wetgeving/regelgeving bestaat.

Ik zou het zeer betreuren als dit type woning, karakteristiek en beeldbepalend voor de Nederlandse waterwegen, veelal met liefde en creativiteit door de eigenaar gemaakt, als gevolg van deze wetswijziging geleidelijk zou uitsterven en verdwijnen.

Ik zou het ook zeer betreuren dat de nog resterende kleine beroepsvaartuigen, in potentie prachtige karakteristieke woningen, uiteindelijk naar het buitenland zullen verdwijnen dan wel gesloopt zullen worden omdat er geen bestemming meer voor is in eigen land.

Bestaande drijvende objecten via overgangsrecht in stand houden zonder omgevingsvergunning en voor de nieuw te bouwen watervilla's, woonarken en dergelijke in het Bouwbesluit 2012 een aantal specifieke voorschriften op te nemen als vertrekpunt is niet voldoende.

Naar mijn mening dienen er tevens specifieke voorschriften opgenomen te worden waardoor ook in de toekomst gewaarborgd wordt dat authentieke schepen een woonfunctie kunnen krijgen.

Het Bouwbesluit moet er in voorzien dat er nieuwe “historische bouwwerken” bij moeten kunnen komen, het casco is authentiek maar de functie woning is nieuw.

Omgevingsvergunning Er wordt voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om ten behoeve van een in het water gelegen bouwwerk een ligplaats in te nemen (ligplaatsvergunning voor een bouwwerk) deze toegevoegd aan de omgevingsvergunning in de Wabo. Op die manier worden deze aspecten allemaal in één vergunningprocedure meegewogen.

In Groningen is het zo dat indien een woonschip wordt verkocht, de nieuwe eigenaar een nieuwe ligplaatsvergunning op zijn naam moet aanvragen.

Zal na de wetswijziging bij verkoop een nieuwe omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd en verloopt hiermee het overgangsrecht?

Dit zou betekenen dat een bestaand woonschip bij verkoop niet meer in aanmerking kan komen voor een nieuwe omgevingsvergunning aangezien het niet voldoet aan het Bouwbesluit.

Als dit het geval is, dan betekent dit een aanzienlijke waarde daling van het bouwwerk, is de woning feitelijk onverkoopbaar en komt de hypotheek ver onderwater te staan.

Bouwbesluitvoorschriften “Voor wat betreft het buiten toepassing verklaren van Bouwbesluitvoorschriften wordt gedacht aan het uitbreiden van de uitzonderingen voor particulier opdrachtgeverschap naar de andere gebruiksfuncties. Bij een drijvend bouwwerk hoeft er dan bijvoorbeeld geen balkon/tuin, buitenberging of badkamer aanwezig te zijn.”

Veel woonschepen zijn relatief klein, dit maakt faciliteiten als een tuin en buitenberging zeer wenselijk. Daar waar ruimte op de oever is dienen juist deze gebruiksfuncties niet buiten toepassing verklaard te worden.

Voor authentieke schepen zouden juist uitzonderingen gemaakt moeten worden voor de eisen rond bijvoorbeeld daglicht, trappen, toiletruimte, afmetingen en hoogtes van verblijfsgebied (kamers) en hekwerk bij vloeren, trappen en hellingbanen.

Stelt u een klipperaak voor met grote ramen in de zij (hoe veilig is dat tijdens het varen) en een hekwerk rond het gangboord....

In de toelichting wordt het niet gesproken over de nautische eisen die aan een varend woonschip gesteld worden, er dient rekening mee gehouden te worden dat de voorschriften in het Bouwbesluit niet in strijd zijn met deze nautische eisen.

Onderdeel C. “Ook in andere gevallen dan noodzakelijke werkzaamheden kan het bevoegd gezag van oordeel zijn dat een drijvend bouwwerk na verplaatsing mag worden teruggeplaatst zonder dat daarvoor opnieuw een omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd.

Gedacht kan worden aan het geval dat een woonboot in verband met een reis toch tijdelijk niet op de ligplaats is. Op grond van het tweede lid kan het bevoegd gezag een dergelijke afweging maken.”

Naar mijn mening moet een woonschip bij recht kunnen varen en terugkomen op zijn ligplaats. Het oordeel van het bevoegd gezag dient zich te beperken tot voorwaarden die gesteld worden aan een redelijke termijn van afwezigheid van het schip op zijn ligplaats.

Met vriendelijke groet,
Jaco Belgraver