

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
http://www.internetconsultatie.nl/woningwet_definitie_bouwwerk

Datum 9 juni 2015

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Behandeld door Paula Huiszoon, ruimte en duurzaamheid, 020 255 1639, p.huiszoon@amsterdam.nl

Kopie aan

Bijlage

Onderwerp reactie op voorstel wijziging woningwet

Geachte heer/mevrouw,

Op 12 mei 2015 is de internetconsultatie voor het voorstel van wijziging Woningwet van start gegaan, waarbij iedereen de gelegenheid krijgt te reageren. De gemeente Amsterdam maakt graag van deze mogelijkheid gebruik.

Deze reactie is opgesteld in samenspraak met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD) en voorgelegd aan de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De OD en de VNG kunnen zich in deze reactie vinden.

Naar aanleiding van recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is besloten woonboten als bouwwerk aan te merken en onder de bescherming van de Woningwet te brengen. Gevolg hiervan is dat een omgevingsvergunning voor bouwen voor een woonboot noodzakelijk is. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheid van het verplaatsen van woonboten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer een omgevingsvergunning is verleend, biedt de wet voor woonboten (als roerende zaak) geen mogelijkheid tot het verplaatsen van het bouwwerk. Dit kan ruimtelijke ontwikkelingen belemmeren en onmogelijk maken, dit is een ongewenst gevolg van de voorgestelde regelgeving. Wij verzoeken u dan ook om een passende regeling op te nemen zodat het mogelijk blijft (zoals in het huidige recht) om bij ruimtelijke ontwikkelingen woonboten indien nodig te verplaatsen. Hierbij wordt opgemerkt dat de regering zich eerder op het standpunt gesteld, dat ligplaatsen moeten kunnen worden opgeheven of verplaatst (Tweede Kamer, vergaderjaar 2011–2012, nr. 32 730, nr. 8, blz. 1).

In het voorstel van wijziging Woningwet is de definitie voor het begrip 'bouwwerk' een begripsbepaling opgenomen. Tot nu toe is het begrip bouwwerk niet nader gedefinieerd in de

Woningwet. Volgens vaste jurisprudentie, dient bij de uitleg van dit begrip het spraakgebruik richtinggevend te zijn. Daarbij kan aansluiting gezocht worden bij de definitie van het begrip 'bouwwerk' zoals deze in de Modelbouwverordening van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is opgenomen. In de voorgestelde begripsbepaling is een termijn van 3 maanden opgenomen. Een constructie opgericht voor een periode korter dan 3 maanden is geen bouwwerk in de zin van de Woningwet. Deze aanvulling op de begripsbepaling is ongewenst, wij verzoeken dan ook de drie-maanden-termijn uit de begripsbepaling te schrappen.

Hieronder worden beide bezwaren nader toegelicht en uitgelegd.

Verplaatsen van woonboten vanwege ruimtelijke ontwikkelingen

1. Omgevingsvergunning

Woonboten worden beschouwd als bouwwerk in de zin van de Woningwet en voor het bouwen van een woonboot is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen noodzakelijk. Een omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats kan worden verleend op de grondslag van artikel 2 Wabo.

2. Ligplaatsvergunning / overgangsrecht

Volgens het bepaalde in het voorgestelde overgangsrecht wordt een ligplaatsvergunning aangemerkt als een omgevingsvergunning. Een ligplaatsvergunning is verleend op de grondslag van de Verordening op het binnenwater (Vob). De Vob geeft de mogelijkheid om in bepaalde omstandigheden een ligplaatsvergunning in te trekken. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn als een woonboot wegens ruimtelijke ontwikkelingen verplaatst moet worden naar een andere locatie. In Amsterdam worden regelmatig woonboten om deze reden verplaatst.

3. Verplaatsen vanwege ruimtelijke ontwikkelingen

In verband met ruimtelijke ontwikkelingen kan het noodzakelijk zijn een woonboot te verplaatsen. Bijvoorbeeld bij de bouw van een brug of een andere inrichting van een kade.

Voor Amsterdam geldt nog een bijzonder belang bij de verplaatsing van woonboten in de Amsterdamse binnenstad. De Amsterdamse grachtengordel in 2010 benoemd tot UNESCO-Werelderfgoed. De Amsterdamse grachtengordel is stedenbouwkundig, waterbouwkundig en architectonisch van grote waarde en verdient ten gevolge van hiervan bijzondere bescherming.

Een belangrijk aspect hierbij is de beleving van het water. In Amsterdam wordt beoogt de beleving van het water te bevorderen door de ruimtelijke relatie tussen water en wal (weer) zichtbaar te maken. Dit wordt bijvoorbeeld bereikt door in belangrijke zichtassen het water te herstellen. Op deze wijze zullen de cultuurhistorische, beeldbepalende kenmerken van de stad versterken. Het juridisch-planologisch kader voor het verplaatsen van woonboten is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Water' (vastgesteld op 27 juli 2012).

4. Intrekken omgevingsvergunning in verband met ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk

Zoals beschreven onder punt 2, kunnen volgens huidig recht deze verplaatsingen worden verwezenlijkt door intrekking van de ligplaatsvergunning op ruimtelijke gronden. Een

omgevingsvergunning kan worden ingetrokken (of gewijzigd worden) volgens het bepaalde in paragraaf 2.6 van de Wabo. Het intrekken van een omgevingsvergunning om ruimtelijke redenen is niet mogelijk. Dit betekent dat de noodzakelijke verplaatsingen niet gerealiseerd kunnen worden waarmee ruimtelijke ontwikkelingen onuitvoerbaar kunnen worden. Hierdoor kan bijvoorbeeld het bestemmingsplan Water dat (onder meer) beoogt de waarde van het werelderfgoed te versterken en beschermen niet (voldoende) uitgevoerd kan worden.

5. *Onteigeningswet*

In dit kader merken wordt opgemerkt dat bij woningen (of andere gebouwen) op het land een regeling hiervoor kent in de Onteigeningswet. Volgens de Onteigeningswet kan namelijk, in het belang van een ruimtelijke ontwikkeling, onteigening van onroerende zaken plaatsvinden. De Onteigeningswet is echter alleen van toepassing op onroerende zaken. Een woonboot is een roerende zaak (zie ook ABRS, 201401781/1/A2). De onteigeningswet is dus niet van toepassing op woonboten.

6. *Conclusie*

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor woonboten wordt een eeuwigdurend recht op een plek gecreëerd in (veelal) openbaar water. Dit gevolg is onbedoeld en ongewenst. Bij het wijzigen van de regelgeving lijkt hier geen rekening mee gehouden te zijn. Wij verzoeken dan ook in de regelgeving een oplossing te bieden voor deze problematiek zodat het verlenen van omgevingsvergunningen geen belemmering vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen betekenen dat in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht de mogelijkheid wordt geboden een omgevingsvergunning in te trekken in verband met ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt opgemerkt dat de regering zich eerder op het standpunt gesteld, dat ligplaatsen moeten kunnen worden opgeheven of verplaatst (Tweede Kamer, vergaderjaar 2011–2012, nr. 32 730, nr. 8, blz. 1).

Begripsbepaling

De begripsbepaling in het voorstel van wet luidt als volgt: "*bouwwerk: constructie van enige omvang, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om langer dan drie maanden ter plaatse te functioneren.*"

Volgens de toelichting is bij de begripsbepaling aansluiting gezocht naar de begripsomschrijving die is opgenomen in de Modelbouwverordening van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) aan de begripsbepaling is een termijn van 3 maanden toegevoegd. Onduidelijk waarom is deze tijdsduur in de begripsbepaling is opgenomen.

Het opnemen van de tijdsbepaling van 3 maanden wordt om meerdere redenen niet wenselijk gevonden.

1. Het opnemen van een termijn in de begripsbepalingen leidt tot een breuk met de jurisprudentie zoals deze sinds 1965 is opgebouwd. Dit leidt tot onduidelijkheid en daarmee rechtsonzekerheid.

2. Door het opnemen van een termijn worden constructies die worden opgericht voor een tijdsperiode van korter dan 3 maanden, buiten de reikwijdte van de bescherming van de Woningwet geplaatst en daarmee vallen deze bouwwerken ook buiten de reikwijdte van Wabo en Bouwbesluit. Dit betekent dat deze constructies, zoals (pop)podia en festivaltenten niet hoeven te voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit daar thans aan stelt. Eisen van constructieve veiligheid en veiligheid van de omgeving gelden niet, de consequentie kan zijn instortingen en (menselijk) leed. De bouwer van de constructies hoeft geen berekeningen te overleggen en bij twijfel van bouwtoezicht is handhaving volgens de Woningwet niet mogelijk.
3. De begripsbepaling wordt (ook) opgenomen in de Wro. Het is onduidelijk wat dit betekent voor de bestemmingsplannen maar kan leiden tot problemen. Zo zijn tijdelijke constructies, die worden opgericht voor een periode korter dan 3 maanden, niet (meer) aangemerkt als bouwwerk. Dit heeft tot gevolg dat tijdelijke constructies voor de duur van maximaal 3 maanden overal vergunningvrij zijn toegestaan, bijvoorbeeld tijdelijke gebouwde terrassen in parken en op kades. Dit is ongewenst. Handhavend optreden tegen deze ongewenste constructies is na 3 maanden mogelijk wegens overtreding van de Woningwet/Wabo (bouwen zonder vergunning).
4. Voorts wordt opgemerkt dat de wijziging van wet beoogt recente jurisprudentie waarin woonboten als bouwwerk worden aangemerkt, vast te leggen in de regelgeving. Hiermee worden woonboten (min of meer) gelijk aan woningen op de wal en komen ook woonboten onder de werking van Woningwet, Wabo en Wro. Het toevoegen van de termijn staat geheel los van deze discussie. Bovendien blijkt uit de toelichting bij de wijziging van de Woningwet dat een woonboot wordt aangemerkt als bouwwerk als het de bedoeling heeft ter plaatse te functioneren. Een pleziervaartuig dat ergens langer (of korter) dan drie maanden ligplaats heeft, is niet bedoeld om ter plaatse te functioneren en wordt daarom niet aangemerkt als bouwwerk.

Wij verzoeken u deze aspecten te betrekken bij de voorbereiding van de gewijzigde regelgeving.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
Eberhard van der Laan en Arjan van Gils
Burgemeester en gemeentesecretaris van Amsterdam