

Per mail: cie.biza@tweedekamer.nl

Aan de Tweede Kamer-commissie
voor binnenlandse zaken

Betreft: Wet verduidelijking voorschriften woonboten

Utrecht, 22 februari 2019

Geachte volksvertegenwoordigers,

De Landelijke Woonboten Organisatie (LWO) behartigt de belangen van de pakweg 10.000 huishoudens die op het water wonen, ofwel het woonbelang van zo'n 30.000 inwoners van dit land. Sinds 1 januari 2018 is voor het plaatsen, bouwen en bewonen van drijvende woningen landelijke regelgeving (de Wet verduidelijking voorschriften woonboten, Wvww) van toepassing. Deze regelgeving lijkt nu door de lokale overheden anders te worden uitgelegd dan de wetgever deze uitlegt en heeft bedoeld.

De LWO verzoekt u daarom de regelgeving te verduidelijken, zodat de rechtszekerheid waar de waterbewoners op rekenen, wordt bestendigd.

Waar gaat het om?

Een uitleg in een notendop:

Van oudsher moesten waterbewoners een ligplaatsvergunning hebben om ergens met hun woonboot te mogen liggen en daar te mogen wonen.

In speciale verordeningen kon de plaatselijke overheid regels stellen voor het uiterlijk van de woonboot en daar hield het wel mee op, want de wetgever had de bouwregels van de Woningwet expliciet niet van toepassing verklaard op woonboten.

In 2014 veranderde dat doordat de Afdeling Bestuursrechtspraak 'om' ging. Woonboten kunnen ook bouwwerken zijn in de zin van de Woningwet en Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), dus is een woonboot omgevingsvergunningplichtig. Deze uitspraak heeft geleid tot de Wvww. Het overgangsrecht van de Wvww (meer specifiek artikel 8.2A eerste lid Wabo, artikel 8.2A tweede lid Wabo) voorziet in rechtsbescherming voor bestaande gevallen. Kortweg komt het erop neer dat deze woonboten mogen blijven liggen zonder dat er een omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd. Lokale overheden vertalen het overgangsrecht echter als dat deze regels alleen zien op het bouwen en bewonen van het bouwwerk en niet op het recht om ter plaatse met die drijvende woning ligplaats te hebben.

Het gevolg is in theorie dat een waterbewoner die een omgevingsvergunning (van rechtswege) is verleend, geen gebruik kan maken van die vergunning omdat hij geen ligplaatsvergunning van het plaatselijk gezag heeft. Dit is natuurlijk niet meer uit te leggen aan de benadeelde waterbewoner. Zij hadden altijd alleen een ligplaatsvergunning nodig, die ligplaatsvergunning is onder het overgangsrecht (een omgevingsvergunning van rechtswege) gebracht en nu zou die ligplaatsvergunning niet meer zien op het recht om ter plaatse met de woonboot ligplaats te mogen hebben?

In een ander geval was sprake van een nieuwbouw drijvende woning waarvoor omgevingsvergunning was verleend en waarvoor het lokale gezag ook een ligplaatsvergunning eiste, om deze vervolgens niet te verlenen met als reden dat op die plek geen drijvende woning mag liggen vanwege lokale nautische belangen.

Hoe kan dit gebeuren?

Bij de totstandkoming van de Wvww is het begrip ‘ligplaatsvergunning’ kennelijk niet duidelijk genoeg gedefinieerd en verklaard.

Een ligplaatsvergunning ziet van oudsher allereerst op het innemen van een plek in het water met een woonboot en ten tweede op het bewonen van die woonboot. Meer had een woonbooteigenaar/bewoner niet nodig als het om de woonboot ging. Met de Wvww is voor woonboten die als bouwwerk worden beschouwd, de systematiek van de Wabo van toepassing geworden.

Indien een woonboot een bouwwerk is, moet deze woonboot een omgevingsvergunning hebben voor bouwen en voor gebruiken van gronden in

strijd met het bestemmingsplan. Dit laatste omdat in –de meeste- bestemmingsplannen inmiddels wel de bestemmingslegging ‘ligplaats voor woonboot’ is geregeld, maar niet een ligplaats voor een drijvend woongebouw/drijvende woning dat voorheen een woonboot-niet bouwwerk was. Daarom is artikel 8.2a Wabo gelijkgesteld met een vergunning verleend volgens artikel 2.1 aanhef onder 1 sub a Wabo: het bouwen van een bouwwerk (in casu een drijvend woongebouw/drijvende woning) en sub c Wabo: het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (in casu het gebruik van de grond voor een drijvend woongebouw/drijvende woning).

Als het al wettelijk mogelijk zou zijn dat een plaatselijke verordeningsregel het omgevingsrecht opzij zet, wat de LWO dus betwist, dan behoort het bevoegd gezag deze regel bij de totstandkoming van het bestemmingsplan bepalend te laten zijn en niet pas bij een omgevingsvergunningprocedure en al helemaal niet ná die procedure.

De aanvrager van een omgevingsvergunning moet erop kunnen vertrouwen dat hij de verleende vergunning kan gebruiken voor het bouwen van zijn drijvende woning en voor het afwijken van het bestemmingsplan als dat plan drijvende woongebouwen niet toestaat.

Een andere interpretatie van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Wvww) en de Wabo is volgens de LWO niet mogelijk.

Toch gebeurt het dat het bevoegd gezag stelt dat het onderwerp en het motief voor die plaatselijke regel –zoals ‘nautische belangen’- anders is dan wat de Wabo regelt en dat beide regels naast elkaar kunnen staan, om vervolgens het gebruik van de vergunning niet toe te staan.

Ook merkt de LWO dat ten onrechte uitgebreide procedures moeten worden gevolgd in plaats van reguliere procedures. Vergunningstrajecten worden oneigenlijk lang gerekt en er worden onbegrijpelijk hoge legeskosten in rekening gebracht.

Gezien de essentie, de uitgangspunten en de systematiek van de Wabo zijn dergelijke praktijken onredelijk en onbillijk. Lokale verordeningsregels boven de Wabo-regels zetten, is onrechtmatig. Voor zover een lokale regel mag worden meegewogen, kan deze niet de rechten van de bestaande

ligplaatsvergunning ondermijnen. De Wvww is de norm waarop de waterbewoners moeten kunnen bouwen.

Het bevoegd gezag behoort daarom voor eens en voor altijd duidelijk worden gemaakt dat er sinds 1 januari 2018 landelijke, dwingende wetgeving is waar niet aan mag worden getornd met lagere regeltjes die het bestaande wonen op het water onmogelijk kunnen maken.

Wij verzoeken daarom de volksvertegenwoordiging om met spoed de minister te laten bevestigen dat de omgevingsvergunning van rechtswege ziet op 1. het bouwen van een drijvende woning en 2. het gebruik van het bouwvlak (grond onder water) voor het plaatsen, bouwen en hebben van een drijvende woning en het gebruik van dit bouwwerk als een drijvende woning.

Ofwel: dat de bepaling van artikel 8.2a Wabo gelijk staat aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een drijvende woning en voor het gebruik van gronden als bouwvlak voor een drijvende woning en het gebruik van het drijvende bouwwerk als drijvende woning.

In afwachting van uw spoedige antwoord verblijf ik

met vriendelijke groet,

Max Noordhoek, voorzitter LWO