



Woonschepencomité Groningen

www.woonschepencomite-groningen.nl

15 oktober 2019

Vragen WCG aan de gemeente Groningen naar aanleiding Wet verduidelijking voorschriften woonboten

Naar aanleiding van het overleg van het WCG met de gemeente op 5 juni 2019 over de gevolgen van de nieuwe woonbotenwet en de wijze waarop de gemeente het Voorbereidingsbesluit Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater ([VBOV](#)) hanteert heeft Dirk van Driel namens het WCG op 23 en 26 juni nog een paar aanvullende schriftelijke vragen gesteld, voornamelijk over bestaande drijvende bouwwerken. Op 20 september en 2 oktober komt de gemeente met de volgende antwoorden.

- Welke vergunningsaanvragen worden momenteel aangehouden en wat betekent "aanhouden" in dit verband? En hoelang kan een aanvraag aangehouden worden?

Reactie gemeente: Voor wat betreft ligplaatsvergunningen: deze worden aangehouden als de aanvraag een verbouwing of vervanging betreft waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Pas nadat de omgevingsvergunning is verleend, wordt de ligplaatsvergunning ook verleend.

Voor wat betreft omgevingsvergunningen voor drijvende bouwwerken: een aanvraag moet worden aangehouden tot een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt (of het voorbereidingsbesluit is afgelopen).

- Worden er momenteel aanvragen aangehouden vanwege de welstandsnota (in voorbereiding) ?

Nee, puur op grond van een in voorbereiding zijnde welstandsnota kunnen geen omgevingsvergunningsaanvragen worden aangehouden.

- Hoe wordt er op dit moment omgegaan met een aanvraag voor vervanging van een authentiek schip door een woonark ? Wordt zo'n aanvraag aangehouden of afgewezen ? Is er dan sprake van een voor beroep vatbaar besluit ?

Deze wordt afgewezen omdat deze niet past in huidig en toekomstige bestemmingsplan (bijv. IVO201900510 UT Delfiaweg 1007). Een antwoord op een IVO (integraal vooroverleg) heeft geen juridische status. Mocht het een formele aanvraag zijn (OVA), dan volgt een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit en worden leges in rekening gebracht.

- Welke vergunningsaanvragen worden momenteel afgewezen en op grond waarvan ?

Er is op dit moment geen aanvraag welke is/wordt afgewezen

- Welke vergunningsaanvragen worden momenteel gehonoreerd en op grond waarvan

Voor wat betreft ligplaatsvergunningen: overschrijven eigendom mits overeenkomstig met de verleende ligplaatsvergunning. Voor wat betreft omgevingsvergunning: Het vervangen van een bestaande door een nieuwe woonark Beijumerweg 1004 OVA201970399. Heeft inmiddels 6 weken ter

visie gelegen.

- Welke nieuwe vergunning of vergunningen worden momenteel verstrekt bij overdracht van een woonboot met een ligplaatsvergunning ?

Bij overdracht wordt een nieuwe ligplaatsvergunning verstrekt.

- Worden bij verplaatsing van een bestaande woonboot (naar een nieuwe locatie) zowel een omgevingsvergunning voor verplaatsing van een bouwwerk als een nieuwe ligplaatsvergunning verstrekt en ter inzage gelegd? Hoeveel bedragen dan de leges ?

Bij verplaatsing moeten zowel omgevingsvergunning als ligplaatsvergunning (voor drijvende bouwwerken) worden verleend (zie informatieblad van de Rijksoverheid)

In de legesverordening 2019 staat dat er leges geheven worden voor de omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning. Voor verplaatsen van een drijvend bouwwerk (niet zijnde vervanging) staan nog geen leges genoemd in de legesverordening.

Omdat we begin dit jaar een aantal bezwaren hebben gehad ivm leges voor vervanging van een drijvend bouwwerk (leges voor de omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning), hebben wij besloten om totdat de legesverordening is aangepast (ivm herindeling gemeente Groningen/Haren/Ten Boer konden we geen tussentijdse wijziging doen), alleen de leges voor de ligplaatsvergunning te heffen. Hoeveel de nieuwe leges worden is nog niet bekend.

Naschrift WCG 27 november 2019: op 19 november komt de gemeente hier op terug, er worden niet alleen leges voor de ligplaatsvergunning geheven, zie hiervoor [dit artikel over de actuele leges](#).

- Moet bij een verbouwing van een bestaande woonboot waarbij het uiterlijk gewijzigd wordt een omgevingsvergunning aangevraagd worden en niet meer zoals vroeger een nieuwe ligplaatsvergunning ?

Voor verbouwing van een bestaand drijvend bouwwerk waarbij het uiterlijk wordt gewijzigd, dient alleen een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Echter, als het drijvende bouwwerk in de lengte en/of breedte wordt vergroot dient ook een nieuwe ligplaatsvergunning aangevraagd te worden.

- Wordt die verbouwing getoetst aan de welstandsnota in voorbereiding of aangehouden met het oog op de nog vast te stellen welstandsnota ?

Vigerende welstandsnota.

- Hoeft voor een inwendige verbouwing van een bestaande woonboot geen omgevingsvergunning aangevraagd te worden en wordt niet getoetst aan het bouwbesluit ?

Alleen bij wijziging brandcompartimentering en constructieve ingrepen.

- Wordt het opnieuw opbouwen van een bestaand casco als nieuwbouw beschouwd die aan het bouwbesluit wordt getoetst ?

- Antwoord: ervan uitgaande dat met een 'bestaand casco' wordt bedoeld dat er een deel van de bestaande woonboot behouden wordt. Een dergelijke

aanvraag wordt beschouwd als verbouw en als zodanig getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De absolute ondergrens zijn hierbij de eisen voor bestaande bouw.

- Waar ligt de grens tussen verbouw en nieuwbouw ?

Verbouw

Van verbouw is sprake bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bestaand bouwwerk. Bij verbouw kan het dus gaan om:

geheel vernieuwen, hierbij kan worden gedacht aan de situatie dat na een calamiteit tot op de fundering gesloopt moet worden en het bouwwerk daarna op diezelfde fundering wordt herbouwd;
gedeeltelijk vernieuwen, hiervan is bijvoorbeeld sprake als het gebouw tot op het casco gestript wordt en vervolgens wordt herbouwd. Bij geheel of gedeeltelijk vernieuwen hoeft de herbouw niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw;
veranderen, dat is een aanpassing van (een gedeelte van) het bouwwerk, waarbij de contouren van het bouwwerk niet worden gewijzigd;
vergroten, bij het vergroten van een bouwwerk neemt het bouwwerk in omvang toe en worden de contouren dus wel gewijzigd.

Onder het Bouwbesluit 2003 gold dat verbouw in beginsel aan de nieuwbouweisen moest voldoen maar dat van burgemeester en wethouders veelal ontheffing verkregen kon worden tot een lager niveau.

Wat betreft de hoofdstukken 2 tot en met 6 van dit besluit zijn op grond van artikel 1.12 op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de voorschriften van een te bouwen bouwwerk van toepassing tenzij in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven. In dit besluit is bij verbouw het nieuwbouwniveau dus de hoofdregel. Op grond daarvan dienen verbouwingrepen in beginsel ten minste aan het kwaliteitsniveau van nieuwbouw te voldoen. Dat is anders wanneer in een voorschrift van een afdeling is aangegeven dat een verbouwingreep ten minste aan het aldaar genoemde specifieke niveau moet voldoen. Dat niveau kan een expliciet in het voorschrift aangegeven verbouwniveau zijn of het zogenoemde «rechtens verkregen niveau». Zie bijvoorbeeld de artikelen 2.5 en 2.12 waarin ten aanzien van enkele aspecten van de sterkte van de bouwconstructie een expliciet verbouwniveau is voorgeschreven en de artikelen 3.44 en 3.76 waarin bij verbouw ten aanzien van de spuisvoorziening respectievelijk daglicht het rechtens verkregen niveau is voorgeschreven. Wanneer in een paragraaf van de hoofdstukken 2 tot en met 6 geen specifiek bij verbouw te hanteren kwaliteitsniveau is voorgeschreven, geldt dus de hoofdregel van artikel 1.12. In dit besluit wordt onderscheid gemaakt tussen gehele en gedeeltelijke verbouw. In de voorschriften voor verbouw wordt aangegeven of het voorschrift geldt voor geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen en het vergroten of dat het uitsluitend geldt voor het gedeeltelijk vernieuwen, veranderen en het vergroten. Het kan derhalve voorkomen dat er voor het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen en het vergroten wel een specifiek verbouwoorschrift in dit besluit is opgenomen, maar dat voor geheel vernieuwen toch de hoofdregel geldt. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de voorschriften over sterkte bij brand, verdere beperking van uitbreiding van brand en verspreiding van rook en vluchtroutes.

Verder zijn er onlangs een drietal vergunningsaanvragen bekend gemaakt

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2019-92944.html>

Dit betreft het treurige geval van een keurige woonboot in perfecte staat waar de eer-vorige eigenaar een bak om het casco is geplaatst en de derde eigenaar daardoor na 10 jaar geen vergunning meer kreeg. Gelukkig is hij mede dankzij mijn inspanning afdoende schadeloos gesteld maar feit blijft dat één van de kwalitatief betere woonboten in de Diepenring nu gesloopt is. Wellicht was een aanbieding aan een eigenaar van een zeer slechte woonboot een betere optie geweest. In het nu gesloopte scheepje is de laatste jaren enorm geïnvesteerd, kapitaalvernietiging ? Vele betrokkenen spreken er schande van en begrijpen deze kwestie niet.

Betreft Schuitendiep 1005: er is op enig moment voor gekozen om deze te slopen. Redenen zijn ons niet bekend.

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2019-126283.html>

Een omgevingsvergunning voor de verbouwing van een bestaande woonboot. Lijkt me in orde als het gaat om een uiterlijke wijziging. Geen nieuwe ligplaatsvergunning meer voor dit soort wijzigingen ?

Betreft Lopende Diep 1001: klopt, geen ligplaatsvergunning voor deze verbouwing nodig. In dit geval was een ligplaatsvergunning ook nodig ivm nieuwe eigenaar.

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2019-132565.html>

Dit is een interessante. Omgevingsvergunning voor het verplaatsen van een bestaande woonboot lijkt me in orde. Maar hoe zit het met de nieuwe ligplaatsvergunning ? Ook die moet verleend en gepubliceerd worden lijkt me.

Betreft Schuitendiep 1018: Er is een omgevingsvergunning verleend omdat het oprichten van een drijvend bouwwerk betrof. Achteraf gezien had er ook een ligplaatsvergunning verleend moeten worden.

Enkele aanvullende vragen over authentieke en varende woonboten met een ligplaatsvergunning

NB Onderstaande reactie is niet van toepassing op schepen in de Noorderhaven.

Er zijn twee categorieën schepen uitgezonderd in de nieuwe wet, te weten schepen waarvan de primaire functie varen is (vrachtschepen, recreatieschepen, etc.) en schepen gebruikt voor verblijf en bestemd en gebruikt voor de vaart. Op deze schepen wordt vooral gewoond en er wordt af en toe nog mee gevaren. Deze tweede categorie is met name bedoeld om historisch erfgoed te vrijwaren van de eisen van het bouwbesluit en de mogelijkheid te bieden te kunnen blijven varen zonder dat telkens opnieuw een omgevingsvergunning aangevraagd hoeft te worden voor het terugplaatsen van een drijvend bouwwerk.

De gemeente heeft deze categorie woonschepen niet eerder benoemd en de vraag is dus hoe de gemeente hiermee om gaat en dan specifiek de schepen met een ligplaatsvergunning. De complexe Noorderhaven-discussie wil ik hier graag even buiten beschouwing laten.

Vraag: hoe gaat de gemeente vaststellen of een schip wordt gebruikt voor verblijf en bestemd en gebruikt is voor de vaart en dan met name of er af en toe mee gevaren wordt ? En wat is af en toe varen ? Dit is relevant op het moment dat zo'n schip verbouwd of verplaatst wordt. Deze schepen hoeven hiervoor geen omgevingsvergunning aan te vragen.

reactie gemeente

De wetgever heeft er niet voor gekozen om het onderscheid tussen varende schepen (*Schepen voor verblijf en bestemd en gebruikt voor de vaart*) en drijvende bouwwerken (bestemd voor verblijf) uitputtend te regelen. Bij de beoordeling onder welke type een schip valt, staan in de Memorie van Toelichting bij de Wet enkele toetsingscriteria die gebruikt kunnen worden. Zo is er dus ook geen invulling gegeven aan het begrip 'af en toe varen'. In ieder geval is wel duidelijk dat het verplaatsen van een schip enkel ten behoeve van onderhoud (naar een werf) of vanwege baggerwerkzaamheden niet een reden is om het bouwwerk als varend schip te bestempelen.

We zien op dit moment geen aanleiding om zelf verdere invulling te geven aan de wet. We achten dat ook niet nodig. In het geval een eigenaar een wijziging aan zijn schip wil aanbrengen of met een nieuw schip een plek wil innemen, kan in overleg met de gemeente bepaald worden welk type vergunning (omgevingsvergunning of ligplaatsvergunning) moet worden aangevraagd. Daarbij zijn de intenties van de eigenaar leidend. Hij weet in principe zelf of zijn schip kan varen en of hij het daartoe wil gebruiken. Voor zowel drijvende bouwwerken als varende schepen gelden dezelfde bestemmingsplaneisen en welstandsregels.

Wij adviseren eigenaren bij twijfel om contact op te nemen met de gemeente. In overleg willen wij de betreffende eigenaar op weg helpen met het aanvragen van een vergunning.

Mocht er om welke reden dan ook twijfel zijn over welke vergunning moet worden aangevraagd, dan kan aan de hand van de genoemde criteria in de Memorie van Toelichting een beoordeling gemaakt worden.

Vraag: wordt een woonschip dat over een Certificaat van Onderzoek (CvO) zou moeten beschikken om te mogen varen, maar er geen heeft en ook niet meer kan krijgen door de gemeente automatisch als drijvend bouwwerk beschouwd ?

Nee, het ontbreken van een CvO zegt in principe niets over de functie van het schip als bedoeld in de Wet (varend of niet). Indien voor een dergelijk schip een vergunning wordt aangevraagd zal de eigenaar verklaren dat hij er niet meer mee mag varen en dat hij daar ook in de toekomst niet meer toe in staat is vanwege het ontbreken van een CvO. In dat geval licht het voor de hand om het schip te beschouwen als een drijvend bouwwerk en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Maar dit is niet automatisch het geval. Het beschikken over een CvO kan aan de andere kant wel bijdragen aan een onderbouwing van het feit dat het schip wel bestemd is voor de vaart.

De gemeente kent wel een categorie authentieke schepen volgens een in de Verordening vastgelegde uiterlijke omschrijving. Een authentiek schip dient globaal nog steeds de uiterlijke kenmerken van een voormalig beroepsvaartuig te vertonen. Dit zijn in principe gewoon drijvende bouwwerken, tenzij er mee gevaren wordt. Het risico bestaat dat de wettelijke categorie varende woonschepen verward gaat worden met authentieke schepen. En varende woonschepen zijn door de gemeente niet eerder omschreven (de kern van de Noorderhavenproblematiek)

Vraag: wanneer beschouwt de gemeente een authentiek schip als drijvend bouwwerk en wanneer niet ?

Zoals zelf al gesteld kan een authentiek schip zowel een drijvend bouwwerk als een varend schip zijn. Voor de beoordeling hiervan gelden dezelfde principes als bij het antwoord op de eerste vraag.

Tenslotte.

Als ik onder meer de gemeentelijke jurist Pieter van de Sande goed begrepen heb, dan is de huidige situatie globaal als volgt: drijvende bouwwerken met een ligplaatsvergunning moeten bij een ingrijpende verbouwing of verplaatsing een omgevingsvergunning voor deze activiteit aanvragen. Deze omgevingsvergunning is objectgebonden en vervalt als de activiteit is afgerond. De ligplaatsvergunning blijft bestaan en regelt het gebruik van het water en is vanaf nu enkel nog persoonsgebonden en niet meer objectgebonden.

Bij verkoop wordt de ligplaatsvergunning op de nieuwe eigenaar overgezet, een omgevingsvergunning is hiervoor niet nodig omdat de ligplaatsvergunning ook geldt als omgevingsvergunning.

Vraag: is deze samenvatting correct ?

Dit is correct, met dien verstande dat de ligplaatsvergunning (laatste zin) niet geldt als omgevingsvergunning. Voor het overschrijven van een ligplaats is geen omgevingsvergunning nodig, maar enkel de ligplaatsvergunning. Indien er wordt verbouwd of er wordt een nieuw schip geplaatst, dan geldt dat zowel een ligplaatsvergunning als een omgevingsvergunning nodig is. Ook hiervoor verwijzen we weer naar het Loket Bouwen en Wonen van de gemeente waar we graag per situatie eigenaren op weg helpen.