

Raadsvoorstel



Onderwerp **Vorbereidingsbesluit Openbaar Vaarwater**

Registratienr. 6622376 Steller/telnr. J.Dallinga/ 367 7263 Bijlagen 1

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim	
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	R. van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand <input type="checkbox"/> Jaar	
	LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater wordt voorbereid voor het gebied, dat als besluitgebied is aangegeven op de bij dit besluit horende verbeelding, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.VB031Openbaarvaarw-vg01.gml met gebruikmaking van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie van oktober 2017 (voorbereidingsbesluit Openbaar Vaarwater);
- II. te bepalen dat het verboden is het gebruik van de in dit besluit begrepen gronden of bouwwerken te wijzigen in gebruik van (ligplaatsen voor) woonschepen voor kamerverhuur als bedoeld in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 april 2017, nummer 6d;
- III. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging.

Samenvatting

Door middel van dit voorstel vragen wij u een voorbereidingsbesluit te nemen voor het plangebied van het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater. De aanleiding voor dit voorbereidingsbesluit is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten, die naar verwachting op 1 januari 2018 in werking zal treden. Als gevolg van deze wetswijziging zullen woonboten als bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden aangemerkt, met uitzondering van varende schepen. Dat betekent dat na de datum van inwerkingtreding van de nieuwe wet voor het innemen van een ligplaats met een woonboot (niet zijnde een varend schip) een omgevingsvergunning nodig is. Ook zullen nieuwe woonboten moeten voldoen aan het Bouwbesluit.

Voor bestaande woonboten is overgangsrecht in de wet opgenomen. Dit houdt in dat hiervoor niet alsnog een omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd en dat het Bouwbesluit niet van toepassing is.

Door de wetswijziging is het noodzakelijk om het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater aan te passen. Met het oog hierop achten wij het nemen van een voorbereidingsbesluit wenselijk.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In 2014 heeft de Raad van State in een zaak over een verbouwingsvergunning voor een Amsterdamse woonboot uitgesproken dat de in geschil zijnde woonboot een bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is. Deze uitspraak was aanleiding voor een wijziging van de Woningwet en de Wabo: de Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Deze treft een regeling voor woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf, zoals een hotel of restaurant. De wetswijziging is niet van toepassing op varende schepen. De nieuwe wet is inmiddels door beide kamers van de Staten-Generaal aanvaard. De inwerkingtreding van de wetswijziging wachtte nog op een bij de Tweede Kamer aanhangige wijziging van het Bouwbesluit met eisen voor drijvende bouwwerken. Uit onlangs verkregen informatie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties blijkt dat de wijziging van het Bouwbesluit naar verwachting in december in het Staatsblad wordt gepubliceerd. De Wet verduidelijking voorschriften woonboten en de daarmee samenhangende wijziging van het Bouwbesluit treden naar verwachting per 1 januari 2018 in werking.

Als gevolg van deze wetswijziging is, zodra deze in werking is getreden, voor het innemen van een ligplaats met een woonboot een omgevingsvergunning vereist en kan niet meer worden volstaan met een ligplaatsvergunning op grond van de Verordening Openbaar Vaarwater (VOV). De omgevingsvergunningaanvraag moet worden getoetst aan het bestemmingsplan en de overige toetsingskaders in de Wabo, waaronder de welstandseisen en het Bouwbesluit. Momenteel is een wijziging van het Bouwbesluit in voorbereiding, waarin specifieke eisen voor woonboten worden geformuleerd.

De Wet verduidelijking voorschriften woonboten heeft alleen gevolgen voor nieuwe woonboten. Voor bestaande woonboten gelden de nieuwe regels niet. Als bestaand worden aangemerkt woonboten waarvoor voor of op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (peildatum) al een vergunning of ontheffing is verleend op grond van een provinciale of een gemeentelijke verordening. Hiervoor is in de wet overgangsrecht opgenomen. De al verleende vergunning of ontheffing wordt gelijk gesteld met een omgevingsvergunning¹. Dit houdt dus in dat de eigenaren van bestaande woonboten geen omgevingsvergunning hoeven aan te vragen; deze verkrijgen ze van rechtswege. Ook is het Bouwbesluit op deze bestaande woonboten niet van toepassing. Wel is een omgevingsvergunning vereist als een bestaande woonboot wordt verbouwd.

De wetswijziging heeft niet tot gevolg dat iedere woonboot (of drijvend object dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor verblijf) voortaan als een bouwwerk moet worden aangemerkt. In de aangehaalde uitspraak van de Raad van State stond centraal het plaatsgebonden karakter van de woonboot. Bij de beantwoording van de vraag of de woonboot als bouwwerk moet worden aangemerkt is doorslaggevend dat de woonboot bedoeld is om ter plaatse te functioneren als woning. Dat plaatsgebonden karakter wordt bij een woonboot aldus bepaald door de bedoeling om deze ter plaatse als woning te laten functioneren. Schepen die bedoeld zijn om mee te varen en waarvan de primaire functie varen is, voldoen niet aan de definitie van bouwwerk. Dergelijke schepen zijn niet met de grond verbonden en bovendien ook niet bedoeld om ter plaatse als woning of als ander bouwwerk te functioneren.

Enerzijds zijn er dus woonboten of drijvende objecten, waarvan door het plaatsgebonden karakter duidelijk is dat ze een bouwwerk zijn, zoals woonarken en waterwoningen. Anderzijds zijn er varende schepen die geen bouwwerk zijn en waarop de nieuwe wet- en regelgeving dus niet van toepassing is. Met varende schepen worden bedoeld schepen waarvan de primaire functie varen is (een schip dat is bestemd of wordt gebruikt voor de vaart). Deze zijn niet bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren en dus geen bouwwerk. Hieronder vallen in ieder geval de schepen die worden gebruikt voor de beroeps zeil- en motor chartervaart, de beroepsvaart en de pleziervaart.

¹ Was op grond van een provinciale of gemeentelijke verordening geen vergunning of ontheffing vereist, dan geldt voor op de peildatum in gebruik zijnde woonboten dat deze worden gelijkgesteld met een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Daarnaast introduceert de Wet verduidelijking voorschriften woonboten een tussencategorie: schepen voor verblijf en bestemd en gebruikt voor de vaart. Hierbij gaat het om schepen waarvan niet bij voorbaat duidelijk is of deze altijd zouden worden aangemerkt als varend schip. In de nieuwe wet zijn deze schepen uitgezonderd van het begrip bouwwerk. Het betreft de categorie (historische) varende schepen waarop wordt verbleven (wonen, restaurant, museum en dergelijke). Deze schepen liggen veelal langere tijd stil, maar er wordt af en toe mee gevaren. Of een woonboot (of ander voor verblijf gebruikt drijvend object) een dergelijk varend schip is, dient van geval tot geval te worden beoordeeld. De memorie van toelichting bij het wetsvoorstel geeft daarvoor als handvatten:

- de vorm van het casco en het materiaalgebruik;
- de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt;
- de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect);
- de aanwezigheid van een stuurinrichting;
- de zichtlijn vanuit de stuurinrichting;
- of het schip gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

De wetswijziging maakt het noodzakelijk om het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater op onderdelen te wijzigen. Ook aanpassing van andere gemeentelijke regels (VOV, welstandsnota) is nodig. Voorstellen daartoe zullen wij u later voorleggen. Vooruitlopend op de wijziging van het bestemmingsplan stellen wij u voor alvast een voorbereidingsbesluit te nemen.

Kader

Artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Argumenten en afwegingen

In het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater, door uw raad vastgesteld op 27 januari 2010, zijn de ligplaatsen voor woonboten (en enkele bedrijfsschepen) planologisch geregeld. Dat is gebeurd door middel van een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan (bij woonboten de aanduiding 'ligplaats'), met daaraan gekoppeld gebruiksregels. De regels voor het bouwen van bouwwerken in het bestemmingsplan hebben geen betrekking of woon- (of bedrijfs)schepen (immers volgens de toen geldende rechtsopvattingen waren woonboten of andere drijvende objecten voor verblijf van personen geen bouwwerk). Het gebruik voor het innemen van een ligplaats met een woonboot werd gezien als gebruik in enge zin ofwel gebruik anders dan bouwen.

De wetswijziging maakt het noodzakelijk in de bouwregels van het bestemmingsplan een regeling voor woonboten (en andere drijvende bouwwerken) op te nemen. Daarin zullen ook de afmetingen van woonboten moeten worden geregeld. Deze ontbreken in het huidige bestemmingsplan; het stellen van deze regels is destijds aan de Verordening Openbaar Vaarwater overgelaten. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten zullen de ruimtelijke regels in de VOV, voor zover van toepassing op woonboten een bouwwerk zijnde, hun verbindende kracht verliezen. Afgezien daarvan is een gemeentelijke verordening zoals de VOV volgens de Wabo geen toetsingskader voor een omgevingsvergunningaanvraag (de omgevingsvergunning mag alleen worden geweigerd wanneer zich een van de wettelijke weigeringsgronden voordoet, zoals strijd met het bestemmingsplan). Daardoor ontstaat het probleem dat we straks geen regels meer hebben, waarmee we bijvoorbeeld optopping van woonboten kunnen tegengaan. Om dat te voorkomen is dus een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Daarbij zullen de ruimtelijke regels uit de VOV moeten worden overgeheveld naar het bestemmingsplan.

In verband hiermee zal binnenkort worden gestart met een partiële herziening van het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater. Doel van dit bestemmingsplan is vooral dat de consequenties van de wetswijziging planologisch worden vertaald. Waarschijnlijk kiezen we daarom eerst voor een beleidsneutraal bestemmingsplan. Voor zover het gewijzigde beleid in de Watervisie aanleiding geeft tot planologische wijzigingen zal hiervoor op een later moment mogelijk een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Wel stellen wij voor in de komende partiële herziening een verbod op het gebruik van woonboten voor kamerverhuur op te nemen. Hiermee sluiten we aan op het bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen, waarin ook een verbod op kamerverhuur is opgenomen. Op het water zullen dan dezelfde regels gaan gelden als op land.

Om in de tussentijd ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, achten wij het nemen van een voorbereidingsbesluit wenselijk. Wij stellen voor daaraan, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan, een verbod op een gebruikwijziging naar kamerverhuur toe te voegen. Dit is een voorlopige maatregel, die uitbreiding van kamerverhuur op het water voorkomt. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan kan een definitieve keuze worden gemaakt in welke kanaalvakken kamerverhuur wordt toegelaten dan wel uitgesloten.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Over de partiële herziening van het bestemmingsplan zal een inspraak- en / of zienswijzenprocedure worden gevoerd.

Financiële consequenties

Geen.

Overige consequenties

Geen.

Vervolg

Na de vaststelling van het voorbereidingsbesluit zal dit op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt. Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging. Tegen het voorbereidingsbesluit kan volgens artikel 8:5., lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen beroep worden ingesteld (het voorbereidingsbesluit staat op de negatieve lijst van de Awb).

Lange Termijn Agenda

N.v.t.

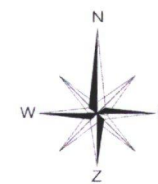
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink



 Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) oktober 2017

 Besluitgebied

Vorbereidingsbesluit Openbaar Vaarwater

NL.IMRO.0014.VB031Openbaarvaarw-vg01
status:
vastgesteld:

schaal 1 : 50.000
formaat: A 3

