

**Van:** " [redacted] J "  
**Verzonden:** maandag 18 maart 2024 09:12  
**Aan:** " [redacted] J "@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** FW: SDNLOR-1442 jurisprudentie rondom houseboats

Hey [redacted] J,

Heb jij iets aan onderstaande? Het blijft dus wel vrij abstract...

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Samenloopcoördinator/Jurist Fysieke Leefomgeving  
T: 14 038  
[redacted] J "@zwartewaterland.nl

*Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag*

### Gemeente Zwartewaterland

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



**Van:** Juridische Helpdesk Schulinck Omgevingsrecht <helpdesk.omgevingsrecht.schulinck@wolterskluwer.com>  
**Verzonden:** donderdag 14 maart 2024 15:54  
**Onderwerp:** SDNLOR-1442 jurisprudentie rondom houseboats

U ontvangt niet vaak e-mail van [helpdesk.omgevingsrecht.schulinck@wolterskluwer.com](mailto:helpdesk.omgevingsrecht.schulinck@wolterskluwer.com). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Reageer boven deze regel.

Beste [redacted] J,

Bedankt voor je interessante helpdeskvraag. Even een kleine opmerking vooraf: een uitputtend onderzoek naar alle jurisprudentie rondom verblijfsrecreatie op het water kan ik in het tijdsbestek van een helpdeskvraag niet doen. Maar ik heb wel het een en ander gevonden waarmee ik je (hopelijk) op weg kan helpen. Laat me gerust weten als je nog vervolgvragen hebt!

### Je vragen:

wat zegt de jurisprudentie en het recht rondom houseboats en dan met name de volgende vragen.

- Wat is het verschil tussen een ligplaats voor 'normale' recreatie. Dus de bootjes van de mensen zelf die er liggen gedurende het hele jaar. En een ligplaats voor verblijfsrecreatie?
- Is er een verschil tussen vormen van verblijfsrecreatie op het water? Dus zou je kunnen spreken van een grote 'watercamping' (zoals aan de overkant), een 'miniwatercamping' en verblijfsrecreatie vergelijkbaar met een 'B&B' (dus nog kleiner dan een minicamping)? En waar ligt dan de grens?
- Wat zegt de rechter over geluidsoverlast t.a.v. verblijfsrecreatie op het water? Zegt hij hier ook iets over aantal personen of aantal verblijfsobjecten?

### Ons antwoord

Het juridisch kader voor wat is toegestaan aan ligplaatsen, of recreatievoorzieningen en in welke vorm is in eerste instantie het omgevingsplan. Het is dus sterk afhankelijk van wat in het omgevingsplan is bepaald over de functie (bestemming) wat onder toegestaan gebruik zal vallen.

Zo was in Amsterdam handhavend opgetreden tegen een aantal ligplaatsen die bestemd waren voor 'Watersport en recreatie' maar waar objecten lagen die technisch gezien zouden kunnen varen, maar in de praktijk als drijvende hotelkamers werden gebruikt. In dit geval paste dat niet binnen de bestemming. [Uitspraak 202202463/2/A3 - Raad van State](#)

In een ander geval was sprake van een woonboot, met bestemming Wonen, die aan toeristen werd verhuurd. In dit geval wilde het college handhavend optreden maar kon het niet aantonen dat de woonboot "anders dan hoofdzakelijk als hoofdverblijf" werd gebruikt. [ECLI:NL:RBAMS:2018:780, Rechtbank Amsterdam, AMS 17/3260 \(rechtspraak.nl\)](#)

- Wat is het verschil tussen een ligplaats voor 'normale' recreatie. Dus de bootjes van de mensen zelf die er liggen gedurende het hele jaar. En een ligplaats voor verblijfsrecreatie?

In het kader van de bovenstaande zaak in Amsterdam lijkt het verschil dat de ligplaats voor 'normale' recreatie bedoeld is voor bootjes die geregeld ook echt varen en die dus niet altijd aangemeerd zijn. En dat de houseboats altijd op dezelfde plaats blijven liggen. Ruimtelijk gezien zal de intensiteit van het gebruik en de impact naar de omgeving van de ligplaats groter zijn bij de verblijfsrecreatie. Maar het ligt aan de bepalingen van het omgevingsplan in hoeverre beide vormen van recreatie verschillend worden benaderd.

- Is er een verschil tussen vormen van verblijfsrecreatie op het water? Dus zou je kunnen spreken van een grote 'watercamping' (zoals aan de overkant), een 'miniwatercamping' en verblijfsrecreatie vergelijkbaar met een 'B&B' (dus nog kleiner dan een minicamping)? En waar ligt dan de grens?

Ik weet niet precies wat je bedoelt met 'aan de overkant'. Maar je kan denk ik wel onderscheid maken in wat je toestaat in je omgevingsplan, afhankelijk van de ruimtelijke impact en in hoeverre dit past in de omgeving. Dat vraagt om een afweging op locatieniveau en eventueel afstemming met waterbeheerders.

- Wat zegt de rechter over geluidsoverlast t.a.v. verblijfsrecreatie op het water? Zegt hij hier ook iets over aantal personen of aantal verblijfsobjecten?

Ik heb hier geen aandachtspunten voor gevonden in de jurisprudentie. Wel zijn er diverse gemeenten die overlast door recreatie in kaart brengen. Vaak is dit onderdeel van een openbare orde en veiligheid aanpak. Het kan daarnaast zo zijn dat een object van verblijfsrecreatie een milieugevoelige functie is.

Ik hoop je hiermee verder op weg te hebben geholpen. Maar als je nog meer vragen hebt, twijfel dan niet om contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

J

Oorspronkelijke helpdeskvraag:

Dit bericht is afkomstig van:

Naam: [REDACTED] J

Organisatie: Gemeente Zwartewaterland

E-mailadres: [REDACTED] J [@zwartewaterland.nl](mailto:[REDACTED]@zwartewaterland.nl)

Vraag gedeeld met:

Telefoon: [REDACTED] J

Vanaf product: Omgevingsrecht

Vanaf domein: [omgevingsrecht.schulinck.nl](https://omgevingsrecht.schulinck.nl)

Vanaf pagina: /start

Type vraag:

Juridische Helpdesk Schulinck Omgevingsrecht

Onderwerp:

jurisprudentie rondom houseboats

Bericht:

wat zegt de jurisprudentie en het recht rondom houseboats en dan met name de volgende vragen.

- Wat is het verschil tussen een ligplaats voor 'normale' recreatie. Dus de bootjes van de mensen zelf die er liggen gedurende het hele jaar. En een ligplaats voor verblijfsrecreatie?
- Is er een verschil tussen vormen van verblijfsrecreatie op het water? Dus zou je kunnen spreken van een grote 'watercamping' (zoals aan de overkant), een 'miniwatercamping' en verblijfsrecreatie vergelijkbaar met een 'B&B' (dus nog kleiner dan een minicamping)? En waar ligt dan de grens?
- Wat zegt de rechter over geluidsoverlast t.a.v. verblijfsrecreatie op het water? Zegt hij hier ook iets over aantal personen of aantal verblijfsobjecten?

Een kopie van deze opmerking is tevens verzonden aan de contactpersonen van uw organisatie.

Deze helpdeskvraag wordt gedeeld met

J

Hoe waarschijnlijk is het dat je de helpdesk van Schulinck aanbeveelt aan iemand uit je netwerk of een collega?

Zeer onwaarschijnlijk

Zeer waarschijnlijk

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

This email and any attachments may contain confidential or privileged information and is intended for the addressee only. If you are not the intended recipient, please immediately notify us by email or telephone and delete the original email and attachments without using, disseminating or reproducing its contents to anyone other than the intended recipient. Wolters Kluwer Nederland B.V. shall not be liable for the incorrect or incomplete transmission of this email or any attachments, nor for unauthorized use by its employees.

Deze e-mail (en eventuele bijlagen) kan vertrouwelijke informatie bevatten en is alleen bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de bedoelde geadresseerde bent, informeer ons a.u.b. hierover per e-mail of telefoon en verwijder de originele e-mail zonder de inhoud en bijlagen te gebruiken, te vermenigvuldigen of te verspreiden aan anderen dan de bedoelde geadresseerde. Wolters Kluwer Nederland B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of incomplete verzending van deze e-mail en bijlagen, noch voor ongeautoriseerd gebruik door haar medewerkers.

Wolters Kluwer Nederland B.V. is statutair gevestigd te Deventer en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 380 132 26.