



Raadsvergadering	
Volgnummer	17-2019
Onderwerp	Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019
Programmanummer	8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2019-02905
Collegevergadering	27 augustus 2019
Portefeuillehouder	Wethouder Heijnen
Organisatieonderdeel	Veiligheid en Leefbaarheid
Behandelend ambtenaar	JM van den Bergh T (043) 35 4592 E Hanneke.van.den.bergh@maastricht.nl
Bijlage	bijlage 1 Bijlage behorend bij de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

In 2007 is de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. In januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften Woonboten in werking getreden. De Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart heeft aanpassing als gevolg van deze wetswijziging. Hierbij is het noodzakelijk een koppeling te leggen tussen de ligplaatsvergunning en de vereiste omgevingsvergunning. Daarbij worden de maximale maten en de wijze van meten van de woonboten verduidelijkt/uitgewerkt.

Op 12 maart 2019 heeft de behandeling in de stadsronde plaatsvonden van het oorspronkelijke raadsvoorstel in deze. Tijdens deze raadsronde zijn diverse vragen naar voren gekomen. Dit heeft geleid tot een nader onderzoek. Daarbij bleek bovendien dat er onvolkomenheden zaten in de ligplaatskaart behorende bij de verordening. Op basis van dit onderzoek zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Er is een weigeringsgrond geschrapt, namelijk de weigering als de afstand tussen twee aangrenzende woonboten minder dan 5 meter is; Er wordt volstaan met de 2,5 meter afstandseis aan weerszijden van de boot (Bouwbesluit);



- Een mogelijkheid tot afwijking van de hoogtemaat (maximaal 10%) is toegevoegd (analoog aan de in de beheersverordening Boschpoort opgenomen afwijkingsmogelijkheid);
- De ligplaatskaart is aangepast en in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen.

Deze actualisatie heeft geen gevolgen voor de huidige vergunningen. De aangepaste regels zijn uitsluitend van toepassing bij realisatie/het plaatsen van een nieuwe woonboot.

Beslispunten

1. Vaststellen van de onderstaande Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 onder gelijktijdige intrekking van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007,
2. Aanpassen van de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 door het verwijderen van het jaartal '2007' in artikel 5.3.2 lid 3 Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 en besluiten dat dit in werking treedt op de dag na bekendmaking.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

De Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 regelt de inname van ligplaatsen in het openbaar water in de Zuid-Willemsvaart. Deze verordening wordt geactualiseerd vanwege landelijke wetgeving, die per 1 januari 2018 in werking is getreden. Vrijwel alle woonboten zijn thans bouwwerken in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) en vereisen om die reden een omgevingsvergunning. Daarnaast is in de verordening uit 2007 een verschil gemaakt tussen woonschip en voormalig beroepsvaartuig. Het onderscheid tussen deze twee soorten woonboten was niet duidelijk. Daardoor en door de wijze van meten ontstond onduidelijkheid over de toegestane maximale maten.

Eerder (12 maart 2019) is in een raadsvoorstel in dit kader behandeld in de stadsronde. Deze behandeling, de daaruit voortvloeiende vragen en de resultaten van het nader onderzoek dat daarop is gevolgd, heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van het oorspronkelijke voorstel. Hierover is de gemeenteraad bij raadsinformatiebrief van 17 april 2019 geïnformeerd.

De aanpassing hebben betrekking op het schrappen van een weigeringsgrond, namelijk de weigering als de afstand tussen twee aangrenzende woonboten minder dan 5 meter is; het toevoegen van een mogelijkheid tot afwijking van de hoogtemaat en de aanpassing van de ligplaatsenkaart.



2. Gewenste situatie.

In de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 zijn ten opzichte van de huidige verordening de volgende wijzigingen opgenomen:

Koppeling aan de omgevingsvergunning en huurovereenkomst

Als gevolg van jurisprudentie en als gevolg van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten is voor een drijvend object waarop hoofdzakelijk gewoond wordt een omgevingsvergunning vereist. De Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 dient te worden aangepast zodat er geen ligplaatsvergunning kan worden verleend, als deze omgevingsvergunning niet is verleend.

Naast deze omgevingsvergunning is een huurovereenkomst vereist voor het in gebruik nemen van een ligplaats. Er is een koppeling gemaakt tussen de ligplaatsvergunning en de omgevingsvergunning en huurovereenkomst om niet de ongewenste situatie te krijgen dat wel een ligplaatsvergunning wordt verleend zonder dat die vergunning gebruikt kan worden.

Maximale maten van de woonboten

Lengte

In de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 is gekozen voor één eenduidige definitie van een woonboot¹ en één maximale lengte-, breedte- en hoogtemaat voor alle woonboten. Voor alle woonboten geldt een maximale lengtemaat van 30 meter. Elke woonboot moet, vanwege landelijke wetgeving en het oogpunt van brandveiligheid, 5 meter van de naastliggende woonboot liggen. Deze 5 meter afstand ontstaat als elke woonboot 2,5 meter van de ligplaatsgrens komt te liggen. In twee gevallen geldt de eis dat een woonboot 2,5 meter van de ligplaatsgrens moet liggen niet. Ten eerste als de ligplaats aan het einde van de zone ligt waarin in zijn algemeenheid ligplaatsen ingenomen kunnen worden (er ligt geen boot naast en er kan er ook geen komen te liggen). Daarnaast bestaan er in enkele uitzonderingsgevallen tussen twee ligplaatsen een ruimte waarvoor geen ligplaatsvergunning is verleend. In dat geval kan die niet vergunde ruimte gebruikt worden om de vereiste 5 meter (2 x 2,5 meter) te doen ontstaan.

De aanvankelijk opgenomen (aanvullende) weigeringsgrond tot weigering van de ligplaatsvergunning als twee aangrenzende boten minder dan 5 meter van elkaar liggen, is in het aangepast voorstel vervallen.

¹ Gelijk aan de definitie zoals opgenomen in het bestemmingsplan Grensmaas (Overlaatgebied/ Stuwweg), zodat we in Maastricht één definitie hebben voor een woonboot.



Breedte

Van de maximale breedtemaat kan worden afgeweken via een ontheffing. Dit wordt per geval bekeken omdat de vaargeul in de Zuid-Willemsvaart niet overal gelijk is. Ook wordt hierin de welstandscommissie geraadpleegd.

Hoogte

In 2007 is een maximale hoogtemaat van 3,5 meter boven de waterlijn opgenomen in de Woonschepenverordening. Voor 1/3 deel van de woonboot mag dit 4,5 meter van de waterlijn zijn. Deze hoogtematen worden in de nieuwe Woonschepenverordening overgenomen. Daarnaast wordt een bevoegdheid voor het college opgenomen om via een ligplaatsvergunning 10% van deze maximale hoogtematen af te kunnen wijken.

In januari 2018 zijn bijzondere regels over woonboten opgenomen in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit vereist voor woonboten een minimale hoogte van 210 centimeter voor een binnenvverblijf. Dat wil zeggen dat een kamer in een woonboot minimaal 210 centimeter hoog moet zijn. Om het voor 1/3 deel van de woonboot mogelijk te maken dat een dubbele woonlaag (twee verdiepingen) kan worden gerealiseerd, kan de hoogtemaat van 4,5 meter vanaf de waterlijn in enkele gevallen niet voldoende zijn. Immers, naast de 420 centimeter (2 x 210 centimeter) binnenruimte is ruimte nodig voor dakmateriaal en ruimte tussen de eerste en tweede verdieping. Een deel van de benodigde hoogte kan worden behaald uit het gedeelte van de woonboot dat onder de waterlijn ligt. Een ander deel kan worden gerealiseerd met gebruikmaking van de afwijkmogelijkheid van maximaal 10% die het college bij het verlenen van een omgevingsvergunning heeft op basis van de Beheersverordening Boschpoort (een zogenaamde binnenplanse afwijking). Deze afwijkmogelijkheid van 10% is nu voor de hoogte in de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 overgenomen.

Naast deze maximale afmetingen, die in zijn algemeenheid gelden, moet een woonboot passen binnen de ligplaats waarvoor een aanvraag wordt ingediend. Per ligplaats wordt duidelijk aangegeven wat de maximale afmeting van de woonboot is.



Intrekkingsgronden

Hoofdstuk 5, afdeling 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 (APV) gaat over het openbaar water. Daarin staat geregeld dat het verboden is om een ligplaats in te nemen tenzij daarin wordt voorzien in de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007. In artikel 5.3.2 lid 2 onder a staat dat er nadere regels gesteld kunnen worden in het belang van de openbare orde, veiligheid en milieuhygiëne. De vergunning kan, in de nieuwe Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 worden ingetrokken als strijd bestaat met het belang van openbare orde, veiligheid en milieuhygiëne. Daarnaast zijn de algemene intrekkingsgronden (in verband met strijd met het beheer en gebruik) opgenomen.

Ligplaatskaart

Naar aanleiding van de vragen die zijn gesteld tijdens de stadsronde van 12 maart 2019 en het in dit kader uitgevoerde onderzoek is de ligplaatskaart aangepast en is deze kaart in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen. In de aangepaste ligplaatskaart zijn geen woonboten ingetekend omdat deze kunnen worden vervangen. De ligplaatskaart bevat de ligplaatsgrenzen en de lengtemaat van de ligplaats.

Naast deze inhoudelijke aanpassingen is de redactie van enkele bepalingen van de verordening aangepast zodat een en ander duidelijker is.

Tegelijk met de aanpassing van de Woonschepenverordening wordt ook de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 gewijzigd door het schrappen van het jaartal '2007' in het artikel 5.3.2 lid 3. Door dit jaartal te schrappen wordt telkens een juiste verwijzing gemaakt naar de Woonschepenverordening en hoeft niet bij elke wijzigingen van de Woonschepenverordening de APV te worden aangepast.

Overgangsrecht

Het voorstel tot aanpassing van de Verordening is zo opgesteld dat de huidige vergunde situatie niet verandert. Alle woonboten zoals die nu vergund zijn, kunnen blijven liggen zoals dat nu het geval is.

Er zijn drie veranderingen denkbaar waardoor de vergunde situatie aangepast wordt:

1. Er is een nieuwe eigenaar van de woonboot en de boot blijft op de ligplaats liggen



Hiervan is bijvoorbeeld sprake als de huidige eigenaar de woonboot verkoopt, maar ook als de huidige eigenaar overlijdt en de erfgena(a)m(en) de woonboot erft/ erven. De uiterlijke, feitelijke situatie verandert niet, maar het eigendom wijzigt.

In dat geval is artikel 7 van de Verordening 2019 van toepassing; de vergunning kan worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar. Op de vergunning verandert enkel de naam van de eigenaar. De voorwaarden waaronder de woonboot daar is komen te liggen, blijven onverkort van toepassing conform de verleende vergunning.

2. De houder van de ligplaatsvergunning koopt een nieuwe boot voor de ligplaats die hij/zij huurt van de gemeente

De houder van de ligplaatsvergunning schaft een nieuwe woonboot aan en wil die leggen op de plaats waarvoor deze nu (voor de woonboot die wordt vervangen) een ligplaatsvergunning heeft. De uiterlijke situatie verandert; er komt een andere woonboot te liggen. Onder een nieuwe woonboot verstaan we een woonboot waarvoor nu geen ligplaatsvergunning op die plaats is afgegeven. Dit kan dus ook betekenen dat een (in jaren) oude woonboot wordt aangeschaft of dat de woonboot van de buurman of een andere woonbooteigenaar in de Zuid-Willemsvaart wordt overgenomen. In die gevallen spreken we ook van een nieuwe woonboot.

In dit geval moet een nieuwe ligplaatsvergunning worden aangevraagd en gelden de regels uit de Verordening 2019.

3. Er is een nieuwe houder van de ligplaatsvergunning en een nieuwe boot

In dit geval verandert zowel de eigenaar van de boot en de houder van de ligplaatsvergunning en ook uiterlijk verandert de situatie; er komt een nieuwe woonboot.

In dat geval moet een nieuwe ligplaatsvergunning worden aangevraagd en gaan de regels uit de Verordening 2019 gelden.

4. Argumenten.

Er is een koppeling gemaakt met de vereiste omgevingsvergunning en de huurovereenkomst om te voorkomen dat een situatie ontstaat waarin een aanvrager wel beschikt over een ligplaatsvergunning maar deze niet kan gebruiken vanwege het ontbreken van een omgevingsvergunning of huurovereenkomst.



De Woonschepenverordening wordt aangepast zodat de maximale maten en de wijze van meten van de boten duidelijker is. Door de opname van een maximale lengtemaat is het voor betrokkenen duidelijk of een boot in aanmerking komt voor een ligplaatsvergunning.

De eigenaren van woonboten hebben aangegeven dat het aankoopproces van een nieuwe woonboot snelheid vereist, omdat een te koop staande boot snel verkocht is. Daarom willen zij duidelijkheid over wat de afmetingen voor hun ligplaats zijn. Door het verduidelijken van de maximale maten en het opnemen van een eenduidige maatvoering wordt duidelijkheid geboden of een te koop staande woonboot past binnen de ligplaats van de vergunninghouder.

Er zijn enkele algemene intrekingsgronden toegevoegd om in uitzonderlijke situaties te kunnen handhaven.

Indicatoren

Niet van toepassing.

5. Alternatieven.

Momenteel loopt er een pilot Omgevingsplan in Boschpoort. Het gebied van de Zuid-Willemsvaart waar de woonschepen liggen, ligt binnen dat gebied. Vooruitlopend op invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2021 wordt in Boschpoort geoefend met het opstellen van een Omgevingsplan. In het kader hiervan zullen regels gesteld worden voor het wonen op water. Afronding van deze pilot en invoering van de Omgevingswet kunnen aanleiding geven om de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 (op onderdelen) te actualiseren.

6. Financiën.

Aan de vaststelling van dit raadsvoorstel zijn geen financiële gevolgen verbonden.

7. Vervolg.

Nadat uw raad de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 heeft vastgesteld, zal de verordening na publicatie in werking treden. De afronding van de pilot Omgevingsplan Boschpoort en de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021 kunnen aanleiding zijn om de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 alsdan op onderdelen aan te passen.



8. Participatie

In september 2018 en december 2018 heeft een informatiebijeenkomst met eigenaren van de woonboten aan de Zuid-Willemsvaart plaatsgevonden over de nieuwe woonschepenverordening. Uit de informatiebijeenkomst is input gekomen voor wat betreft de maximale maatvoering, die meegenomen is in dit voorstel. Op de overige onderdelen zijn de eigenaren van de woonboten geïnformeerd over de voorgestelde wijzigingen.

Op 12 maart 2019 heeft een stadsronde plaatsgevonden over de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019. In het toenmalige voorstel stond dat de ligplaatsvergunning wordt geweigerd als twee aangrenzende woonboten minder dan 5 meter van elkaar liggen. Tijdens deze stadsronde is door woonbooteigenaren aangegeven dat deze weigeringsgrond onredelijk is in combinatie met de landelijk vastgestelde eis dat een woonboot 2,5 meter van de ligplaatsgrens moet liggen. Het in stand houden van de 5 meter eis tussen aangrenzende woonboten zou tot het ongewenste gevolg leiden dat een ligplaatsvergunninghouder bij vervanging van de woonboot meer dan 5 meter van de totale lengte van de ligplaats niet kan gebruiken voor het plaatsen van een woonboot in plaats van de vereiste 5 meter (2,5 meter aan weerszijden). Dit ongewenste gevolg doet zich voor als aangrenzende woonboten dicht of zelfs op de ligplaatsgrens aanliggen. Na heroverweging heeft dit ertoe geleid dat het voorstel is aangepast in die zin dat de weigering voor de ligplaatsvergunning als twee aangrenzende woonboten minder dan 5 meter van elkaar liggen, komt te vervallen. Als alle woonboten na vervanging voldoen aan de eis van 2,5 meter van de ligplaatsgrens, ontstaat in de loop der jaren de gewenste situatie, namelijk dat er tussen aangrenzende woonboten 5 meter ruimte bestaat.

Het aangepaste voorstel is op 7 mei besproken met de bewoners en de eigenaren. Zij konden zich vinden in de voorgestelde aanpassingen.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
De Secretaris, De Burgemeester,
R. Kleijnen. J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 27-08-2019, organisatieonderdeel Veiligheid en Leefbaarheid, no. 2019-02905;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT:

1. Vaststellen van de onderstaande Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 onder gelijktijdige intrekking van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007,
2. Aanpassen van de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 door het verwijderen van '2007' in artikel 5.3.2 lid 3 Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 en besluit dat dit in werking treedt op de dag na bekendmaking.

WOONSCHEPENVERORDENING ZUID-WILLEMSVAART 2019

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *bijbehorende voorzieningen*: zaken zonder welke het gebruik van de woonboot als woning niet goed mogelijk is, zoals een bijboot, loopbrug, loopplank, vlonder, vlot, steiger, ponton en afhouder;
- b. *bijboot*: een vaartuig dat behoort bij een woonboot en daaraan ondergeschikt is en dat hoofdzakelijk bestemd of geschikt is voor het kunnen bereiken van de woonboot en het plegen van onderhoud aan de woonboot. Op een bijboot mag niet worden gewoond.
- c. *leegstand*: de situatie waarbij een woonboot langer dan 12 maanden aaneensluitende niet of nagenoeg niet is bewoond;
- d. *ligplaats*: een gedeelte van het openbaar water bestemd om door een woonboot met bijbehorende voorzieningen, te worden ingenomen;



- e. *ligplaatskaart*: van deze verordening deel uitmakende bijlage, houdende een kaart waarop de zones en de ligplaatsen in het openbaar vaarwater zijn gemarkeerd waarbinnen een woonboot met bijbehorende voorzieningen ligplaats kan innemen;
- f. *ligplaatsvergunning*: de ingevolge deze verordening vereiste vergunning om een ligplaats in te nemen in het openbaar water van de Zuid-Willemsvaart;
- g. *openbaar water*: alle wateren die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn;
- h. *rechtverkrijgende*: de verkrijger onder bijzondere of algemene titel van de woonboot;
- i. *vaartuig*: alle vaartuigen, daaronder mede verstaan drijvend werktuigen, alsmede woonschepen, glijboten en pontons;
- j. *woonboot*: een vaartuig, tevens een gebouw te water, dat hoofdzakelijk is ingericht als of is bestemd tot woonverblijf voor één huishouden. Hieronder worden verstaan:
 - woonschip: een woonboot met een scheepsromp, die herkenbaar is als een van origine varend schip;
 - woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip; een woonark heeft van origine nooit gevaren.

Artikel 2 Vergunningsplicht

Het is verboden in de Zuid-Willemsvaart in Maastricht met een woonboot ligplaats in te nemen, ligplaats te hebben of toe te laten dat een ligplaats wordt ingenomen zonder of in afwijking van een ligplaatsvergunning van burgemeester en wethouders.

Artikel 3 Vergunningaanvraag

De aanvraag voor een ligplaatsvergunning geschiedt door de eigenaar van de woonboot schriftelijk door volledige invulling van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier, waarbij tenminste de volgende gegevens moeten worden ingediend:

- a. naam aanvrager en kopie gewaarmerkt identiteitsbewijs;
- b. naam, adres en omschrijving van de woonboot met afmetingen, foto('s) en omschrijving bijbehorende voorzieningen;
- c. een bewijs van eigendom van de woonboot.



Artikel 4 Beslissingstermijn

1. Burgemeester en wethouders beslist over een aanvraag om een ligplaatsvergunning binnen acht weken na de dag waarop de aanvraag ontvangen is.
2. Burgemeester en wethouders kan zijn beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van het besluit tot verdaging wordt vóór de afloop van de in het eerste lid bedoelde termijn schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager.

Artikel 5 Weigeringsgronden ligplaatsvergunning

Een ligplaatsvergunning wordt geweigerd indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. voor de woonboot een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onderdeel a, c of d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en deze niet is verleend;
- b. geen huurcontract is gesloten voor de huur van de ligplaats;
- c. de woonboot of de bijbehorende voorzieningen buiten de zones als bedoeld in de ligplaatskaart komt/komen te liggen dan wel deze bijbehorende voorzieningen in de ruimte tussen twee aangrenzende woonboten komen te liggen;
- d. er meer dan één bijboot bij de woonboot komt te liggen;
- e. vlonders op plaatsen aan de zijde van de vaargeul komen te liggen, waar dit op grond van de ligplaatskaart niet is toegestaan;
- f. strijd bestaat met de in artikel 6 opgenomen maatvoering;
- g. voor de ligplaats al vergunning is verleend;
- h. de woonboot niet rechtstreeks vanaf de oever bereikbaar is;

Artikel 6 Maatvoering

1. Voor woonboten geldt, met in achtneming van de afmetingen van de ligplaatsen in de ligplaatskaart een maximale lengte van 30,00 meter, een maximale breedte van 5,50 meter en een maximale hoogte van 3,50 meter gerekend vanaf de waterlijn, met uitzondering van 1/3 deel van de lengte van de woonboot waar de hoogte vanaf de waterlijn maximaal 4,50 meter mag zijn.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de welstandscommissie, een ontheffing verlenen om van de in artikel 6 lid 1 genoemde breedtemaat af te wijken, met in achtneming van de maximale afmeerbreedte als aangeven in de ligplaatszonekaart.



3. Burgemeester en wethouders kunnen bij ligplaatsvergunning afwijken van de in deze regels gegeven hoogtemaat tot niet meer dan 10% van die maten.
4. De woonboot moet 2,5 meter uit de lengtemaat van de ligplaatsgrens liggen,
 - a. de ligplaatsgrens grenst aan het einde van de ligplaatszone of
 - b. bij niet aangrenzende ligplaatsen de afstand van 5 meter tussen de woonboten onderling kan worden gewaarborgd.
5. Bij toepassing van de maatvoering wordt als volgt gemeten:
 - a. de hoogte van een woonboot vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de woonboot, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - b. voor de lengte en breedte van een woonboot tussen de langste lengte en de breedste breedte (buitenkant bak) inclusief overstekken, loopranden, gangboorden, stootranden en dergelijke.

Artikel 7 Overdragen ligplaatsvergunning

1. De vergunninghouder kan de ligplaatsvergunning overdragen aan een rechtverkrijgende na daartoe verkregen instemming van burgemeester en wethouders.
2. Op een verzoek tot instemming met overdracht van de vergunning is artikel 3 en 4 van toepassing.
3. Op verzoek van vergunninghouder en van rechtverkrijgende schrijft burgemeester en wethouders de vergunning over op de naam van de rechtverkrijgende.
4. In geval van overlijden van de vergunninghouder schrijft burgemeester en wethouders de vergunning op schriftelijk verzoek van rechtverkrijgende, onder gelijktijdige overlegging van een akte van overlijden evenals bescheiden waaruit blijkt dat aanvrager rechtverkrijgende is, over op diens naam.

Artikel 8 Aansluiting Nutsvoorzieningen

1. De vergunninghouder of ontheffinghouder is verplicht ervoor te zorgen dat de woonboot is aangesloten op het distributienet van de openbare waterleiding.
2. De vergunninghouder of ontheffinghouder is verplicht ervoor te zorgen dat de woonboot is aangesloten op een openbaar riool.



Artikel 9 Wijzigen ligplaatsvergunning

1. Een wijziging van de verleende ligplaatsvergunning dient door de vergunninghouder vooraf bij burgemeester en wethouders schriftelijk te worden aangevraagd.
2. Op een aanvraag tot wijziging van een ligplaatsvergunning als bedoeld in lid 1, is het bepaalde in artikel 3, 4 en 5.

Artikel 10 Intrekken ligplaatsvergunning

Burgemeester en wethouders kan een ligplaatsvergunning intrekken, indien:

- a. zich alsnog een van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 5 voordoet, tenzij deze zijn vergund of ontheven op grond van de Woonbotenverordening uit 2007;
- b. de ligplaatsvergunning ten gevolge van een onjuiste opgave of informatie is verleend;
- c. de gegevens in de ligplaatsvergunning niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie;
- d. niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gegeven voorschriften;
- e. strijd ontstaat met redelijke eisen van welstand als genoemd in de gemeentelijke welstandsnota;
- f. sprake is van leegstand;
- g. de woonboot waarop de vergunning betrekking heeft gedurende een periode van 6 maanden of langer niet op de ligplaats aanwezig is;
- h. op de ligplaats bijbehorende voorzieningen aanwezig zijn die niet zijn vermeld in de ligplaatsvergunning;
- i. de woonboot waarop de vergunning betrekking heeft een gevaar vormt voor de omgeving of de volksgezondheid;
- j. strijd bestaat met het belang van de openbare orde, veiligheid of milieuhygiëne;
- k. strijd bestaat met het belang van doelmatig en veilig gebruik van het openbaar water;
- l. strijd bestaat met het belang van het beheer en onderhoud van het openbaar water;
- m. sprake is van een verzoek van de houder van de ligplaatsvergunning;
- n. sprake is van overlast vanuit de woonboot of vanaf de bijbehorende oever waardoor ernstige inbreuk wordt gemaakt op het woongenot of leefklimaat van de omwonenden.

Artikel 11 Nakoming aanwijzingen

1. Bij het innemen van een ligplaats en bij het uitvoeren van werkzaamheden aan of nabij de ligplaats worden de door burgemeester en wethouders gegeven aanwijzingen in acht genomen.



2. De vergunninghouder is verplicht gevolg te geven aan de door burgemeester en wethouders gegeven bevelen en aanwijzingen in het belang van de openbare orde of van de vrijheid of veiligheid van het verkeer.

Artikel 12 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de bij besluit van burgemeester en wethouders aan te wijzen personen.

Artikel 13 Binnentreden

Zij die belast zijn met het toezicht op de naleving of de opsporing van een overtreding van de bij deze verordening gegeven voorschriften welke strekken tot handhaving van de openbare orde of veiligheid of bescherming van het leven of de gezondheid van personen, zijn bevoegd tot het binnentreden in de woonboot.

Artikel 14 Strafbepalingen

Overtreding van het bij deze verordening bepaalde wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste twee maanden of geldboete van de tweede categorie, als bedoeld in artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 15 Overgangsbepaling ligplaats buiten de zones

De op basis van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 verleende ontheffingen om ligplaats in te nemen buiten de zones worden gerespecteerd zolang de feitelijke situatie, -zijnde de situatie ten tijde van de vaststelling van deze Verordening- niet wijzigt.

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Op het tijdstip als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, vervalt de "Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007", vastgesteld bij Raadsbesluit van datum 27 maart 2007/raadsstuk, volgnummer 23-2007).
3. Deze verordening wordt aangehaald als: "Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019".



Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,

Raadsvoorstel



Toelichting

Algemeen

In de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Maastricht (hierna APV) zijn in artikel 5.3.1 tot en met 5.3.8 regels opgenomen over het openbare water. In artikel 5.3.2 eerste lid van de APV staat dat het verboden is om in Maastricht in door het College van burgemeester en wethouders aangewezen wateren met een vaartuig een ligplaats in te nemen. In het derde lid wordt aangeven dat het verbod in het eerste lid niet geldt indien een en ander in de Woonschepenverordening Zuid Willemsvaart is geregeld.

In deze Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart zijn regels vastgelegd over het gebruik van het openbaar water in de Zuid-Willemsvaart van de gemeente Maastricht met een woonboot. De verordening geeft verschillende regels om dit gebruik in goede banen te leiden.

In 2007 is een Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 opgesteld en van kracht geworden. In 2007 is een geheel nieuwe verordening opgesteld omdat toen het beheer van dat deel van de Zuid-Willemsvaart en het eigendom in handen kwam van de gemeente. De Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 vervangt de verordening uit 2007. De wijzigingen zijn aangebracht ten aanzien van:

- de afmeting van de woonboten,
- de volgorde van de artikelen,
- aanpassingen in verband met de inwerkingtreding van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Onder c: Bijboot

In uitzonderingssituaties kan een woonboot worden bereikt met een bijboot. In principe is de woonboot rechtstreeks via de loopplank of loopbrug bereikbaar. Onder uitzonderingssituaties waarbij de bijboot wordt gebruikt om de woonboot te bereiken wordt bijvoorbeeld verstaan het



onderhoud/repareren van de loopplank of in geval van hoogwater. Een uitzonderingssituatie is kort van duur en afgebakend in tijd en komt zelden voor.

Onder d: leegstand

De periode van 12 maanden wordt niet onderbroken, indien de woonboot slechts een korte tijd wordt bewoond en waarbij de kortstondige bewoning slechts plaatsvindt met de bedoeling de genoemde termijn te onderbreken.

Onder l: woonboot:

In de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 werd gesproken over een woonschip en een voormalig beroepsvaartuig. In de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 is een definitie opgenomen van een woonboot. Woonboot is een verzamelnaam en kan een woonschip betekenen of een woonark of andere drijvende objecten. Een voormalig beroepsvaartuig valt onder de definitie van een woonschip. Voor alle soorten gelden dezelfde regels met uitzondering van de maximaal toegestane afmeting.

Voor het overige spreekt het artikel voor zich.

Artikel 5 Weigeringgronden

a. Sinds 1 januari 2018 is wettelijk geregeld dat er een woonboot wordt gezien als een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Als deze vergunning vereist is en niet is verstrekt, kan geen ligplaatsvergunning worden verleend.

h. Er is sprake van strijd met redelijke eisen van welstand als de buitenkant van de betreffende woonboot aan ernstig achterstallig onderhoud lijdt, zoals de overmatige aanwezigheid van roestplekken, afgebladderde verf, groene aanslag, rottend houtwerk.

Artikel 7 Overdragen ligplaatsvergunning

Bij overdracht van de vergunning verandert er niets aan de feitelijke situatie. De woonboot verandert enkel van eigenaar.

Artikel 15 Overgangsbepalingen ligplaats buiten de zones

Op het moment van vaststellen van deze verordening liggen niet alle woonboten binnen de ligplaatszone. Een of enkele woonboten hebben hiervoor een ontheffing.



De woonboten met een ontheffing mogen buiten de zone liggen, omdat zij vanwege onvoldoende diepgang van de Zuid-Willemsvaart niet verder richting oever en dus binnen de zone kunnen worden verplaatst. De feitelijke situatie wijzigt –in ieder geval- indien door baggerwerkzaamheden de benodigde diepgang wordt bereikt en verplaatsing richting oever en dus binnen de zone wordt bewerkstelligd.

Voor het overige spreekt de verordening voor zich.

Wat is anders aan de Woonschepenverordening 2019?

De nieuwe verordening is op een aantal punten inhoudelijk aangepast en verduidelijkt. De belangrijkste veranderingen in het kort.

Inhoudelijke aanpassingen

- zonder omgevingsvergunning en huurcontract kunt u geen ligplaatsvergunning krijgen
- een woonboot mag niet langer zijn dan 30 meter
- een vergunning kunnen we straks ook intrekken als dit in het belang is voor de openbare orde, veiligheid of milieuhygiëne.

Verduidelijking

- een eenduidige definitie van woonboot
- de teksten van de verbodsbepaling en vergunningsplicht zijn herschreven
- duidelijkheid over de manier van meten
- een definitie van bijboot is toegevoegd.

In de volgende tabel ziet u precies wat wordt veranderd, inclusief een toelichting waarom we dit voorstellen.

Artikelen	Wijziging	Huidig	Toelichting
Naam van de Verordening	Woonschepenverordening Zuid Willemsvaart 2019	Woonschepenverordening Zuid Willemsvaart 2007	Naamswijziging
Art. 1			Begrippen in alfabetische volgorde geplaatst
Art. 1 sub a	<i>bijbehorende voorzieningen:</i> zaken zonder welke het gebruik van de woonboot als woning niet goed mogelijk is, zoals een bijboot, loopbrug, loopplank, vlonder, vlot, steiger, ponton en afhouder	<i>bijbehorende voorzieningen:</i> zaken zonder welke het gebruik van het woonschip als woning niet goed mogelijk is;	Door begrippen in alfabetische volgorde zetten is dit a geworden; was oude artikel 1 sub b en toevoeging voorbeelden
Art. 1 sub b	<i>bijboot:</i> een vaartuig dat behoort bij een woonboot, dat daaraan ondergeschikt is en dat hoofdzakelijk bestemd is voor het plegen van onderhoud aan de woonboot of geschikt is voor het in uitzonderingssituaties bereiken van de woonboot. Op een bijboot mag niet worden gewoond.	Geen definitie bijboot	Toevoeging definitie bijboot
Art. 1 sub c	<i>leegstand:</i> de situatie waarbij een woonboot langer dan 12 maanden aaneensluitende niet of nagenoeg niet is bewoond;	Artikel 1 sub g	Inhoudelijk is niets veranderd
Art. 1 sub d t/m f	<i>ligplaats</i>	Art. 1 sub d	Inhoudelijk is niets veranderd
Art. 1 sub e	<i>Ligplaatskaart:</i> van deze verordening deel uitmakende bijlage, houdende een kaart waarop de zones in het openbaar vaarwater zijn gemarkeerd waarbinnen een woonboot met bijbehorende voorzieningen ligplaats kan innemen;	Art. 1 sub e	Toevoeging dat de kaart deel uit maakt van de verordening
Art. 1 sub f	Ligplaatsvergunning	Art. 1 sub f	Inhoudelijks is niets veranderd

Art. 1 sub g	Openbaar water	art. 1 sub c	Door begrippen in alfabetische volgorde zetten is dit g geworden; was oude verordening: artikel 1 sub c: inhoudelijk is niks veranderd
Art. 1 sub h	Definitie rechtverkrijgende	Art. 1 sub i	Inhoudelijk is niets veranderd
Art. 1 sub i	<i>vaartuig</i> : alle vaartuigen, daaronder mede verstaan drijvend werktuigen, alsmede woonschepen, glijboten en pontons;	Geen definitie vaartuig	Nieuw: gelijk aan definitie in de APV
Art. 1 sub j	woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een bouwwerk te water, dat hoofdzakelijk is ingericht als of is bestemd tot woonverblijf voor één huishouden. Hieronder worden verstaan: woonschip: een woonboot met een scheepsromp, die herkenbaar is als een van origine varend schip; woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip; een woonark heeft van origine nooit gevaren.	Art. 1 sub a	In de Verordening 2007 staat alleen een definitie voor een woonschip. In verband met de Wet verduidelijking voorschriften woonboten is een definitie voor woonboten opgenomen. Ook toegevoegd een definitie voor een woonark. Er is aangesloten bij de definities uit bestemmingsplan Grensmaas.
Art. 2	Vergunningsplicht: Het is verboden in de Zuid-Willemsvaart in Maastricht met een woonboot ligplaats in te nemen, ligplaats te hebben of toe te laten dat een ligplaats wordt ingenomen zonder of in afwijking van een ligplaatsvergunning van burgemeester en wethouders.	Art. 3 en art. 6 gecombineerd	In art. 3 staat dat het verboden is om een ligplaats in te nemen anders dan op de ligplaatskaart. In artikel 6 staat dat een ligplaats enkel kan worden ingenomen met een ligplaatsvergunning. Door deze in een artikel te plaatsen wordt het verduidelijkt dat een vergunning nodig is.
Art. 3	Vergunningsaanvraag	Art. 6 lid 2	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 4	Beslissingstermijn	Geen beslissingstermijn	In de verordening 2007 staat geen beslissingstermijn en wordt teruggevallen op de APV. Door de beslissingstermijn hier op te nemen staat, ter verduidelijking, alles bij elkaar.
Art. 5	Weigeringsgronden vergunning	Deels in art 6 vanaf lid 3	
Art. 5 sub a	voor de woonboot een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onderdeel a, c of d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en deze niet is verleend;	Nieuw	Als gevolg van jurisprudentie en als gevolg van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten is voor een drijvend object waar op hoofdzakelijk gewoond wordt een omgevingsvergunning vereist. Door toevoeging van dit artikel kan geen ligplaatsvergunning worden verleend als deze landelijk vereiste vergunning niet is verleend.
Art. 5 sub b	geen huurcontract is gesloten voor de huur van de ligplaats;	Nieuw	Gemeente is beheerder van het water. Zonder geldig huurcontract is een ligplaatsvergunning niet te gebruiken.

Art. 5 sub c	de woonboot of de bijbehorende voorzieningen buiten de zones als bedoeld in artikel 7 komt/komen te liggen dan wel deze bijbehorende voorzieningen in de ruimte tussen twee aangrenzende woonboten komen te liggen	Art. 6 lid 3 sub g	Inhoudelijk niets veranderd, met uitzondering van de verwijzing naar artikel 7 in plaats van art. 5.
Art. 5 sub d	er meer dan één bijboot bij de woonboot komt te liggen;	Art. 6 lid 3 sub h	'onverminderd het bepaalde in lid 3 sub g' weggelaten want voegt niets toe
Art. 5 sub e	vlanders op plaatsen aan de zijde van de vaargeul komen te liggen, waar dit op grond van de ligplaatskaart niet is toegestaan;	Art. 6 lid 3 sub i	'onverminderd het bepaalde in lid 3 sub g' weggelaten want voegt niets toe
Art. 5 sub f	strijd bestaat met de in artikel 6 opgenomen maatvoering	Art. 6 lid 3 sub e en f	In de Verordening 2007 staan de maten in het artikel over de weigeringsgronden. De maatvoering is in een apart artikel opgenomen. Mede omdat in de huidige beheersverordening een verwijzing staat naar de maten in de Woonschepenverordening.
Art. 5 sub g	voor de ligplaats al vergunning is verleend	Art. 6 lid 3 sub a	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 5 sub h	de woonboot niet rechtstreeks vanaf de oever bereikbaar is	Art. 6 lid 3 sub b	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 6 lid 1	Maximale maatvoering	Art. 6 lid 3 sub e en f	In de Verordening 2007 staat dat een woonschip maximaal 21 meter in lengte mag zijn en een voormalig beroepsvaartuig 30 meter. In de nieuwe verordening wordt dit gelijk getrokken: alle woonboten hebben een maximale lengtemaat van 30 meter.
Art. 6 lid 2	Mogelijkheid afwijken breedtemaat	Art. 6 lid 3 sub e	In de Verordening 2007 staat een mogelijkheid om af te wijken van de lengte, breedte en hoogtemaat. Van de breedtemaat kan afgeweken worden, gehoord de welstandscommissie.
Art. 6 lid 3	Mogelijkheid afwijken van de hoogtemaat	Art. 6 lid 3 sub e	Van de hoogtemaat kan tot 10% worden afgeweken conform binnenplanse afwijking uit de beheersverordening Boschpoort.
Art. 6 lid 4	De woonboot moet 2,5 meter uit de lengtemaat van de ligplaatsgrens liggen, tenzij a. de ligplaatsgrens grenst aan het einde van de ligplaatszone of b. bij niet aangrenzende ligplaatsen de afstand van 5 meter tussen de woonboten onderling kan worden gewaarborgd.		In het bouwbesluit is bepaald dat een boot minimaal 2,5 meter van de erfgrans moet liggen.

Art. 6 lid 5	Bij toepassing van de maatvoering wordt als volgt gemeten: a. de hoogte van een woonboot vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de woonboot, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen; b. voor de lengte en breedte van een woonboot tussen de langste lengte en de breedste breedte (buitenkant bak) inclusief overstekken, loopranden, gangboorden, stootranden en dergelijke.	Art. 2 De in deze verordening genoemde maten worden uitwendig gemeten daar waar zij het grootst zijn.	Concretisering van de wijze van meten om duidelijkheid te verbeteren.
Art. 7	Overdragen ligplaatsvergunning	Art. 7	Inhoudelijk niets veranderd, behalve verwijzing naar juiste artikel.
Art. 8	Aansluiting nutsvoorzieningen	Art. 10 en 11	Ten tijde van het opstellen van de oude verordening was niet overal openbaar riool aangelegd. Dat is nu wel het geval dus geen ontheffing nodig voor afwijken.
Art. 9	Wijzigen ligplaatsvergunning	Art. 8	Inhoudelijk niets veranderd, behalve verwijzing naar de juiste artikelen.
Art. 10	Intrekken ligplaatsvergunning	Artikel 9	
Art. 10 sub a	zich alsnog een van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 5 voordoet, tenzij deze zijn vergund of ontheven op grond van de Woonbotenverordening uit 2007;	Nieuw	Toegevoegd; bijvoorbeeld als geen huurcontract is gesloten.
Art. 10 sub b	de ligplaatsvergunning ten gevolge van een onjuiste opgave of informatie is verleend;	Art. 9 sub a	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 10 sub c	de gegevens in de ligplaatsvergunning niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie;	Art. 9 sub b	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 10 sub d	niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gegeven voorschriften;	Art. 9 sub c	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 10 sub e	strijd ontstaat met redelijke eisen van welstand als genoemd in de gemeentelijke welstandsnota;	Art. 9 sub d	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 10 sub f	sprake is van leegstand;	Art. 9 sub e	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 10 sub g	de woonboot waarop de vergunning betrekking heeft gedurende een periode van 6 maanden of langer niet op de ligplaats aanwezig is;	Art. 9 sub f	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 10 sub h	op de ligplaats bijbehorende voorzieningen aanwezig zijn die niet zijn vermeld in de	Art. 9 sub g	Inhoudelijk niets veranderd

	ligplaatsvergunning;		
Art. 10 sub i	de woonboot waarop de vergunning betrekking heeft een gevaar vormt voor de omgeving of de volksgezondheid;	Art. 9 sub h	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 10 sub j	strijd bestaat met het belang van de openbare orde, veiligheid of milieuhygiëne;	Nieuw	In verband met art. 5.3.2 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening
Art. 10 sub k	strijd bestaat met het belang van doelmatig en veilig gebruik van het openbaar water;	Nieuw	Opgenomen als vangnet
Art. 10 sub l	strijd bestaat met het belang van het beheer en onderhoud van het openbaar water;	Nieuw	Opgenomen als vangnet
Art. 10 sub m	sprake is van een verzoek van de houder van de ligplaatsvergunning;	Nieuw	Als de houder van de vergunning de vergunning wil intrekken.
Art. 10 sub n	sprake is van overlast vanuit de woonboot of vanaf de bijbehorende oever waardoor ernstige inbreuk wordt gemaakt op het woongenot of leefklimaat van de omwonenden.	Art. 9 sub i	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 11	Nakomen aanwijzingen	Art. 12	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 12	Toezicht	Art. 13	Inhoudelijk niets veranderd
Art. 13	Binnentreden	Art. 15	Niets veranderd, behalve 'zonder toestemming van de bewoner'. Laatste zinsnede kan alleen op grond van de Algemene Wet op het Binnentreden
Art. 14	Strafbepalingen	Art. 14	Specificatie van artikelen is weggelaten
Art. 15	De op basis van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 verleende ontheffingen om ligplaats in te nemen buiten de zones worden gerespecteerd zolang de feitelijke situatie, - zijnde de situatie ten tijde van de vaststelling van deze Verordening- niet wijzigt.	Art. 18	Overgangsbepalingen aangepast aan de huidige situatie
Art. 16	Inwerkingtreding en citeerartikel	Art. 16	Aangepast aan 2019
Vervallen		Art. 4	Voor regels over verbouwen en reparatie geldt de WABO.
Vervallen	Overgangsbepalingen ligplaats binnen de zones	Art. 17	Niet meer van toepassing