



## Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten een aangepast voorstel tot vaststelling van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 voor te leggen aan de gemeenteraad. De voorgestelde wijziging van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 behelst ten eerste een koppeling tussen de ligplaatsvergunning en de vereiste omgevingsvergunning. Daarnaast worden de maximale maten en de wijze van meten verduidelijkt/uitgewerkt.

In het aangepast raadsvoorstel zijn de resultaten verwerkt van het nader onderzoek dat is uitgevoerd naar aanleiding van vragen die naar voren zijn gekomen bij de behandeling van het oorspronkelijke raadsvoorstel tijdens de stadsronde van 12 maart jongstleden. Daarbij bleek bovendien dat er onvolkomenheden zaten in de ligplaatsenkaart die als bijlage bij het oorspronkelijke raadsvoorstel waren gevoegd. Deze kaart maakt onderdeel uit van de verordening. De aanpassing bestaat uit de volgende elementen:

- Er wordt 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 gevolg voor de huidige vergunningen. De aangepaste regels zijn uitsluitend van toepassing bij de realisatie/het plaatsen van een nieuwe woonboot.

## Beslispunten

1. In te stemmen met bijgevoegd raadsvoorstel tot vaststelling van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019
2. In te stemmen met het voorstel tot wijziging van artikel 5.3.2 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening door het schrappen van het jaartal '2007'.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 27 augustus 2019:

**Conform.**

---

Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019	1	
Collegedatum:	27 augustus 2019	1
Registratienummer:	2019-02879	
Portefeuillehouder:	Wethouder Heijnen	
Behandelend ambtenaar:	Veiligheid en Leefbaarheid, JM van den Bergh	



## 1. Aanleiding

De Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 regelt de inname van ligplaatsen in het openbaar water in de Zuid-Willemsvaart. De 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.

Op 29 januari 2019 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten een voorstel tot vaststelling van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 voor te leggen aan de gemeenteraad. De behandeling in de stadsronde op 12 maart 2019 en de resultaten van het nader onderzoek dat daarop is gevolgd, heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van het toen voorliggend voorstel. Door middel van een collegememo is uw college hierover in de collegevergadering van 16 april jl. nader geïnformeerd. Tevens is de gemeenteraad bij raadsinformatiebrief van 17 april 2019 hierover geïnformeerd.

Ten opzichte van het voorstel van 29 januari 2019 worden drie onderdelen aangepast. Ten eerste wordt een weigeringsgrond geschrapt, namelijk de weigering als de afstand tussen twee aangrenzende woonboten minder dan 5 meter is. Ten tweede is een mogelijkheid tot afwijking van de hoogtemaat toegevoegd en tot slot is de ligplaatskaart aangepast.

## 2. Context

- Gemeentewet artikel 149
- Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007
- Wet verduidelijking voorschriften Woonboten

## 3. Gewenste situatie

In de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 zijn ten opzichte van de huidige vergunning 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 geen



ligplaatsvergunning kan worden verleend als deze landelijk vereiste omgevingsvergunning niet is verleend. Zonder deze koppeling zou de situatie kunnen ontstaan dat een aanvrager een ligplaatsvergunning krijgt zonder dat deze daarvan gebruik kan maken.

Naast deze omgevingsvergunning is een huurovereenkomst vereist voor het in gebruik nemen van een ligplaats. Met de omgevingsvergunning en de huurovereenkomst is een koppeling gemaakt 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 woonboot<sup>1</sup> en één maximale lengte-, breedte- en hoogtemaat. Voor alle woonboten geldt een maximale lengte van 30 meter. Elke woonboot moet, vanwege landelijke wetgeving en het oogpunt van brandveiligheid, 5 meter van de andere 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.

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

---

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



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.

Naast deze maximale maten 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 lengteafmeting is.

#### Breedte

Van de maximale breedtemaat kan worden afgeweken via een ontheffing. Dit wordt per geval bekeken en hierin wordt 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 afwijkingsmogelijkheid van maximaal 10% die het college bij het verlenen van een omgevingsvergunning heeft op basis van de Beheersverordening Boschpoort (een zogenaamde binnenplanse afwijking). Deze afwijkingsmogelijkheid van 10% is nu voor de hoogte in de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 overgenomen.



### **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 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 deze duidelijker is.

Naast 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.

Deze hierboven genoemde aanpassingen hebben geen directe gevolgen voor huidige ligplaatshouders in de Zuid-Willemsvaart. In die zin dat de aangepaste regels uitsluitend van toepassing zijn bij de realisatie / het plaatsen van een nieuwe woonboot.

### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Niet van toepassing.



**5. Effect op de openbare ruimte**

Niet van toepassing.

**6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

**7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing.

**8. Financiën**

Aan de vaststelling van dit raadsvoorstel zijn geen financiële gevolgen verbonden

**9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing

**10. Participatie tot heden**

In januari 2017 is een informatiebijeenkomst met bewoners en eigenaren van de woonboten aan de Zuid-Willemsvaart georganiseerd over de nieuwe woonschepenverordening en de aanstaande landelijke wetgeving. De landelijke wetgeving is per 1 januari 2018 in werking getreden. In het voorjaar 2018 is het proces opgepakt om te komen tot een nieuwe woonschepenverordening. In september en december 2018 zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de eigenaren van de woonboten. Eigenaren hebben mee kunnen praten over de voorgestelde maximale afmetingen van de woonboten en zijn geïnformeerd over de andere aanpassingen. Op 12 maart 2019 heeft een stadsronde plaatsgevonden welke aanleiding gaf tot aanpassing van het voorstel. Het aangepaste voorstel is op 7 mei besproken met de bewoners en de eigenaren. Zij konden zich vinden in de voorgestelde aanpassingen.

**11. Voorstel**

1. In te stemmen met bijgevoegd raadsvoorstel tot vaststelling van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019
2. In te stemmen met het voorstel tot wijziging van artikel 5.3.2 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening door het schrappen van het jaartal '2007'.



## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Als de gemeenteraad de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 vaststelt, zal deze na bekendmaking in werking treden. Als de gemeenteraad de wijziging van de APV vaststelt, treedt deze de dag na bekendmaking in werking.

Momenteel loopt er een pilot Omgevingsplan in Boschpoort. Het gebied van de Zuid-Willemsvaart waar de woonschepen liggen, ligt in 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 zouden regels gesteld kunnen worden voor het wonen op water. Afronding van deze pilot en invoering van de Omgevingswet kunnen aanleiding geven om de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 alsdan (op onderdelen) te actualiseren.