



Raadsvergadering	
Volgnummer	17-2019
Onderwerp	Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019
Programmanummer	8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2019-02905
Collegevergadering	29-01-2019
Portefeuillehouder	Wethouder Heijnen
Organisatieonderdeel	Veiligheid en Leefbaarheid
Behandelend ambtenaar	JM van den Bergh T (043) 35 4592 E Hanneke.van.den.bergh@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 bijlage 2 Bijlage behorend bij de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

De gemeenteraad stelt de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 vast. De Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 wordt ingetrokken. In de nieuwe verordening is een koppeling opgenomen tussen de ligplaatsvergunning en de vereiste omgevingsvergunning. De maximale maatvoering en de wijze van meten is aangepast en verduidelijkt. Deze actualisatie heeft geen gevolgen voor huidige ligplaatshouders in de Zuid-Willemsvaart.

Beslispunten

1. Vaststellen van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 onder gelijktijdige intrekking van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007.
2. Verwijderen van '2007' in artikel 5.3.2 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening.



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.

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 huurcontract

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.

Maximale maten van de woonboten

In de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 is gekozen voor één eenduidige definitie van een woonboot 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 uit oogpunt van brandveiligheid, 2,5 meter van de ligplaatsgrens liggen. Omdat de Zuid-Willemsvaart een vaargeul is en er dus varend verkeer langskomt, kan, vanwege deining, voor een woonboot met een hoogtemaat van meer dan 4,50 meter een onveilige situatie ontstaan. Daarom kan de maximale hoogte van een woonboot niet worden aangepast en is een afwijkingmogelijkheid ook niet gewenst.



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.

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. 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.

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

3. 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.

4. 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.

Een alternatief is om te wachten met het aanpassen van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 tot de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2021. Dat zou echter het ongewenste gevolg hebben dat tot die tijd geen duidelijkheid bestaat voor wat betreft de maten en de wijze van meten. Bovendien kan de situatie ontstaan dat er een ligplaatsvergunning verleend wordt zonder dat daar gebruik van gemaakt kan worden vanwege het ontbreken van de omgevingsvergunning. Dit leidt tot onduidelijkheid.

5. Financiën.

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

6. 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.



7. 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.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,
De Secretaris, De Burgemeester,
P.J. Buijtels. J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 29-01-2019, 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. Verwijderen van '2007' in artikel 5.3.2 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

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*: kaart waarop de zones 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. 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;
- i. de afstand tussen 2 aangrenzende woonboten minder is dan 5 meter.

Artikel 6 Maatvoering

1. Voor woonboten geldt, met in achtneming van de zones 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 kan, 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 aangegeven in de ligplaatszonekaart.
3. De woonboot moet aan beide kanten 2,5 meter vanaf de ligplaatsgrens liggen.
4. 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 met ingang van 01 mei 2019.
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,



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 aangegeven 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.