

28 MEI 1997

## TOELICHTING WOONSCHEPENVERORDENING.

### INLEIDING

Met ingang van 2 augustus 1991 is in het kader van de deregulering en decentralisatie een veelheid aan wettelijke bepalingen komen te vervallen ( kamerstukken 21437, nr 3 jaar 1989/1990).

De wijziging is ingegeven door het streven van de Regering naar vereenvoudiging van regelgeving en vergroting van gemeentelijke en provinciale beleidsvrijheid.

Een van de wijziging betreft de Wet op de woonwagens en woonschepen. Geschrappt zijn de artikelen 1, tweede lid alsmede de artikelen 2 t/m 30.

In artikel 31, tweede lid zijn de woorden "tot gering bedrag" komen te vervallen.

### Strekking wijziging Wet op de Woonwagens en woonschepen.

De onderwerpelijke artikelen van deze wet hadden betrekking op het vereiste en het beoordelen van vergunningen tot het bewonen van woonwagens en woonschepen.

Door het invoeren van de Woonwagenvet zijn die artikelen voor woonwagens al niet meer geldend.

Als gevolg van de wetswijziging is er nu ook voor woonschepen een regime buiten werking gesteld, t.w. een reguliere toetsing aan bouw/woontechnische en inrichtingseisen, zoals vermeld in het reglement woonwagens en woonschepen.

Deze toetsing, en daarmee ook het schouwen van woonboten, is komen te vervallen, hetgeen opmerkelijk is.

Het betreft hier immers een erkende woonvorm waarvoor anders dan voor woningen en woonwagens geen regelgeving van woon- en bouwtechnische aard meer geldt. Als gevolg van de wetswijziging is er voor de ingebruikneming van een woonschip geen bewoningsvergunning van de Commissaris van de Koningin meer vereist. Op grond van artikel 31 van de Wet op de woonwagens en woonschepen blijft de gemeenteraad wel bevoegd om bepalingen vast te stellen betreffende de plaats door woonschepen bij verblijf binnen de gemeente in te nemen.

Tegen beschikkingen genomen op grond van deze verordening is er bezwaar en beroep mogelijk op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB).

## ARTIKELS GEWIJZE TOELICHTING

### **ARTIKEL 1 : Begripsomschrijving**

d. Rechthebbende :

Hieronder wordt zowel de eigenaar als de huurder/gebruiker van het woonschip verstaan.

h. Ligplaatsenkaart: er is een ligplaatsvergunning nodig om op de op deelkaart aangegeven plaatsen ligplaats te mogen innemen of houden.

Wel dient ten aanzien van het bestemmingsplan Spaarndam beschermd dorpsgezicht te worden opgemerkt dat de woonschepen onder het overgangsrecht vallen.

De bestemmingsplanvoorschriften dienen dan ook op afwijkingen te worden bekeken.

Ook kan het zijn dat de eigenaar van de grond, waaraan het woonschip wordt afgemeerd, de eigenaar van het water of de beheerder van het water tevens toestemming moet verlenen. Gedacht kan worden aan particulieren grondeigenaars en het Hoogheemraadschap Rijnland.

Ook dient rekening te worden gehouden met de op woonschepen betrekking hebbende Provinciale verordeningen. Rechthebbende dient zelf voor alle benodigde toestemmingen zorg te dragen.

### **Artikel 4 : Aanwijzing andere ligplaats**

Indien het beheer van de wateren ( inclusief de wallekant) dit vereist, wijzen burgemeester en wethouders rechthebbende tijdelijk een andere ligplaats aan. Zodra de werkzaamheden zijn afgerond dienen de woonschepen weer hun oude positie in te nemen. Verplaatsing geschiedt door ( of namens) de gemeente en voor rekening van de gemeente.

Voor woonschepen gelegen in de Waarderhaven kan deze bepaling inhouden dat zij tijdelijk een plaats buiten de Waarderhaven aangewezen krijgen.

### **Artikel 5 en 6 : Ligplaatsvergunning**

Voor het innemen van een ligplaats, welke op de ligplaatsenkaart is aangetekend, is een ligplaatsvergunning vereist.

De gemeenteraad is bevoegd de ligplaatsenkaart te wijzigen. Alleen indien aanpassing nodig is vanwege een bestemmingsplanwijziging, dan kunnen Burgemeester en Wethouders de kaart aanpassen. In beginsel heeft de gemeenteraad zich over de bestemmingsplanwijziging gebogen.

Indien ligplaats wordt ingenomen buiten de Waarderhaven, dan dient tevens een huisvestingsvergunning te worden aangevraagd.

Aan de ligplaatsvergunning is gekoppeld een toetsing aan welstand ( artikel 10), aan de afmetingen en aan de veiligheidsvereisten van artikel 7.

Bij het innemen van de ligplaats met een woonschip, bij wisseling van eigenaar, bij vervanging of verbouwing van het woonschip wordt het woonschip getoetst aan de vereisten van artikel 7 d.m.v. een onderzoek. Het is niet noodzakelijk dat het woonschip op de helling gaat. Indien het woonschip niet aan de eisen van artikel 7 voldoet, zal de vergunning niet kunnen worden verleend.

Het vereiste van een ligplaatsvergunning geldt voor alle woonschepen, ook die in de Waarderhaven gelegen zijn.

De vergunning wordt in beginsel voor onbepaalde tijd verleend maar is persoons- en bootgebonden.

Bij eigenaarswisseling of vervanging van het woonschip dient een nieuwe vergunning te worden aangevraagd. Dit heeft te maken met de wenselijkheid voor de gemeente om te weten wie de eigenaar is van een schip i.v.m het aanspreken van de eigenaar op evt. gebreken etc.

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere voorschriften verbinden aan de vergunning, bijvoorbeeld ten aanzien van de periode waarbinnen van de ligplaatsvergunning gebruik moet worden gemaakt.

## **Artikel 7 : Vereisten**

De gestelde eisen zijn absolute minimum eisen waaraan een woonschip vanuit veiligheids- en openbare orde oogpunt moeten voldoen.

In verband hiermee is er bewust geen vrijstellings- of ontheffingsmogelijkheid opgenomen, met uitzondering van beschermde varende monumenten schepen. Indien het monumentale karakter van het beschermde monument, het voldoen aan de eisen van artikel 7 in de weg staat, is het mogelijk van de eisen van artikel 7 af te wijken. Van vereiste 1.7 ( vuilwaterafvoer) zal alleen ontheffing worden verleend indien het Hoogheemraadschap Rijnland ontheffing verleent voor het lozen van afvalstoffen in het water.

Het bij 1.6 opgenomen vereiste betreft de beperking van branddoorslag en brandoverslag tussen twee woonschepen die minder dan 5 meter uit elkaar liggen. Veelal zullen het de kopse kanten van een woonschip betreffen die moeten worden aangepast. Het overgangsrecht, opgenomen in verband met de financiële consequenties, regelt dat aan dit vereiste moet worden voldaan zodra er sprake is van wijziging in de situatie : bij eigenaars-, vervanging of verbouwing van het woonschip en innemen van een ligplaats.

Ook op grond van de brandbeveiligings verordening zal het woonschip aan bepaalde brandveiligheidseisen moeten voldoen. De brandweer heeft de controle hierop.

Het niet voldoen aan de in artikel 7 vermelde eisen zal leiden tot weigering van de ligplaatsvergunning.

Wel zal de aanvrager in de gelegenheid worden gesteld alsnog aan de eisen te voldoen binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn.

## **Artikel 8 en 9: Afmetingen**

Net als bij de Scheepvaart- en Havenverordening en in de Verordening Waarderhaven stond opgenomen dienen woonschepen te voldoen aan de in deze artikelen genoemde maximale afmetingen.

Indien in het ter plaatse rechtskracht hebbende bestemmingsplan afmetingen staan opgenomen, dan gelden deze afmetingen.

De afmetingen geven de maximale "bebouwing" van de ligplaats aan. Ook is het mogelijk dat een bestemmingsplan de maximale afmeting van de ligplaats aangeeft.

De in de verordening opgenomen afmetingen gelden dan als maximale afmetingen van het woonschip indien het bestemmingsplan ruimere afmetingen kent.

Ontheffing van de vastgestelde afmetingen is niet mogelijk - de afmetingen worden ruim genoeg geacht.

Mits binnen de afmetingen vallend en mits voldaan wordt aan de eisen van artikel 7 is het toegestaan een verdieping op een woonschip te hebben ( diepte in).

Belanghebbende dient zelf voor eigen rekening voor de uitbaggering zorg te dragen onder controle en goedkeuring van de sektor Gemeentewerken.

Het periodieke onderhoud is in dat geval voor rekening van de eigenaar/belanghebbende.

Voor varende monumenten en historische woonschepen kunnen ten aanzien van de afmetingen ontheffing verlenen.

Indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan afmetingen vermeld, zal een afwijking van de afmetingen via een artikel 19 RO procedure dienen te geschieden.

## **Artikel 10 : Welstand**

Woonschepen moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Aanvragen om ligplaatsvergunning ( bij vervanging) en bouw/verbouw vergunningen zullen om advies worden gezonden aan de welstandcommissie, die de aanvragen op het aspect welstand zullen beoordelen.

In ernstige gevallen kunnen Burgemeester en wethouders in het uiterste geval op grond van het bepaalde in de gemeentewet via het opleggen van een dwangsom of uitoefenen van bestuursdwang naleving van de welstandsverplichting afdwingen.

## **Artikel 11 en 12 : Onderzoek**

Bij het innemen van een ligplaats, eigenaarwisseling, het vervangen van een woonschip dan wel bij het verbouwen van een woonschip vindt er een onderzoek plaats in verband met de in artikel 7 genoemde eisen.

Voorts vindt onderzoek plaats indien er gereede twijfel bestaat aan de kwaliteit van een woonschip.

Indien het een woonschip betreft met een stalen casco, dan kunnen Burgemeester en wethouders bij gereede twijfel omtrent de plaatdikte rechthebbende verplichten een hellingsrapport te overleggen waaruit de plaatdikte en kwaliteit blijkt.

Criteria verzekeringsmij.

Indien geconstateerd wordt dat een woonschip niet meer voldoet aan de eisen, zoals gesteld in artikel 7, dan kunnen Burgemeester en wethouders een waarschuwing tot het toepassen van bestuursdwang of dwangsom op grond van artikel 126/136 van de Gemeentewet uitgevaardigen.

### **Artikel 13 : Bouwen / Verbouwen**

Dit artikel beoogt te voorkomen dat er ter plaatse van een daartoe aangewezen ligplaats een woonschip wordt gebouwd, verbouwd c.q. voor bewoning geschikt wordt gemaakt zonder voorafgaande vergunning van Burgemeester en wethouders.

Als toetsingsgrond geldt de in deze verordening opgenomen eisen.

### **Artikel 14 : Intrekking vergunning**

Dit artikel biedt de mogelijkheid om tot intrekking van de vergunning over te gaan en zodoende ( voortzetting) van de bewoning te voorkomen. Te denken valt aan een situatie dat ( tijdelijke) voortzetting uit een oogpunt van gevaar onverantwoord is.

### **Artikel 19 : Overgangsrecht**

Rechthebbende van een woonschip die op het moment van inwerkingtreding van deze verordening over een legale ligplaats beschikt ( buiten de Waarderhaven: met geldige ligplaatsvergunning) wordt verondersteld de ligplaatsvergunning van artikel 5 te hebben. Zij hoeven derhalve in eerste instantie niet zelf de ligplaatsvergunning aan te vragen. Zodra de situatie verandert door bijvoorbeeld eigenaars wisseling of vervanging van het woonschip, dient de ligplaatsvergunning te worden aangevraagd.

Alsdan moet ook aan de vereisten uit artikel 7 worden voldaan.

Bij het in lid 5 genoemde overgangsrecht ten aanzien van lozing in openbaar water geldt dat onder redelijkerwijs ook wordt verstaan : kostentechnisch.