

Woonschepenverordening Zaanstad 2022

Artikel 1 Begripsomschrijvingen en wijze van meten

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Algemene plaatselijke verordening: de door de raad vastgestelde Algemene plaatselijke verordening Zaanstad;
- b. college: burgemeester en wethouders van Zaanstad;
- c. Raad: de gemeenteraad van Zaanstad ;
- d. Openbaar water: alle wateren die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn;
- e. Aangewezen ligplaats: door de raad aangewezen kavel in het openbare water, al dan niet met een op de oever aangewezen terrein of gedeelte daarvan, bestemd voor het permanent afmeren van een (bepaald soort) woonschip;
- f. Aanwijzingsbesluit: overzicht van aangewezen ligplaatsen met kaart, met daarop onder meer een aanduiding van de kavelgrenzen;
- g. Waterkavel: het watergedeelte van een ligplaats;
- h. Oeverkavel: het terreingedeelte van een ligplaats, inclusief eventueel aanwezige beschoeiing;
- i. Woonschip: woonark of woonboot, uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen;
- j. Woonark: drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een betonnen casco met vierkante of rechthoekige opbouw(en);
- k. Woonboot: drijvend of varend object dat herkenbaar is aan casco, romp en opbouw als een (van origine) varend schip;
- l. Bijbehorende voorzieningen: zaken zonder welke het gebruik van een woonschip als woning niet goed mogelijk is, zoals een steiger of een loopplank.

2. De in deze verordening of daarop gebaseerde nadere regels genoemde maten van woonschepen worden uitwendig gemeten, daar waar de grootste afstand geldt, en verder met inachtneming van het volgende:

- Lengte wordt gemeten op de plaats waar het woonschip het langst is, inclusief voorzieningen zoals stoot-, loop- en dakranden, goten, roer, boegspriet en dergelijke;
- breedte wordt gemeten op de plaats waar het woonschip het breedst is, inclusief voorzieningen zoals stoot-, loop- en dakranden, gangboorden, goten, zwaarden en dergelijke;
- Hoogte wordt gemeten in meters vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de romp of, indien aanwezig, opbouw. Boven de romp of opbouw uitstekende delen en eenvoudig te

verwijderen onderdelen, een en ander ter beoordeling van het college, worden niet meegerekend;

- Diepte wordt gemeten vanaf de waterlijn tot het diepst stekende scheepsdeel;
- Oppervlakte wordt bepaald als product van de lengte en de breedte van het woonschip

Artikel 2 Algemene plaatselijke verordening

In gevallen, waarin deze verordening niet voorziet, is de Algemene plaatselijke verordening van toepassing.

Artikel 3 Verbod woonschip in openbaar water

1. Het is verboden in openbaar water met een woonschip ligplaats in te nemen of te hebben of een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen.
2. Het verbod in het voorgaande lid geldt niet voor een woonschip in aanbouw of ter reparatie op een scheepswerf of reparatie-inrichting, een en ander ter beoordeling van het college.

Artikel 4 Ligplaatsvergunning

1. Het college kan in afwijking van het verbod in artikel 3 op aanvraag aan een eigenaar vergunning verlenen om met een woonschip in openbaar water een aangewezen ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen.
2. Een ligplaatsvergunning is persoons-, ligplaats- en scheepsgebonden.
3. Een ligplaatsvergunning wordt gesteld op naam van de eigenaar van het woonschip en vermeldt de plaatsaanduiding van de desbetreffende ligplaats, de bijbehorende voorzieningen en alle relevante kenmerken van het woonschip.
4. Op verzoek van de eigenaar van het woonschip kan het college de vergunning op naam van een rechtverkrijgende stellen. Bij het verzoek, waarbij gebruikt wordt gemaakt van een aanvraagformulier, wordt een kopie van de verkrijgingstitel gevoegd. Op het verzoek tot het uitsluitend wijzigen van de tenaamstelling is het bepaalde in de artikelen 6 en 7 niet van toepassing, tenzij het woonschip na 1 januari 2004 zonder vergunning is gewijzigd.

Artikel 5 Aanwijzingsbesluit en nadere regels

1. De raad wijst ligplaatsen aan (aanwijzingsbesluit met bijbehorende kaart).
2. Het aanwijzingsbesluit kan door de raad worden gewijzigd, onder meer om het in overeenstemming met een bestemmingsplan te brengen.
3. Het college kan ten aanzien van het met een woonschip innemen van een ligplaats, het hebben of het beschikbaar stellen van een ligplaats voor woonschepen in openbaar water op basis van deze verordening:

- a. Nadere regels vaststellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, het nautisch verkeer, de waterhuishouding, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;
- b. Nadere regels vaststellen ten aanzien van afmetingen, soort en aantal woonschepen.

Artikel 6 Aanvraag en beslistermijn

1. Een aanvraag om ligplaatsvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van het daartoe door het college vastgestelde formulier, inclusief daarbij behorende bijlagen.
2. Bij de aanvraag worden als bijlagen in ieder geval gevoegd:
 - a. Kopie van de verkrijgingstitel;
 - b. Indien van toepassing: kopie van inschrijving in scheepskadaster;
 - c. Situatieschets van de ligging van het woonschip ten opzichte van de kavelgrenzen;
 - d. Tekeningen, plattegronden en gevelaanzichten van de bestaande en nieuwe situatie op schaal (1:100) met een legenda van materiaal en kleurgebruik;
 - e. Constructietekeningen waaruit de buitenmaten, de gebruikte materialen blijken en de afstanden van de schepen onderling.
3. Het college beslist op de aanvraag binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag of op verzoek aanvullend verstrekte gegevens.

Artikel 7 Weigering ligplaatsvergunning en vergunningsvoorwaarden

1. Een ligplaatsvergunning kan worden geweigerd indien:
 - a. Voor de betreffende ligplaats al een ligplaatsvergunning is verleend en deze nog geldig is;
 - b. Het woonschip belemmeringen of gevaarlijke situaties veroorzaakt of zal veroorzaken voor verkeer te water of op de wal;
 - c. Vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bepaalde in deze verordening of de daarop gebaseerde nadere regels, redelijke eisen van welstand, negatieve gevolgen, voor het aanzien van de gemeente, de ordening, de openbare orde, de veiligheid, het milieu, de waterhuishouding, het nautisch verkeer of afwijking van het aanwijzingsbesluit;
 - d. Het, behoudens bijzondere omstandigheden, niet aannemelijk is dat de aanvrager binnen twaalf weken na het indienen van de aanvraag met het woonschip de plaats waarvoor de ligplaatsvergunning is aangevraagd, kan innemen.
 - e. Als blijkt dat 1 of meerdere van de overige benodigde vergunningen of ontheffingen niet verleend zijn of kunnen worden;
 - f. De vergunning voor woonschepen die aan te merken zijn als bouwwerk als bedoeld in de ruimtelijke regelgeving, kan alleen worden geweigerd in het belang van ordening, openbare orde, de veiligheid, het milieu, de waterhuishouding en het nautisch verkeer.
2. Het college kan aan een ligplaatsvergunning voor een woonschip in openbaar water:

- a. Voorwaarden verbinden in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, nautisch verkeer, waterhuishouding, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;
 - b. Beperkingen stellen aan afmetingen van het te plaatsen woonschip.
3. Het is verboden te handelen in strijd met de voorwaarden en beperkingen als genoemd in het tweede lid van dit artikel.
4. Het college kan in Zaanstad maximaal drie ligplaatsen aanwijzen, die gelden als gereserveerde ligplaatsen waarvoor geen ligplaatsvergunning wordt afgegeven.

Artikel 8 Veiligheids- en inrichtingseisen

1. Ingeval van verlening van een vergunning op grond van deze verordening, gelden als veiligheids- en inrichtingseisen:
 - a. Een woonschip wordt uitsluitend afgemeerd aan daartoe bestemde, deugdelijke afmeermiddelen.
 - b. Een woonschip is lekvrij en waterdicht;
 - c. Een woonschip waarvan het drijvende deel bestaat uit een stalen casco heeft een scheepswand met een plaatdikte van minimaal 3,0 millimeter.
 - d. De opbouw beschikt over voldoende sterkte, stijfheid en stabiliteit, waarvan moet blijken uit een berekening, uit te voeren naar analogie van de in het Bouwbesluit gestelde voorschriften.
 - e. De toegang tot/vluchtweg van het woonschip sluit direct aan op de wal en is tenminste 0,85 meter breed;
 - f. De vluchtweg (loopplank, steiger) is zodanig gelegen dat, vanuit het woonschip komend, op de wal zonder obstakels zowel naar links als naar rechts kan worden gevlucht;
 - g. Een beweegbaar constructieonderdeel, niet zijnde een nooddeur, bevindt zich in geopende stand niet boven een loopplank of steiger waarover een vluchtroute voert.
 - h. De loopafstand tussen de toegang van een verblijfsruimte in een woonschip en een ingang van het woonschip die aansluit op de loopplank of steiger van waaruit de vluchtroute buiten het woonschip begint, bedraagt ten hoogste 15 meter. In een besloten ruimte, in de route als hiervoor bedoeld, moet een niet-ioniserende rookmelder, volgens de eisen in NEN 2555, zijn aangebracht, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit, zoals eveneens is aangegeven in de NEN-norm.
 - i. De in sub h genoemde loopafstand kan maximaal 25 meter zijn als – in voor alle voor mensen toegankelijke ruimten, met uitzondering van een toilet- of badruimte, een niet-ioniserende rookmelder volgens de eisen in NEN 2555 is aangebracht, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit, zoals is aangegeven in NEN 2555. – bij het in alarmfase gaan van één rookmelder in elke verblijfsruimte een geluidniveau hoorbaar is van ten minste 65 dB(A), doch niet meer dan 85 dB(A).
 - j. De afstand tussen twee naast of achter elkaar liggende woonschepen bedraagt ten minste 5 meter. Deze tussenafstand wordt tot stand gebracht doordat met elk der woonschepen

een afstand van tenminste 2,5 meter tot de daartussen gelegen waterkavelgrens in acht wordt genomen;

- k. Het college kan ontheffing verlenen van de eis van 5 meter tussenruimte, als bedoeld sub j, tot een minimum van 1,5 meter, indien de wanden die grenzen aan naastliggende woonschepen voldoen aan de volgende eisen:
 - I. De in deze wanden aanwezige deur- en raamconstructies en mogelijke doorvoeringen bezitten een brandwerendheid van 30 minuten conform de NEN-norm 6068,
 - II. In de wanden bevinden zich geen draaiende delen anders dan zelfsluitende deuren, en
 - III. De wanden bezitten een brandvoortplantingsklasse van 2 of minder conform de NEN-norm 6064.
 - l. Ter plaatse van of in de nabijheid van een stookplaats van een woonschip wordt onbrandbaar materiaal conform NEN-norm 6064 toegepast indien:
 - I. Ter plaatse van of in de nabijheid van die stookplaats een intensiteit van de warmtestraling kan optreden die groter is dan 2 kW/m², conform NEN-norm 6061 of:
 - II. In het materiaal een temperatuur kan optreden die hoger is dan 363 K, bepaald volgens NEN-norm 6061.
 - m. Een voorziening voor de afvoer van rook is brandveilig uitgevoerd, conform NEN-norm 6062.
 - n. Een voorziening voor de afvoer van rook is samengesteld uit onbrandbaar materiaal, conform NEN-norm 6064, indien in dat materiaal een temperatuur kan optreden van meer dan 363 K, overeenkomstig NEN-norm 6062.
 - o. Materiaal van een constructieonderdeel van een wand die grenst aan de binnenlucht bezit een rookdichtheid van maximaal 10 m⁻¹, bepaald volgens NEN 6066.
 - p. Het dak van een woonschip is niet brandgevaarlijk, conform NEN-norm 6063.
 - q. Een woonschip op minder dan 40 meter afstand van een gemeentelijk riool of andere afvoervoorziening voor vuilwater en faecaliën is op die afvoervoorziening aangesloten.
 - r. Een woonschip heeft een aansluiting voor het distributienet van de openbare waterleiding.
- 2. Bij een verzoek om ontheffing van het bepaalde in het eerste lid onder k wordt een toelichting met tekeningen of een deskundigenrapport gevoegd, waaruit blijkt dat aan de betreffende eisen is voldaan. Het college wint advies in bij de regionale brandweer Zaanstreek-Waterland.
 - 3. Dit artikel is niet van toepassing op woonschepen die aan te merken zijn als bouwwerk als bedoeld in de ruimtelijke regelgeving.
 - 4. Indien er vanuit de Binnenvaartwet of het Binnenvaartbesluit technische eisen gelden voor een woonschip, dan hebben de regels uit de Binnenvaartwet en het Binnenvaartbesluit voorrang op de regels uit dit artikel.

Artikel 9 Intrekking of wijziging van een ligplaatsvergunning

Het college kan de ligplaatsvergunning schorsen, wijzigen of intrekken indien:

- a. De ligplaatsvergunning ten gevolge van een onjuiste opgave of informatie is verleend;
- b. De gegevens in de ligplaatsvergunning niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie;
- c. Niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gegeven voorschriften;
- d. Het woonschip waarop de vergunning betrekking heeft naar het oordeel van het college afbreuk doet aan het aanzien van de gemeente;
- e. Het woonschip gedurende twaalf tot maximaal zesentwintig aaneengesloten weken niet op de ligplaats aanwezig is zonder voorafgaande schriftelijke melding aan het college;
- f. Het woonschip langer dan zesentwintig aaneengesloten weken niet op de ligplaats aanwezig is zonder voorafgaand schriftelijk gevraagde en voorafgaand verkregen toestemming van het college;
- g. Op de ligplaats voorzieningen aanwezig zijn die niet zijn vermeld op de ligplaatsvergunning;
- h. De vergunninghouder dat verzoekt, anders dan in geval van een enkele wijziging van een tenaamstelling. De eigenaar dient vooraf bij het college een aanvraag tot wijziging van de ligplaatsvergunning in. Op de aanvraag en de beslissing tot wijziging van een ligplaatsvergunning, zoals bedoeld in dit artikel, zijn de regels uit deze verordening voor het aanvragen en behandelen van een ligplaatsvergunning voor woonschepen van toepassing;
- ~~i. Op grond van een verandering van omstandigheden of inzichten intrekking of wijziging nodig is vanwege een belang ter bescherming waarvan de vergunning is vereist;~~
- j. Dit noodzakelijk is ter uitvoering van wettelijke, Europeesrechtelijke of andere internationale verplichtingen.

Artikel 10 Repareren (ver)bouwen, droogzetten, slopen en onderhoud

1. Het is verboden zonder voorafgaande vergunning van het college in openbaar water:
 - a. Aan een woonschip reparaties te verrichten;
 - b. Een woonschip te bouwen, te verbouwen of te vergroten;
 - c. Een vaartuig tot woonschip om te bouwen, dan wel tot woonschip te verbouwen.
2. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet voor noodreparaties en voor kleine, tot het normale onderhoud behorende reparaties.
3. Bij de aanvraag om een vergunning, als bedoeld in het eerste lid, wordt tenminste gevoegd een toereikende omschrijving van de te verrichten werkzaamheden en bouwtekeningen van de bestaande en beoogde situatie.
4. Op de aanvraag- en verleningsprocedure is van overeenkomstige toepassing:
 - Artikel 6, lid 3 van de verordening.
 - Artikel 7, lid 1, aanhef en onder b en c van deze verordening.
5. Het college kan aan de vergunning voorwaarden verbinden.
6. Een woonschip, waarvan het drijvende deel bestaat uit een stalen casco, wordt tenminste eenmaal in zeven jaren bij een scheepswerf op het droge gezet voor inspectie en onderhoud. Van inspectie en onderhoud wordt een rapport opgemaakt, waarvan binnen vier weken na ontvangst daarvan door de eigenaar van het woonschip kopie aan het college wordt gezonden.

7. De bovengenoemde leden zijn niet van toepassing op woonschepen die aan te merken zijn als bouwwerk als bedoeld in de ruimtelijke regelgeving.
8. Het is verboden om woonschepen te slopen of droog te zetten op andere dan door het college aangewezen plaatsen.

Artikel 11 Aanwijzingen van het college

1. Het college kan aan de rechthebbende op een woonschip aanwijzingen geven met betrekking tot het tijdelijk innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de openbare orde, de volksgezondheid, het nautisch verkeer, veiligheid, waterhuishouding, werkzaamheden, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente.
2. De rechthebbende op een woonschip is verplicht alle door of vanwege het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.
3. Aan bovenstaande verplichtingen van rechthebbende doet het in bezit hebben van een ligplaatsvergunning niet af.

Artikel 12 Bedrijfsmatige activiteiten op woonschepen

Het is verboden zonder voorafgaande ontheffing van het college bedrijfsmatige activiteiten op een woonschip uit te oefenen. Dit verbod geldt niet ingeval van gebruik van gedeelten van een woonschip als kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. De woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. Het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het woonschip en bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 65 m²;
- c. Ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. Het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. Geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. Het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.
- g. Dit artikel is niet van toepassing als het ter plekke geldende bestemmingsplan reeds in dit onderwerp voorziet.

Artikel 13 Anti-hardheid

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van het bepaalde in deze verordening, indien toepassing daarvan zou leiden tot onevenredige onbillijkheid.

Artikel 14 Toezicht

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

Artikel 15 Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 lid 1 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of een geldboete van de tweede categorie.

Artikel 16 Binnentreden

Zij die belast zijn met het toezicht op de naleving of de opsporing van een overtreding van de bij of krachtens 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 een woonschip zonder toestemming van de bewoner.

Artikel 17 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag van de kalendermaand, volgend op de datum van bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: 'Woonschepenverordening Zaanstad 2022'.

Artikel 18 Overgangsbepalingen

1. Ligplaatsvergunningen, afgegeven op grond van een besluit van de gemeente Zaanstad of de voormalige Zaangemeenten, of de provincie Noord-Holland worden geacht vergunningen op grond van deze verordening te zijn.
2. Aanvragen van vergunning waarop op het moment van inwerkingtreding van deze verordening nog geen beslissing is genomen, worden afgehandeld op grond van deze verordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op...20 juli 2023

De griffier,

.....

De burgemeester,

.....