

Toelichting Woonschepenverordening Zaanstad

Artikel 1 Begripsomschrijvingen en wijze van meten

Deze verordening geldt voor woonschepen, die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor dag- of nachtverblijf van een of meer personen (woonfunctie). De verordening geldt niet voor jachten en andere pleziervaartuigen, zolang deze als zodanig worden gebruikt. Deze kunnen echter als woonschepen worden aangemerkt indien - bijvoorbeeld op grond van de aanwezigheid van een aansluiting op openbare nutsvoorzieningen, aan de wal getroffen voorzieningen of anderszins - redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het recreatief gebruik als zodanig bijzaak is.

Bij het begrip 'woonschip' (vgl. onder h) kan het gaan om woonarken of woonboten. Onder i en j zijn deze twee categorieën woonschepen nader gedefinieerd. Het gaat daarbij om uiterlijke kenmerken en deels ook om functionele mogelijkheden. Een woonark is in het algemeen niet geschikt om mee te varen. Bij woonboten was dat (en is dat in sommige gevallen nog steeds) mogelijk. De niet-varende woonboten zijn als zodanig herkenbaar als een van origine varend schip. Kenmerkend voor woonarken is voorts dat deze vaak beschikken over een betonnen casco ('bak') en voorzien zijn van vierkante of rechthoekige opbouwen. Het kan daarbij echter ook gaan om voormalige dekschuiten of stalen pontons, waarbij op het (meestal) stalen casco een opbouw is aangebracht. Het onderscheid is onder meer van belang omdat het verwisselen van bijvoorbeeld een woonboot door een woonark als een nieuwe situatie wordt aangemerkt, waarvoor wijziging van de ligplaatsvergunning nodig is. Ook kan in bestemmingsplannen of in nadere regels van het college en in het aanwijzingsbesluit zijn bepaald dat het afmeren op bepaalde locaties bijvoorbeeld alleen voor woonboten maar niet voor woonarken mogelijk is.

De categorie waterwoningen is uit de verordening gehaald. Reden hiervoor is dat de waterwoning in de oude verordening gedefinieerd werd als bouwwerk, daar waar woonschepen in de oude verordening niet als bouwwerk werden gezien. In 2014 is echter door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat woonschepen in de meeste gevallen bouwwerken zijn. Daardoor is genoemd onderscheid juridisch gezien achterhaald. Een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak uit 2015 heeft bovendien tot gevolg gehad dat de vorige verordening (wijziging uit 2016) als gevolg van de gekozen definities niet van toepassing kon zijn op woonschepen tevens bouwwerk, dit terwijl de meeste woonschepen zoals gezegd juist als bouwwerk gezien moeten worden. Dit is de voornaamste redenen voor de actualisatie van de verordening.

Onder d is het begrip 'openbaar water' gedefinieerd. Een openbaar water in de zin van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is ieder water, dat voor enig gebruik open staat voor het publiek. 'Openbaar' is hier dus synoniem aan 'feitelijk voor het publiek toegankelijk'. Het openbaar water heeft dus niet alleen betrekking op het water dat in eigendom is van de gemeente.

Onder e wordt gesproken over de "aangewezen ligplaats". Het bevoegde orgaan (de raad) kan zgn. kavels in openbaar water aanwijzen, die als ligplaats mogen worden gebruikt. Naast een watergedeelte (waterkavel) kan bij een ligplaats ook sprake zijn van een mede aangewezen gedeelte van de oever (oeverkavel), zie onder g en k. In deze verordening is gekozen voor een systeem, waarin uitsluitend vergunning kan worden verleend ten aanzien van aangewezen ligplaatsen.

Onder I is term 'bijbehorende voorzieningen' gedefinieerd, zoals een loopplank of een steiger. Zie voor andere voorbeelden de toelichting op artikel 4, lid 3. Het moet gaan om voorzieningen die nodig zijn voor het gebruik van een woonschip. Voorzieningen als bijvoorbeeld vloten of pleziervaartuigen vallen niet onder de reikwijdte van deze bepalingen. Dit onderwerp is onder meer in de Algemene plaatselijke verordening geregeld. De bijbehorende voorzieningen kunnen op het aanvraagformulier worden vermeld. Deze worden getoetst en, indien akkoord bevonden, opgenomen in de ligplaatsvergunning (vgl. artikel 4, lid 3). Benadrukt moet overigens worden dat bepaalde voorzieningen tevens een bouwwerk kunnen zijn en daarom (net als woonschepen die tevens bouwwerk zijn) ook uit hoofde van het omgevingsrecht vergunningplichtig kunnen zijn. Als vervolgens op de ligplaats voorzieningen aanwezig zijn, die afwijken van de toegestane voorzieningen, kan de gemeente de ligplaatsvergunning intrekken (vgl. artikel 12). Op deze manier kunnen excessen op het water worden voorkomen. Intrekking van een vergunning wordt overigens als een ingrijpende beslissing beschouwd. Er zijn ook andere vormen van handhaving denkbaar (vgl. daarover verder de toelichting bij artikel 12).

In het tweede lid van artikel 1 zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de wijze van bepaling van de afmetingen van een woonschip. Een woonschip mag niet een zodanige omvang hebben dat bijvoorbeeld de doorvaartmogelijkheden van de beroeps- of recreatievaart worden bemoeilijkt. Verder spelen de afmetingen een rol bij de situering van een woonschip in een aangewezen ligplaatskavel en bij de situering van woonschepen ten opzichte van elkaar. Gemeten wordt 'bruto over alles', dus bijvoorbeeld de lengte op *dat* punt van de woonark of woonboot, waar deze – inclusief uit- of overstekende onderdelen zoals stoot-, loop- en dakranden, gangboorden, goten, roer, boegspriet, zwaarden e.d.– het langst is.

Artikel 2 Algemene plaatselijke verordening

In deze verordening zijn onderwerpen geregeld, die voorheen in de APV een regeling hadden gevonden. De APV bevat nog steeds bepalingen die bijvoorbeeld met openbaar water verband houden of voorzien in meer algemene voorschriften, die zich mede (kunnen) uitstrekken tot onderwerpen die voor het overige meer specifiek in de Woonschepenverordening geregeld zijn. Mocht zich een situatie voordoen, waarin deze verordening geen of onvoldoende uitsluitel biedt, dan is sprake van de (aanvullende) werking van de APV.

Artikel 3 Verbod woonschip in openbaar water

Uitgangspunt is het algehele verbod om binnen de gemeente in openbaar water met een woonschip ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen. Het 'innemen van ligplaats' als genoemd in artikel 3 heeft geen specifieke juridische betekenis. Het begrip 'ligplaats' is in de verordening als zodanig ook niet gedefinieerd. Bedoeld is hetgeen daaronder naar algemeen spraakgebruik wordt verstaan: het ergens neerleggen/afmeren van een woonschip. Dat is in openbaar water in de gemeente verboden. Twee uitzonderingen zijn daarop mogelijk.

De eerste uitzondering is wanneer de eigenaar van een woonschip beschikt over een door het college verleende vergunning om met een woonschip een ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen. Het moet daarbij om een zgn. 'aangewezen ligplaats' gaan. Dat begrip is in de verordening wel gedefinieerd (vgl. artikel 1. Lid 1 sub e) en het innemen van een aangewezen ligplaats is

daarmee een juridisch relevant begrip: alleen dáárvóór kan een ligplaatsvergunning worden verleend (vgl. artikel 4).

In het tweede lid is bepaald dat een woonschip zich in openbaar water (dus ook buiten door het college aangewezen ligplaatsen) mag bevinden ingeval van bouw of reparatie daarvan, mits dit op een scheepswerf of reparatie-inrichting plaats vindt. Het college komt beslissingsvrijheid toe bij de bepaling of er sprake is van een scheepswerf of reparatie-inrichting, om oneigenlijk gebruik tegen te gaan.

Artikel 4 Ligplaatsvergunning en tenaamstelling

De eigenaar van een woonschip moet beschikken over een ligplaatsvergunning, ook in de gevallen waarin er sprake is van een verhuurd woonschip. Bepalingen over de aanvraagprocedure zijn vervat in artikel 6. Artikel 7 van deze verordening bevat de weigeringsgronden.

Bij de vergunningverlening ten behoeve van woonschepen is sprake van een drievoudige 'binding'. De vergunning is bedoeld voor een bepaalde persoon, een bepaalde ligplaats en een bepaald woonschip (vgl. lid 2).

Artikel 4, lid 3 bepaalt welke gegevens de ligplaatsvergunning omvat: de gegevens van de eigenaar, de ligplaats, de gegevens van het betreffende woonschip (zoals de maatvoering en de naam van het schip) en de toegestane bijbehorende voorzieningen (vgl. artikel 1.1 sub I; zaken zonder welke het gebruik van het schip als woning niet goed mogelijk is zoals steigers, loopplanken, palen, afhouders en dergelijke).

In het vierde lid is voorzien in de mogelijkheid om de vergunning op naam van een rechtverkrijgende te stellen, bijvoorbeeld ingeval van verkoop van een woonschip. Hoewel wijziging van de tenaamstelling feitelijk een verandering van de vergunning met zich brengt, zijn de voorwaarden van artikel 5 en 6 niet van overeenkomstige toepassing verklaard op het uitsluitend wijzigen van de tenaamstelling. Een andere tenaamstelling is in dat opzicht van ondergeschikte betekenis. Het voorgaande betekent dat niet dezelfde procedure gevolgd hoeft te worden. Volstaan kan worden met een verzoek (met gebruikmaking van het daarvoor bedoelde aanvraagformulier) aan het college tot wijziging van de tenaamstelling. Wel dient daarbij een kopie van de verkrijgingstitel (koopovereenkomst, testament e.d.) te worden gevoegd waaruit blijkt dat de persoon, op wiens naam het woonschip gesteld moet worden, eigenaar van het woonschip is. Verder komen de weigeringsgronden van artikel 6 in het kader van de gemeentelijke besluitvorming niet aan de orde. Zo kan het verzoek om slechts de tenaamstelling te veranderen bijvoorbeeld niet geweigerd worden, omdat het woonschip niet aan de vereiste afmetingen zou voldoen o.i.d.

Op zichzelf heeft het college ten aanzien van een verzoek tot wijziging van de tenaamstelling beoordelingsvrijheid. In de praktijk zal zich zelden een reden voor weigering van een gewijzigde tenaamstelling voordoen. Niettemin is het van belang – onder meer in verband met eventuele handhavingssituaties – dat sprake is van een correcte tenaamstelling van ligplaatsvergunningen en dat 'bestandvervuiling' als gevolg van tussentijdse vervreemding van woonschepen zo veel als mogelijk wordt voorkomen. Daarom betekent bijvoorbeeld verkoop van een woonschip niet dat de vergunning 'automatisch' op naam van de koper komt te staan.

Op het voorgaande bestaat een uitzondering. In 2003 is het vergunningstelsel in de Algemene plaatselijke verordening opgenomen. Indien bij een verzoek, om enkel de tenaamstelling te wijzigen, blijkt dat het woonschip na 1 januari 2004 zonder vergunning is gewijzigd, wordt het verzoek beschouwd als een verzoek om wijziging van de vergunning conform artikel 12, onder e van de verordening. Daarmee zijn de procedure van artikel 5 en de weigeringsgronden van artikel 6 van toepassing. Onderzocht wordt daarbij dan of de sinds 1 januari 2004 aangebrachte wijzigingen alsnog kunnen worden vergund.

Artikel 5 Aanwijzingsbesluit en nadere regels

Een ligplaatsvergunning kan alleen worden verleend voor locaties, die door de gemeenteraad als ligplaats zijn aangewezen. De verordening gaat ervan uit dat de ligplaatsen worden aangeduid op een bij het aanwijzingsbesluit behorende kaart (vgl. de toelichting op artikel 1.1 sub e). Aanwijzing van ligplaatsen – althans tenminste één ligplaats - is verder vereist om niet in strijd te komen met de Huisvestingswet. Bij het aanwijzen als ligplaatsen gaat het om een afweging van diverse belangen (zoals ordening op het water en nautische belangen). Daarnaast is andere regelgeving (zoals een provinciale landschaps- of woonschepenverordening, de Wet milieubeheer, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, het Luchthavenindelingbesluit Schiphol e.d.) relevant bij het al dan niet aanwijzen van ligplaatsen.

Verder bestaat er een relatie met de bestemmingsplannen, die op de aan te wijzen locaties betrekking hebben. Het aanwijzingsbesluit en die bestemmingsplannen moeten op elkaar worden afgestemd. In lid 2 is daarom aan de raad de bevoegdheid gegeven om het aanwijzingsbesluit en de bijbehorende kaart te actualiseren ingeval er een nieuw bestemmingsplan is opgesteld of een bestemmingsplan is herzien. Wijzigingen in het aanwijzingsbesluit zullen eveneens in het bestemmingsplan moeten worden doorgevoerd. Indien een aanvraag van een ligplaats wordt ingediend voor een plaats die op grond van een nieuw bestemmingsplan is aangewezen als ligplaats, maar op grond van de Woonschepenverordening moet worden geweigerd omdat het aanwijzingsbesluit nog niet geactualiseerd is, ligt het voor de hand dat de aanvraag wordt aangehouden, het aanwijzingsbesluit en de kaart geactualiseerd worden en vervolgens de ligplaatsvergunning verleend (indien de aanvraag verder aan de voorwaarden van de verordening voldoet).

In lid 3 is voorzien in de (algemene) mogelijkheid voor het college om bij het innemen van een ligplaats en dergelijke nadere regels te stellen met het oog op de in dat lid genoemde belangen.

Verder is in dit lid de mogelijkheid voor het college opgenomen om nadere regels op basis van deze verordening vast te stellen. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om het stellen van nadere/specifieke regels op het gebied van afmetingen van verschillende soorten woonschepen of ten aanzien van het soort en aantal woonschepen (vgl. voor dat laatste onder meer de toelichting op artikel 1.1 sub h, i, en j).

Artikel 6 Aanvraag en beslistermijn

Voor het aanvragen van een ligplaatsvergunning wordt gebruik gemaakt van een daartoe bestemd formulier, inclusief daarbij behorende bijlagen. Daarbij kan de aanvrager relevante bescheiden overleggen. Bij de aanvraag moeten tenminste een kopie van de verkrijgingstitel en, indien van

toepassing, een kopie van inschrijving in het scheepskadaster zijn gevoegd. Met verkrijgingstitel wordt bedoeld een document, waaruit blijkt dat de aanvrager eigenaar van het woonschip is. Dat kan een koopovereenkomst zijn, maar bijvoorbeeld ook een testament. In bepaalde gevallen kan (en moet) een kopie van de inschrijving in het scheepskadaster worden overgelegd. Dit geldt voor die woonschepen, die in een dergelijk kadaster kunnen zijn ingeschreven. Tevens dient er een situatieschets en (constructie)tekeningen op schaal van het woonschip te worden overgelegd.

Lid 3 maakt het mogelijk dat het besluit naar behoren wordt voorbereid. Een termijn van acht weken zal daarvoor doorgaans toereikend zijn. Deze termijn vangt aan op het moment waarop de aanvraag compleet is. Dit is het geval als bij de aanvraag voldoende gegevens zijn gevoegd voor een goede beoordeling van de aanvraag.

Artikel 7 Weigering ligplaatsvergunning en vergunningvoorwaarden

In artikel 7 van de verordening is geregeld aan welke vereisten moet zijn voldaan, wil een ligplaatsvergunning kunnen worden verleend. Is aan een of meer van de betreffende voorwaarden niet voldaan, dan kan de vergunning worden geweigerd, tenzij er naar mening bijzondere omstandigheden zijn die toch tot vergunningverlening dienen te leiden. Ingevolge het tweede lid kan het college aan de vergunning voorwaarden verbinden.

De weigeringsgronden spreken over het algemeen voor zichzelf. Zo mag de vergunningverlening niet in strijd zijn met het aanwijzingsbesluit, moet het woonschip aan de in de verordening opgenomen afmetingen en veiligheids- en inrichtingseisen voldoen etc. Onder meer kunnen er niet twee ligplaatsvergunningen voor dezelfde locatie/situatie worden verleend. Te denken valt aan de situatie waarin er twee aanvragers aanvragen voor een lege ligplaats worden ingediend en het college aan een aanvrager al vergunning heeft verleend maar deze vergunninghouder de ligplaats nog niet heeft ingenomen met zijn woonschip. De tweede aanvraag dient dan alleen om die reden al te worden geweigerd.

Verder mag het uiterlijk van het woonschip geen afbreuk doen aan het aanzien van de gemeente. Dit is te vergelijken met welstandseisen die voor bouwwerken kunnen gelden. Voor woonschepen tevens bouwwerken, gelden uiteraard de welstandsregels zoals bedoeld in de Woningwet. Deze verordening ziet daar niet op, omdat de toets voor het realiseren van bouwwerken op een bepaalde plek gebeurt in het kader van de tevens benodigde omgevingsvergunning. Om duidelijk te maken dat het hier niet het welstandstoezicht uit de Woningwet betreft, is in de verordening gekozen voor de met het bepaalde in de Gemeentewet verband houdende 'het aanzien van de gemeente'. Het college komt op dit punt beoordelingsvrijheid toe. In het door de gemeente geformuleerde woonschepenbeleid zijn basiscriteria gegeven, die bij de beoordeling worden betrokken. Daarbij is onder meer onderscheid gemaakt tussen woonarken en woonschepen.

Om het onderscheid tussen het werkingsbereik van het omgevingsrecht en deze verordening duidelijk te maken, is onder f aangegeven dat voor woonschepen tevens bouwwerken slechts bepaalde toetsingscriteria gelden. De overige criteria worden in dat geval door het omgevingsrecht bestreken.

De in het tweede lid genoemde mogelijkheid voor het college, om aan een vergunning voorwaarden te verbinden, is een gebruikelijk voorschrift bij vergunning bepalingen. Dergelijke voorschriften

mogen slechts worden gesteld met het oog op de door de verordening te behartigen belangen en daarmee kan niet worden afgeweken van criteria die uitdrukkelijk in de verordening zijn vermeld. Voorwaarden die vaak gesteld zullen worden zijn bijvoorbeeld de verplichting tot het aansluiten op een afvoervoorziening indien een woonschip op minder dan 40 meter afstand van een gemeentelijk riool of andere afvoervoorziening voor vuilwater en fecaliën is gelegen.

In het derde lid is voor de duidelijkheid aangegeven dat het verboden is om in strijd te handelen met de voorwaarden en beperkingen als genoemd in het tweede lid. Voorwaarden en beperkingen maken immers integraal deel uit van de verleende vergunning.

Artikel 11 Veiligheids- en inrichtingseisen

Op grond van deze verordening gelden er regels ten aanzien van (brand)veiligheid en het college kan in verband daarmee nadere eisen stellen (vgl. de artikelen 4 lid 3 en 11 lid 3). Indien niet(meer) voldaan wordt aan de veiligheids- en inrichtingseisen, kan er worden overgegaan tot het weigeren van een ligplaatsvergunning of het intrekken ervan (vgl. artikel 7 en 12). Aan een ligplaatsvergunning kunnen eveneens voorwaarden worden verbonden die betrekking hebben op (brand)veiligheid (vgl. artikel 7, lid 2). Te denken valt aan constructie-eisen, afmeervoorzieningen maar ook aan brandveiligheidsregels. Woonschepen zijn door hun veelal houten opbouw immers brandgevoelig. Voorts zijn dikwijls meerdere woonschepen in elkaars nabijheid afgemeerd, zodat zich tevens het risico van brandoverslag voordoet. Dit betekent dat de aandacht niet alleen uitgaat naar brandveiligheid aan boord maar ook naar de brandveiligheid rondom woonschepen.

Artikel 11 lid 1 sub a tot en met e bevat algemene veiligheids- en constructie-eisen, die op zichzelf weinig toelichting behoeven. Onder a is aangegeven dat bij het innemen van een ligplaats gebruik moet worden gemaakt van deugdelijke afmeervoorzieningen, zodat het woonschip voldoende veilig kan worden vastgelegd. Dit is van belang om te voorkomen dat schepen op drift raken en ongevallen veroorzaken. Eveneens voor de hand liggend is de voorwaarde genoemd onder b, te weten dat een woonschip lekvrij en waterdicht moet zijn. Voorts moet de opbouwconstructie voldoende sterk, stijf en stabiel zijn (sub d) hetgeen moet blijken uit een berekening, vergelijkbaar met de berekeningen die op basis van het Bouwbesluit voor bouwwerken gelden.

Artikel 11 lid 1 sub e tot en met p betreffen brandveiligheidseisen. Het gaat hierbij om ontvluchtingsmogelijkheden, maatregelen ter voorkoming van brandoverslag en voorzieningen ter beperking van rookontwikkeling en van het ontstaan en voortplanting van brand. Ook deze eisen spreken goeddeels voor zichzelf.

De regels in verband met veilige ontvluchting zien in de eerste plaats op de toegang. Het begin van de loopplank of steiger (aan de walzijde) van het woonschip wordt als toegang aangemerkt. Deze sluit direct aan op de wal, zodat de vluchtweg vanaf het woonschip ook direct op de wal aansluit. Deze vluchtweg moet tenminste 85 centimeter breed zijn (sub e). De situering daarvan moet zodanig zijn dat men het woonschip via die voorziening veilig kan verlaten en verder zonder obstakels zowel naar links als naar rechts kan worden gevlucht (sub f). De bedoeling is dat een dergelijke vluchtroute leidt naar een 'veilige plaats', in dit geval het aansluitende terrein. Er wordt van uitgegaan dat personen veilig zijn, zodra deze in de buitenlucht zijn en direct weg kunnen vluchten van het brandgevaar. Vanaf het aansluitend terrein kan men vervolgens bijvoorbeeld naar de weg vluchten. Ontvluchting via het water, bijvoorbeeld door middel van een vluchtboot of door in het water te

springen, wordt niet als veilig alternatief voor vluchten via de wal beschouwd. Verder moet een vluchtroute obstakelvrij zijn. Zo mag een beweegbaar constructieonderdeel, anders dan een nooddeur, zich in geopende stand niet boven een steiger bevinden waarover een vluchtroute voert (sub g).

Tot slot gelden er regels met betrekking tot de vluchtafstand vanuit het woonschip naar de ingang van het schip, die aansluit op een loopplank of steiger (sub h), en ten aanzien van een vluchtroute die door een besloten ruimte voert (sub i). Een dergelijke vluchtroute mag maximaal 25 meter lang zijn indien bepaalde voorzieningen zijn aangebracht.

In verband met het tegengaan van brandoverslag voorziet de verordening in een minimumafstand van 5 meter, die tussen naast of achter elkaar liggende woonschepen in acht moet worden genomen (sub j). Deze afstand wordt doorgaans beschouwd als voldoende veilig omdat de stralingswarmte ingeval van brand geacht wordt dusdanig laag te zijn, dat brandoverslag niet zal plaatsvinden binnen 30 minuten na het uitbreken van de brand (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag ofwel WBDBO). Bij de bepaling van de afstand wordt voor wat betreft de wijzen van meten uitgegaan van de criteria, genoemd in artikel 1. De minimale afstand van 5 meter dient bij voorkeur te worden bereikt doordat de woonschepen zodanig in hun waterkavels worden gesitueerd, dat beide op een minimale afstand van 2,5 meter van de kavelgrens – de zijgrens in de waterkavel – worden afgemeerd.

Het tegengaan van brandoverslag kan, behalve door het aanhouden van een minimale afstand tussen twee woonschepen, ook worden bereikt door (verhoging van) de brandwerendheid van de wanden. Ook is een combinatie van beide maatregelen denkbaar. Er bestaat in dat verband voor het college de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van de eis van 5 meter indien er – wat brandveiligheid betreft – wordt voorzien in een gelijkwaardige oplossing (sub k). Deze oplossing wordt in ieder geval geacht aanwezig te zijn, wanneer de wanden die grenzen aan naastliggende woonschepen voldoen aan een drietal (cumulatieve) eisen. Artikel 11 lid 2 noemt enkele eisen waaraan een verzoek tot een dergelijke ontheffing moet voldoen. Bij de aanvraag wordt gevoegd een toelichting van tekeningen of een deskundigenrapport, waaruit blijkt dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. De beoordeling van de gegevens is opgedragen aan de regionale brandweer Zaanstreek-Waterland. Het college verleent de ontheffing uitsluitend indien en nadat de regionale brandweer tot het oordeel is gekomen dat wordt voorzien in een gelijkwaardige oplossing. Bij het verlenen van ontheffing wordt echter altijd nog steeds een minimumafstand van 1,5 meter tussen aangrenzende woonschepen aangehouden. Eventuele gebiedsspecifieke omstandigheden worden opgenomen in het ter plaatse van de ligplaats geldende bestemmingsplan.

Verdere brandveiligheidseisen aan boord hebben betrekking op de toepassing van onbrandbaar materiaal bij een stookplaats (sub l), op een brandveilige voorziening voor rookafvoer (sub m en n), op beperking van rookontwikkeling (sub o) en op een niet-brandgevaarlijke uitvoering van het dak van een woonschip (sub p).

Onder q is de verplichting opgenomen om het woonschip aan te sluiten op het distributienet van de openbare waterleiding.

Om het onderscheid in werkingsbereik tussen de verordening en het ruimtelijk recht te verduidelijken is in artikel 11.3 opgenomen dat dit artikel niet van toepassing is op woonschepen die

tevens als bouwwerk te zien zijn. Voor dergelijke woonschepen geldt immers dat het Bouwbesluit en het zorgplichtartikel van de Woningwet bepalend zijn voor de vraag welke technische eisen er kunnen worden gesteld aan deze woonschepen.

In artikel 11.4 is tenslotte aangegeven dat indien de Binnenvaartwet en/of het Binnenvaartbesluit van toepassing zijn op een woonschip, de technische eisen van deze regels voorrang hebben op de eisen die vanuit de verordening gesteld worden. Het gaat hierbij meestal om varende schepen, langer dan 20 meter.

Artikel 12 Intrekking of wijziging van een ligplaatsvergunning

In bepaalde gevallen is het nodig dat een ligplaatsvergunning wordt gewijzigd. Te denken valt aan de situatie van een nieuwe ligplaats voor een bestaand woonschip (bijvoorbeeld verplaatsing van een woonschip naar een andere ligplaats) of aan het geval van een nieuw (ander) woonschip op een bestaande ligplaats (en daarbij niet slechts het vervangen van een woonark of woonboot door een andere woonark respectievelijk woonboot, maar bijvoorbeeld ook het verwisselen van een woonboot door een woonark of andersom). Op de wijzigingsprocedure is (eveneens) artikel 4, lid 2 en 3, alsmede artikel 6 en 7 van de verordening van toepassing. Dit geldt niet als het alleen gaat om een wijziging van de tenaamstelling, als bedoeld in artikel 4 lid 4, bijvoorbeeld bij verkoop van een woonschip, zonder dat er aan het woonschip iets verandert. Zie verder de toelichting bij genoemde bepaling.

Verder regelt dit artikel de gevallen waarin het college tot intrekking van de ligplaatsvergunning kan overgaan. Intrekking van een vergunning is een verstrekkende maatregel. Van de intrekkingbevoegdheid wordt, behoudens in geval van excessen, niet snel gebruik gemaakt. Doorgaans zal eerst worden bezien of met andere handhavingsmaatregelen (zoals oplegging van een dwangsom, uitoefening van bestuursdwang) het beoogde doel kan worden bereikt.

Intrekking betreft een discretionaire bevoegdheid van het college. Het college heeft in voorkomende gevallen een bevoegdheid (en geen plicht) om over te gaan tot intrekking. De genoemde criteria voor intrekking zijn helder: er mag geen sprake zijn van een ligplaatsvergunning die op basis van onjuiste gegevens is verleend of waarvan de in de vergunning genoemde gegevens inmiddels niet meer corresponderen met de feitelijke situatie (sub a en b).

Verder kan het college gebruik maken van de intrekkingbevoegdheid als een woonschip langer dan 26 weken ononderbroken buiten de gemeente ligt, zonder dat daarvoor toestemming is gegeven. Aangewezen ligplaatsen zijn schaars en de belangstelling daarvoor is doorgaans groot. Voorkomen moet worden dat een vergunninghouder zonder genoegzame reden 'leegstand' van zijn ligplaats veroorzaakt, doordat hij met zijn woonschip langdurig elders ligplaats inneemt. Indien daartoe wel een acceptabele aanleiding bestaat (nieuwbouw, langdurige vakantie of reparatie of bijvoorbeeld herbouw na een calamiteit) kan de vergunninghouder het college schriftelijk om toestemming voor een langduriger niet-gebruik van de aangewezen ligplaats verzoeken. Voor een afwezigheidsperiode van 12 tot 26 weken kan worden volstaan met een melding aan het college. Een 'leegstand' korter dan 12 weken valt niet onder het bereik van deze bepaling.

Om te voorkomen dat er een al te specifieke opsomming wordt gegeven van gevallen waarin intrekking of wijziging aan de orde kan zijn, zijn er in de leden f, g en h algemener geformuleerde

intrekkingsgronden gegeven. In f wordt aangegeven dat indien de vergunning wegens veranderde omstandigheden of inzichten strijd op gaat leveren met de grondslagen van de verordening er tot intrekking of wijziging kan worden overgegaan. Ook hier zal het gaan om uitzonderlijke gevallen/excessen die tot een dergelijke vergaande maatregelen moeten nopen. Het zal met andere woorden veelal gaan om een maatregel als er geen andere oplossingen voorhanden zijn op basis van de elders in de verordening opgenomen bepalingen. Onder g de algemene grond die erop neerkomt dat de vergunning/het gebruik ervan geen strijd mag opleveren met de verordening en er zonder vergunning geen activiteiten mogen worden ontplooid waarvoor een vergunning is vereist. Tenslotte kan het zo zijn dat hogere landelijke of Europese regelgeving ertoe noopt om verleende vergunningen te wijzigen of in te trekken. Onnodig om te vermelden dat het ook hierbij om zeer uitzonderlijke gevallen zal gaan.

Artikel 13 Repareren, (ver)bouwen, slopen, droogzetten en onderhoud

Naast de ligplaatsvergunning (die ziet op het met een woonschip in openbaar water een aangewezen ligplaats innemen, hebben of beschikbaar stellen) kan op grond van deze verordening een vergunning nodig zijn voor bepaalde (ver)bouwactiviteiten ten aanzien van vaartuigen en woonschepen in openbaar water. Aandachtspunt is ook hier weer dat de bepalingen inzake (bouw)werkzaamheden aan woonschepen niet van toepassing zijn op woonschepen die tevens als bouwwerk te zien zijn. Hier geldt zoals elders in deze toelichting al aangegeven het ruimtelijke-/omgevingsrecht. Dit is lid 7 verwoord. Het gaat daarbij om de bouw en verbouw (inclusief vergroting) van, of herstelwerkzaamheden aan, een woonschip en om het ombouwen of verbouwen van een (ander) vaartuig tot woonschip. Van de vergunningplicht zijn uitgezonderd inwendige verbouwingen, die niet leiden tot wijziging van het uiterlijk van het woonschip. Verder is geen vergunning nodig voor tot het regulier onderhoud behorende kleine reparaties en evenmin voor noodreparaties. Op de aanvraag- en verleningprocedure zijn de artikelen 5 lid 3 en 6 lid 1, aanhef en sub b en c van overeenkomstige toepassing. Verder moet de aanvraag toegelicht worden door een genoegzame omschrijving van de beoogde werkzaamheden, vergezeld van bouwtekeningen van de oude en nieuwe situatie.

Lid 6: voor schepen met een metalen casco extra criteria geldt dat deze een minimale dikte dient te hebben en dat het casco dergelijk casco tenminste eenmaal in de zeven jaar op het droge wordt geïnspecteerd en onderhouden. Een daarvan te maken rapportage moet binnen vier weken, nadat het ontvangen is, aan het college in kopie worden gezonden. Mogelijk is dat verzekeraars dergelijke verplichtingen al aan eigenaren van woonschepen hebben opgelegd. Mits tenminste eenmaal in de zeven jaar wordt geïnspecteerd en gerapporteerd, kan in dat geval worden volstaan met het telkens toezenden aan de gemeente van de betreffende inspectierapporten. Ook hier geldt een termijn van vier weken na ontvangst van het rapport.

Verder bevat artikel 8 het verbod om woonschepen te slopen of droog te zetten op andere dan door het college aangewezen plaatsen. Met deze bepaling wordt onder meer beoogd te voorkomen dat zich gevaarlijke en/of milieuhygiënisch ongewenste situaties voordoen.

Artikel 14 Aanwijzingen van het college

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid voor het college om aanwijzingen te geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de openbare orde,

volksgezondheid, het nautisch verkeer, veiligheid, waterhuishouding, werkzaamheden, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente. De aanwijzingsbevoegdheid ziet primair op incidentele maatregelen. Men denke bijvoorbeeld aan het geval bij een ligplaats door derden werkzaamheden moeten worden uitgevoerd en het woonschip in verband daarmee tijdelijk moet worden verlegd. Een aanwijzing kan gegeven worden aan een rechthebbende op een woonschip en dient door betrokkene te worden opgevolgd. Anders dan bij het vergunningenregime voor ligplaatsen is hier gekozen voor het begrip 'rechthebbende' in plaats van 'eigenaar'. Het rechthebbendenbegrip is ruimer. Behalve aan de eigenaar van een woonschip kunnen aanwijzingen ook gegeven worden aan anderen die als rechthebbend kunnen worden aangemerkt, zoals huurders.

Artikel 15 Bedrijfsmatige activiteiten op woonschepen

Een woonschip is uitsluitend of in hoofdzaak bedoeld voor de woonfunctie. 'In hoofdzaak' betekent niet dat de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zonder meer geoorloofd is. Wel kan het college daartoe op verzoek ontheffing verlenen. Geen ontheffing is vereist voor een kantoor en/of praktijk 'aan huis' en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits er aan een aantal voorwaarden is voldaan. Deze zijn ontleend aan de in bestemmingsplannen voor deze situatie gehanteerde (standaard)criteria. De inhoud daarvan spreekt voor zichzelf en behoeft geen nadere toelichting. In beginsel heeft het bestemmingsplan voorrang als het gaat om het gebruik van woonschepen. Als het bestemmingsplan hier echter niet in voorziet, geldt dit artikel uit de verordening.

Artikel 17 Anti-hardheid

Een logisch gevolg van een algemene regeling is, dat deze altijd door alle betrokkenen als billijk wordt ervaren. Het is immers niet mogelijk om met regelgeving die algemeen werkt (voor een onbepaalbaar aantal personen in een onbepaalbaar aantal gevallen) volledig aansluiting te vinden bij elke individuele situatie. Daarom is in veel regelingen een zgn. anti-hardheidsbepaling opgenomen. Zo ook in deze verordening. In artikel 12 is voorzien in de bevoegdheid voor het college om van het bepaalde in de verordening af te wijken als toepassing daarvan in een bepaald geval leidt tot een onevenredig onbillijke situatie. Deze bepaling is bedoeld voor uitzonderlijke gevallen en van de bevoegdheid wordt zeer terughoudend gebruik gemaakt.

Artikel 18 Toezicht

Het college kan personen aanwijzen die met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast.

Artikel 19 Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 lid 1 (in openbaar water met een woonschip ligplaats innemen of hebben dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar stellen, anders dan met vergunning van het college innemen van een aangewezen ligplaats, of ingeval van aanbouw of reparatie van een woonschip op een scheepswerf of reparatie-inrichting) kan worden bestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of een geldboete van de tweede categorie. Artikel 154 van de Gemeentewet biedt de grondslag daarvoor. In artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht zijn de geldboetecategorieën opgenomen.

Artikel 20 Binnentreden

Artikel 149a van de Gemeentewet geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om bij verordening personen aan te wijzen, die woningen mogen binnentreden zonder toestemming van de bewoner. Het moet dan gaan om personen die belast zijn met het toezicht op de naleving of de opsporing van de overtreding van bij verordening gegeven voorschriften die strekken tot handhaving van de openbare orde of veiligheid of bescherming van het leven of de gezondheid van personen. In artikel 20 is gebruikgemaakt van deze bevoegdheid. Overige bepalingen (onder meer met betrekking tot legitimatie, verlenen van een machtiging tot binnentreden e.d.) zijn vervat in de Algemene wet op het binnentreden.

Artikel 21 Inwerkingtreding en citeertitel

De bekendmaking en inwerkingtreding van onder andere verordeningen is geregeld in de artikelen 139 tot en met 144 Gemeentewet. Artikel 142 bepaalt dat de besluiten in werking treden met ingang van de achtste dag na de datum van de bekendmaking, tenzij in deze besluiten daarvoor een ander tijdstip is aangewezen. In lid 1 wordt uitgegaan van de eerste dag van de kalendermaand, volgend op de datum van bekendmaking.

Artikel 22 Overgangsbepalingen

Deze verordening is niet alleen op toekomstige situaties van toepassing, maar ook op reeds bestaande verhoudingen. Daarom is een overgangsbepaling voor eerder verleende vergunningen opgenomen. Deze eerder afgegeven vergunningen worden geacht vergunningen op grond van deze nieuwe verordening te zijn (lid 1). Lopende aanvragen worden afgehandeld op grond van de nieuwe verordening (lid 2).