

Ligplaatsenverordening woonschepen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. beschermd stadsgezicht: het bij ministerieel besluit van 14 oktober 1993, kenmerk 187.298, aangewezen gebied met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. Binnen dit gebied gelden beschermende regels om de cultuurhistorische waarde te behouden.
2. bijbehorende voorzieningen: zaken zonder welke het gebruik dan wel onderhoud van het woonschip niet of niet goed mogelijk is, zoals een bijboot, steiger, werkvlot en/of maximaal 2 toegangsvoorzieningen.
3. bijboot: een licht vaartuig, waarvan de bovenkant niet hoger is dan 1,5 meter boven de waterlijn en de oppervlakte niet groter is dan 15 m².
4. werkvlot: een drijvend object ten behoeve van onderhoud met een maximale oppervlakte van 4 m².
5. toegangsvoorziening: een voorziening die vanaf de wal toegang tot het woonschip mogelijk maakt.
6. college: het college van burgemeester en wethouders.
7. ligplaats: een gedeelte van openbaar water in de gemeente Zwolle, dat in het geldende bestemmingsplan als zodanig is aangewezen.
8. woonschip: een schip dat in hoofdzaak voor bewoning wordt gebruikt en dat bestemd is en gebruikt wordt voor de vaart. Daaronder worden tevens verstaan, de schepen gelegen tussen de Diezerpoorterbrug en het Pelserbrugje aan de zijde van de Pletterstraat welke bestemd zijn voor horeca- en cultuurodoeleinden met – alleen in combinatie hiermee en ondergeschikt hieraan-, een woonfunctie en voor zover het een schip betreft dat bestemd is en gebruikt wordt voor de vaart.
9. peil: het waterpeil ter plaatse van de ligplaatsen.
10. walgebruik: het gebruik van de naast het woonschip gelegen oever als tuin en/of berging. Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van normaal gebruik van het woonschip, waaronder toegangsvoorzieningen, vallen buiten deze definitie.

Artikel 2 Wijze van meten

1. De hoogte van een woonschip: vanaf het peil tot het hoogste punt van een woonschip, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen van een woonschip, zoals masten, schoorstenen, antennes en daarmee vergelijkbare voorzieningen.
2. De breedte van een woonschip: het punt waar de constructie van het woonschip, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte en/of niet-vaste delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, rondhouten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.
3. De lengte van een woonschip: het punt waar de constructie van het woonschip, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte en/of niet-vaste delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprietten, en eenvoudig demontabele voorzieningen worden niet meegerekend.

Artikel 3 Ligplaatsenvergunning

1. Het is verboden om zonder ligplaatsenvergunning van het college met een woonschip een ligplaats in te nemen.
2. Een aanvraag om een ligplaatsenvergunning wordt ingediend met behulp van een daartoe vastgesteld formulier.

3. Een ligplaatsenvergunning wordt geweigerd als:
 - a. het innemen van de beoogde ligplaats niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan dan wel het beoogde gebruik daarmee in strijd is en er – voor zover van belang - niet meegewerkt wordt aan het afwijken van het bestemmingsplan.
 - b. de verlening van de ligplaatsenvergunning zou leiden tot een overschrijding van het maximaal aantal aangewezen ligplaatsen in een geldend bestemmingsplan.
 - c. voor de ligplaats al een vergunning is verleend en de houder van die vergunning niet bereid is om de inname van de betreffende ligplaats te beëindigen.
 - d. het woonschip niet voldoet aan de eisen zoals bepaald in artikel 4 en 8 en voor zover van toepassing, artikel 5.
 - e. het woonschip niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, tenzij het college van oordeel is dat de ligplaatsenvergunning niettemin moet worden verleend. Het college wijkt in dat geval gemotiveerd van het advies van de welstandscommissie af.
4. Het college kan afwijken van het in lid 3 onder d bepaalde indien het de maatvoering en bijbehorende voorzieningen van een eerder bewoond en vergund woonschip in de gemeente Zwolle betreft en dat in het belang van de volkshuisvesting is of strikte toepassing van het bepaalde leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.
5. De ligplaatsenvergunning wordt op naam van de aanvrager van de vergunning gesteld en vermeldt de plaatsaanduiding van de desbetreffende ligplaats, de bijbehorende voorzieningen en de kenmerken van het woonschip, waaronder de naam en de maten.
6. Het college verleent de ligplaatsenvergunning in beginsel voor onbepaalde tijd. Het college kan in voorkomende gevallen een ligplaatsenvergunning voor bepaalde tijd verlenen.
7. Aan een ligplaatsenvergunning kunnen, in aanvulling op de eisen zoals gesteld in deze verordening, aanvullende voorschriften worden verbonden. De voorschriften kunnen onder andere betrekking hebben op:
 - a. veiligheid en volksgezondheid.
 - b. de maximale diepgang van het woonschip.
 - c. de bij het woonschip toegestane voorzieningen.
 - d. de redelijke eisen van welstand.
8. Bij verkoop van een woonschip kan de ligplaatsenvergunning van het liggende woonschip op aanvraag door het college worden overgeschreven op naam van de nieuwe eigenaar.

Artikel 4 Plaats, maatvoering en onderlinge afstand

1. Het woonschip dient geheel te liggen binnen de daartoe in een geldend bestemmingsplan aangeduide zone.
2. Voor woonschepen gelden de volgende regels:
 - a) Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' in een geldend bestemmingsplan:
 1. Ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding-1':
 - mag de lengte van een woonschip maximaal 30 meter bedragen;
 - mag de breedte van een woonschip maximaal 6 meter bedragen;
 - mag de hoogte van een woonschip maximaal 5 meter bedragen;
 - mag de hoogte van een roef en luikenkap maximaal 3 meter bedragen.
 2. Ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding-2':
 - mag de lengte van een woonschip maximaal 25 meter bedragen;
 - mag de breedte van een bouwwerk maximaal 5 meter bedragen;
 - mag de hoogte van een woonschip maximaal 3,5 meter voor ten minste 1/3^e deel van de lengte van het bouwwerk en maximaal 5,5 meter voor het overige deel bedragen.
 - moeten de aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen van het woonschip passen binnen de hierboven voorgeschreven maximale

maatvoering, waarbij een terras op tenminste 3 meter van een aangrenzende boot ligt.

3. Ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding-3':
 - mag de lengte van een woonschip maximaal 25 meter bedragen;
 - mag de breedte van een woonschip maximaal 6 meter bedragen;
 - mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen voor ten minste 1/3^e deel van de lengte van het bouwwerk en maximaal 4,5 meter voor het overige deel bedragen.
 - moeten de aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen van het woonschip passen binnen de hierboven voorgeschreven maximale maatvoering, waarbij een terras op tenminste 3 meter van een aangrenzende boot ligt.
4. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-4':
 - mag de lengte van een woonschip mag maximaal 25 meter bedragen;
 - mag de breedte van een woonschip mag maximaal 6 meter bedragen;
 - mag de hoogte van een woonschip mag maximaal 3,5 meter voor ten minste 1/3^e deel van de lengte van het bouwwerk en maximaal 5,5 meter voor het overige deel bedragen.
 - moeten de aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen van het woonschip passen binnen de hierboven voorgeschreven maximale maatvoering, waarbij een terras op tenminste 3 meter van een aangrenzende boot ligt.
- b) Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats horecaschepen':
 - mag de lengte van een woonschip maximaal 30 meter bedragen;
 - mag de breedte van een woonschip maximaal 6 meter bedragen;
 - mag de hoogte van een woonschip maximaal 5 meter bedragen.
- c) De minimale afstand tussen de opbouwen van een woonschip en een ander woonschip, een drijvend bouwwerk en/of een recreatief schip dient ten minste 5 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand tussen de opbouwen kleiner is zoals vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, dan mag de bestaande afstand worden gehandhaafd, totdat het woonschip wordt vervangen door een ander woonschip.
- d) De minimale afstand tussen een woonschip en een ander woonschip, een drijvend bouwwerk en/of een recreatief schip, dient ten minste 3 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is zoals vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, dan mag de bestaande afstand worden gehandhaafd, totdat het woonschip wordt vervangen door een ander woonschip.

Artikel 5 Woonschip binnen het beschermd stadsgezicht

Een woonschip binnen het beschermd stadsgezicht ('specifieke bouwaanduiding 1' in het geldend bestemmingsplan) betreft een historisch schip: een woonschip welke aanvankelijk is gebouwd als bedrijfsvaartuig voor de binnenvaart, gebouwd voor 1960 en dat qua uiterlijk zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat van bouw en uitrusting is en wordt gehouden.

Artikel 6 Objecten behorend bij een woonschip

1. Per woonschip is één bijboot toegestaan.
2. Per woonschip is één werkvlot toegestaan.
3. Per woonschip zijn maximaal twee toegangsvoorziening toegestaan:
 - a) Met een gezamenlijke maximale breedte van 2,5 meter.

- b) Eventueel voorzien van een omheining met een maximale hoogte van 1 meter gemeten vanaf het loopoppervlak.

Artikel 7 Walgebruik

Gebruik van kade, wal of waterkering is niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is bestemd in het geldende bestemmingsplan.

Artikel 8 Veiligheids- en gezondheidseisen

In het kader van de veiligheid en gezondheid dient een woonschip in ieder geval te voldoen aan de volgende eisen:

1. Materiaal ter plaatse van of nabij een stookplaats is onbrandbaar, bepaald volgens NEN 6064, indien:
 - a. op het materiaal een intensiteit aan warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m^2 , of
 - b. in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 90°C .
2. Bij toepassing van het eerste lid kan in plaats van onbrandbaar, bepaald volgens NEN 6064 worden uitgegaan van brandklasse A1, of A1fl, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
3. Een voorziening voor de afvoer van rook is brandveilig uitgevoerd, conform NEN-norm 6062.
4. Op het woonschip zijn voorzieningen aanwezig die aansluiting op het rioleringsstelsel mogelijk maken.
5. Het is verboden op een woonschip aggregaten te gebruiken voor het opwekken van energie.
6. Van het in lid 5 gestelde verbod kan het college ontheffing verlenen indien ter plaatse van de ligplaats geen of onvoldoende walvoorzieningen zijn aangebracht voor het verkrijgen van de benodigde energie.

Artikel 9 Vervangen of veranderen van het woonschip

1. Bij vervanging van het woonschip door een ander woonschip, moet er vooraf een gewijzigde ligplaatsvergunning zijn verleend.
2. Het is verboden om het woonschip aan te passen zonder een daartoe verleende (gewijzigde) ligplaatsvergunning, tenzij:
 - a. er sprake is van een activiteit zoals bedoeld in de onderdelen 1,4,5,6,7 en 8 van artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, en, voor zover van toepassing, wordt voldaan aan artikel 4a, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
 - b. er sprake is van een activiteit zoals bedoeld in onderdeel 8 van artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits het niet gaat om een activiteit als bedoeld in artikel 5, vijfde lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
3. Op een aanvraag voor wijziging van een ligplaatsvergunning zoals bedoeld in lid 1 en lid 2 van dit artikel, zijn de bepalingen in artikel 3, lid 2 tot en met 7 met uitzondering van lid 3, sub b en c, van toepassing.

Artikel 10 Intrekken ligplaatsvergunning

Het college kan een ligplaatsvergunning intrekken als:

1. De ligplaatsvergunning is verleend als gevolg van onjuist verstrekte informatie in de vergunningaanvraag.
2. Het woonschip in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt.

3. Niet meer wordt voldaan aan hetgeen bepaald in artikel 4, 6 en 8 en voor zover van toepassing artikel 5 en 7.
4. Het woonschip gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet bewoond is.
5. Het woonschip waarop de vergunning betrekking heeft niet langer voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
6. Het woonschip waarop de vergunning betrekking heeft zonder melding aan het college gedurende een periode langer dan 12 aaneengesloten weken buiten de gemeente verblijft.
7. Wanneer de ligplaats niet binnen 26 weken, dan wel binnen de in de ligplaatsenvergunning bepaalde termijn, na verzenddatum van de ligplaatsenvergunning is ingenomen door het vergunde woonschip.

Artikel 11 Aanwijzingen

1. Het college kan zowel de vergunninghouder alsmede een eventuele gebruiker van een woonschip aanwijzingen geven met betrekking tot het tijdelijk innemen en het veranderen van een ligplaats in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente.
2. De vergunninghouder alsmede de eventuele gebruiker is verplicht alle door of vanwege het college gegeven aanwijzingen zoals bedoeld in lid 1 op te volgen.

Artikel 12 Toezicht op de naleving van de verordening

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

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van het bepaalde in deze verordening, gelet op de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 14 Overgangsbepaling

1. De ligplaatsenvergunningen, die zijn verleend op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Ligplaatsenverordening woonschepen 2005 of de Ligplaatsenverordening woonschepen 2013, zoals die luidde tot inwerkingtreding van deze verordening, worden geacht verstrekt te zijn overeenkomstig de bepalingen van deze verordening.
2. Aanvragen om een vergunning op grond van artikel 3, lid 1 of artikel 9, lid 1, van deze verordening die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening en waarop nog niet is beslist, worden afgehandeld op grond van deze verordening.
3. Een bestaande ligplaatsenvergunning voor een woonschip dat niet voldoet aan de eisen zoals gesteld in deze verordening, blijft gehandhaafd totdat het woonschip vervangen wordt.

Artikel 15 Inwerkingtreding en citeertitel

Deze regeling treedt in werking op ... en kan worden aangehaald als Ligplaatsenverordening woonschepen. Deze regeling vervangt daarmee de Ligplaatsenverordening woonschepen 2013.

Toelichting

1. Doel van de verordening

De gemeente Zwolle heeft veel – openbaar – water in eigendom en beheer. Dit water heeft ook aantrekkingskracht als het gaat om het innemen van een ligplaats. Gelet daarop had de gemeente Zwolle net als veel andere gemeenten, een Ligplaatsenverordening. Met de Ligplaatsenverordening werden plaatsen aangewezen, gold een vergunningplicht en werden regels gesteld in het belang van veiligheid, volksgezondheid en het aanzien van de gemeente. De verordening gold voor alle drijvende objecten die gebruikt worden voor verblijf (zoals al dan niet varende woonschepen, arken en cultuur- en horecaschepen).

Op 16 april 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) zich op het standpunt gesteld dat woonboten en andere drijvende objecten moeten worden aangemerkt als een bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo. Daarmee werden vrijwel alle drijvende objecten omgevingsvergunningplichtig en moesten voldoen aan de daarmee samenhangende regel- en vergunningen regime. Dit leidde tot een impasse. Het was namelijk niet mogelijk om alsnog vergunningen te verlenen want de bestemmingsplannen voorzagen niet in de mogelijkheid tot bouwen op het water en de meeste bestaande woonboten en andere drijvende objecten konden niet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Kortom: de landelijke en gemeentelijke toetsingskaders waren nog niet op de ontstane situatie bedacht. Door de uitspraak ontstond voor de waterbewoners dus een onzekere situatie over de juridische status van hun woning.

Om aan die situatie een eind te maken, is met de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (hierna: de Wet), enkele voorschriften en overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en in de Wabo. In dat verband is ook het Bouwbesluit aangepast. De wijzigingen zijn op 1 januari 2018 in werking getreden. In de Wet is vastgelegd dat woonboten en andere drijvende objecten, bouwwerken zijn in de zin van de Woningwet. Voor het innemen van een ligplaats met deze drijvende bouwwerken is daarom een omgevingsvergunning nodig.

In de Wet is op voornoemde hoofdregel een uitzondering gemaakt voor een tussencategorie schepen. In artikel 1 lid 7 van de Woningwet is namelijk bepaald dat een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat bestemd is - en wordt gebruikt voor - de vaart, geen bouwwerk is. Deze uitzondering geldt ook voor schepen die langere tijd stil liggen en waar af en toe mee wordt gevaren. De wetgever heeft ingezien dat toepassing van de bouwregelgeving op deze varende schepen deels niet mogelijk is. Temeer omdat veel van deze schepen een ook historisch karakter hebben dat verloren zou gaan als deze schepen moeten voldoen aan de bouwregelgeving. Het vastleggen van deze uitzondering is dan ook vooral van belang voor het behoud van de groep historische schepen die zo nu en dan varen en die tevens gebruikt worden om op te wonen of bijvoorbeeld om als museum te fungeren. De Wet ziet dus niet op die tussencategorie zodat de bouwregelgeving daar ook niet op van toepassing is.

Gelet op bovenstaande ontwikkelingen heeft de gemeente het behoud van de Ligplaatsenverordening en de vergunningplicht die hieruit voortvloeit heroverwogen. Omdat het college het innemen van ligplaatsen dergelijke varende schepen, waarvoor dus geen omgevingsvergunningplicht geldt, wel wenst te reguleren, is gekozen voor behoud van de verordening voor deze categorie schepen. De betreffende categorie schepen zijn in deze verordening gedefinieerd als 'woonschepen'. Het college heeft er tevens voor gekozen om geen ligplaatsenvergunning te eisen wanneer er een

omgevingsvergunningplicht geldt - dus wanneer er sprake is van een drijvend bouwwerk dat niet (meer) bestemd is voor de vaart. Deze categorie valt dus niet onder de werkingssfeer van deze Ligplaatsenverordening.

Gelet op de ontwikkelingen, is ook het bestemmingsplan aangepast. In het bestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik' zijn voor alle categorieën woonboten en drijvende objecten bestemd voor verblijf (waaronder woonschepen zoals bedoeld in deze Ligplaatsenverordening), ligplaatsen aangewezen en is het toegestane gebruik geregeld.

Het doel van deze verordening is om specifiek voor de categorie woonschepen, een vergunningplicht in te stellen voor het in gebruik nemen van een in een geldend bestemmingsplan aangewezen ligplaats en het vaststellen van een toetsingskader ten behoeve van de beoordeling van de aanvraag om ligplaats in te nemen met een woonschip. Deze verordening vervangt de Ligplaatsenverordening Zwolle 2013.

2. Werkingssfeer

De verordening ziet op het innemen van een ligplaats met een woonschip op het openbaar water binnen de gemeente Zwolle voor zover aangewezen in het geldende bestemmingsplan en voor zover de betreffende ligplaatsen zijn aangewezen voor 'Wonen'.

3. Artikelsgewijs

Artikel 1 Begripsbepalingen

In lid 2 is de definitie van 'bijbehorende voorzieningen' uiteengezet. Bij het wonen op het water horen ook voorzieningen, zonder welke het wonen op die plaats niet goed mogelijk zou zijn (zoals een loopplank of een bijboot). Een bijboot is een klein vaartuig dat behoort bij het woonschip en bestemd en geschikt is voor het onderhoud, de voortstuwing of het kunnen bereiken van het woonschip (lid 3). Per woonschip zijn maximaal twee toegangsvoorzieningen toegestaan, met een gezamenlijke maximale breedte van 2,5 meter. De toegangsvoorzieningen kunnen eventueel voorzien worden van een omheining met een maximale hoogte van 1 meter gemeten vanaf het loopoppervlak. Dit betekent bijvoorbeeld dat er per woonschip maximaal twee loopplanken mogen worden toegepast, die samen in totaal 2,5 meter breed zijn en die ook alleen voor dat doel mogen worden toegepast (lid 5). De gewenste voorzieningen moeten bij het aanvragen van een ligplaatsenvergunning op het aanvraagformulier worden vermeld. De toegestane voorzieningen worden opgenomen in de ligplaatsenvergunning.

In lid 7 is de definitie van 'ligplaats' uiteengezet, waarbij wordt verwezen naar de in het geldende bestemmingsplan aangewezen ligplaatsen voor woonschepen. Het bestemmingsplan is aldus leidend als het gaat om de plaats van het innemen van de ligplaats en het toegestane gebruik.

In lid 8 is gedefinieerd wat onder een woonschip wordt verstaan. Daarbij is aangesloten bij de in artikel 1 lid 7 van de Woningwet opgenomen definitie maar daaraan is toegevoegd dat tevens onder woonschepen wordt verstaan, horeca- en cultuurschepen, gelegen tussen de Diezerpoorterbrug en het Pelserbrugje aan de zijde van de Pletterstraat met - alleen in combinatie hiermee en ondergeschikt hieraan - een woonfunctie. Het één en ander brengt met zich mee dat wanneer de woonfunctie niet langer wordt uitgeoefend, het schip van rechtswege ook niet langer valt onder de werkingssfeer van deze verordening - en - wanneer het een varend schip betreft, de bouwregelgeving er ook niet op van toepassing is.

Hoewel dat ook uit het bestemmingsplan volgt, benadrukken wij op deze plaats dat er per woonboot slechts één huishouden is toegestaan.

Of er sprake is van een woonschip, moet per geval worden bekeken. Daarbij kan worden gekeken naar:

- ➔ De vorm van het casco en het materiaalgebruik;
- ➔ De bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt;
- ➔ De aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect);
- ➔ De aanwezigheid van een stuurinrichting;
- ➔ De zichtlijn vanuit de stuurinrichting;
- ➔ Of het schip gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet en
- ➔ Of een certificaat van onderzoek is vereist op grond van het Binnenvaartbesluit.

De meeste van de hiervoor genoemde kenmerken spreken voor zich. De hier genoemde kenmerken moeten niet als cumulatief worden aangemerkt, maar zijn bedoeld als handvatten bij de beoordeling of een schip is bestemd voor de vaart en wordt gebruikt voor de vaart. Ook wanneer een schip niet onder de uitgezonderde definitie valt, betekent dat niet automatisch dat zo'n schip wel een bouwwerk is. Voor die beslissing blijft de gehanteerde definitie van bouwwerk uit de Modelbouwverordening leidend. Daarbij is nog van belang om te noemen dat in het verleden in de jurisprudentie van de Afdeling het kunnen varen van schepen tevens betrokken werd bij de beoordeling of wel of niet sprake is van een bouwwerk.

In lid 9 is de definitie van 'peil' uiteengezet. Er wordt ten aanzien van het peil niks gegarandeerd (dat wil zeggen dat wij een minimumpeil niet kunnen garanderen).

Artikel 2 Wijze van meten

Om een eventuele discussie te voorkomen over wat wel en niet moet worden meegenomen in de berekening van de breedte, hoogte en lengte van het woonschip, is er voor gekozen om vast te leggen wat wel en niet wordt meegerekend. In lid 2 en lid 3 is voor wat betreft de breedte en de lengte van het woonschip bepaald dat ondergeschikte delen en niet-vaste delen niet moeten worden meegerekend. Het is en blijft een kwestie van maatwerk ter plaatse.

Artikel 3 Ligplaatsenvergunning

In lid 1 is bepaald dat een ligplaats pas kan worden ingenomen wanneer daar een ligplaatsenvergunning voor is verleend. Wanneer er sprake is van meerdere gegadigden voor een specifieke ligplaats, stelt het college nadere regels op voor de toewijzing van de betreffende ligplaats.

In lid 3 is bepaald wanneer een ligplaatsenvergunning in ieder geval wordt geweigerd. In sub a is bepaald dat een ligplaatsenvergunning wordt geweigerd op het moment dat de gevraagde ligplaats niet als zodanig is aangewezen in het bestemmingsplan dan wel, er sprake zal zijn van gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het staat een aanvrager om ligplaatsenvergunning vrij om een omgevingsvergunning aan te vragen om af te wijken van het bestemmingsplan. Wanneer daaraan wordt meegewerkt, is strijd met het bestemmingsplan geen reden meer om de ligplaatsenvergunning te weigeren. A-contrario volgt hieruit dat wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend om af te wijken van het bestemmingsplan en daaraan niet wordt meegewerkt, de strijdigheid met het bestemmingsplan niet is opgeheven en de aanvraag om ligplaatsenvergunning moet worden afgewezen. Verder is in dit verband van belang om kennis te nemen van de toelichting bij artikel 14, lid 2 van deze verordening. In sub d is bepaald dat de ligplaatsenvergunning wordt geweigerd als het woonschip niet voldoet aan de eisen zoals bepaald in artikel 4 en 8 en voor zover van toepassing, artikel 5. Artikel 4 en 8 zijn op alle woonschepen van toepassing maar artikel 5 is alleen van toepassing op de woonschepen in het beschermd stadsgezicht. Aangezien er ook woonschepen buiten het beschermd stadsgezicht zijn toegestaan, is artikel 5 op die schepen niet van

toepassing. In sub e is bepaald dat de ligplaatsenvergunning wordt geweigerd wanneer het woonschip niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand tenzij het college van oordeel is dat de ligplaatsenvergunning niettemin moet worden verleend. Het college wijkt in dat geval gemotiveerd van het advies van de welstandscommissie af. Het één en ander impliceert dat alle aanvragen om ligplaatsenvergunning worden voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie toetst daarbij aan de criteria zoals vastgelegd in de welstandsnota. Hiervoor is gekozen omdat daarmee geborgd is dat een onafhankelijke deskundige de aanvraag toetst aan een vastgesteld, algemeen geldend toetsingskader. Aan dezelfde toetsingskaders wordt ook getoetst op het moment dat het schip zou moeten worden aangemerkt als zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Op die manier ontstaat er in beginsel niet een ongewenste situatie wanneer er een functiewijziging (van niet-bouwwerk naar bouwwerk) plaatsvindt.

In lid 4 is bepaald dat het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3 sub d wanneer het de maatvoering van een reeds eerder bewoonde woonschip in de gemeente Zwolle betreft en dat in het belang van de volkshuisvesting is of strikte toepassing van het bepaalde leidt tot onbillijkheid van overwegende aard. Daarbij kan worden gedacht aan het volgende. Bij aankoop van een woonschip, dat reeds bewoond is (geweest), kan sprake zijn van overschrijding van de maximale maten. Een bestaande afwijking mag in stand blijven maar niet groter worden. Overigens moet dan wel zijn voldaan aan de overige eisen in de verordening.

In lid 7 is bepaald dat in de vergunning voorschriften kunnen worden opgenomen. Bij voorschriften op het gebied van veiligheid en gezondheid kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de verplichting tot het hebben van deugdelijke elektriciteitsinrichting, de drinkwaterinstallatie en de vuilwaterafvoer (voorzieningen voor aansluiting op de riolering).

In lid 8 is bepaald dat bij verkoop van een woonschip, de ligplaats op aanvraag door het college kan worden overgeschreven voor het woonschip dat op die ligplaats ligt. Er is dan dus geen sprake van een nieuwe ligplaatsenvergunning maar van een overschrijving van de eerder afgegeven ligplaatsenvergunning. Het lid ziet aldus op een bestaande situatie. Ten behoeve van een overschrijving wordt daarom niet opnieuw getoetst aan deze Ligplaatsenverordening - wel zijn de intrekingsgronden op de aanvraag om overschrijving van toepassing. Mocht geconcludeerd worden dat gebruik moet worden gemaakt van één of meerdere intrekingsgronden – en het college daarmee niet toe komt aan overschrijving, dan zal voorafgaand aan die besluitvorming eerst het gesprek worden gevoerd om te onderzoeken of er een andere oplossing is.

Artikel 4 Plaats, maatvoering en onderlinge afstand

In lid 1 is bepaald dat een woonschip binnen de in het geldende bestemmingsplan aangeduide zone moet liggen. In het bestemmingsplan zijn zones opgenomen waarbinnen woonschepen mogen liggen met een maximaal aanduiding van het aantal ligplaatsen dat in de betreffende zone mag worden ingenomen. Schepen mogen niet buiten de in het geldend bestemmingsplan vastgelegde zonering worden gelegd.

In lid 2 sub a, is vastgelegd welke maatvoering voor de woonschepen geldt. Om ongewenste situaties bij functiewijziging te voorkomen (van niet-bouwwerk naar bouwwerk en andersom), is aansluiting gezocht bij de regels zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Om die reden wordt in het betreffende artikellid verwezen naar de aanduidingen zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplankaart, zodat duidelijk is welke regels er gelden in welk gebied en er in beginsel geen interpretatiefouten kunnen ontstaan bij bijvoorbeeld functiewijziging. In lid 2 sub a, onder 2, 3 en 4 is bepaald dat de aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen van het woonschip moeten passen binnen de in deze verordening voorgeschreven maximale maatvoering. Het één en ander brengt met zich mee dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 1' in een geldend

bestemmingsplan (waar lid 2, sub a, onder 1 op ziet), geen aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen zijn toegestaan, hetzelfde geldt voor woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats horecaschepen'.

In sub c en d van lid 2 is vastgelegd wat de onderlinge afstand moet zijn. In afwijking daarop is bepaald dat de gestelde minimale afstanden niet gelden wanneer de afstand kleiner is zoals vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van deze Ligplaatsenverordening, dan geldt de bestaande afstand. Deze uitzondering ziet alleen op het onderdeel 'zoals vergund'. Dat wil zeggen dat bij overname van een bestaand woonschip met ligplaatsenvergunning, de bestaande afstand wordt gerespecteerd maar op het moment dat er een nieuw schip wordt aangelegd, al dan niet direct bij overname, voldaan moet worden aan de in de verordening vastgelegde afstandscriteria. Voor de goede orde: met een recreatief schip wordt bedoeld een recreatief schip van een derde.

Artikel 5 Woonschip binnen het beschermd stadsgezicht

In de welstandsnota is nader uiteengezet wanneer voldaan wordt aan de gestelde eisen. De toetsing aan het artikel wordt uitgevoerd door de welstandscommissie op basis van de welstandsnota. De welstandscommissie adviseert het college ten behoeve van de besluitvorming op de aanvraag om een ligplaatsenvergunning.

Artikel 6 Objecten behorend bij een woonschip

De bepalingen in artikel 6 laten onverlet dat zaken als een meerpaal omgevingsvergunningplichtig is en apart van de ligplaatsenvergunning moet worden aangevraagd. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om ligplaatsenvergunning om de benodigde toestemmingen aan te vragen.

Artikel 7 Walgebruik

De bestaande keurvergunningen bieden veelal geen ruimte voor het gebruik van de wal, kade of waterkering. De afgelopen jaren is geïntroduceerd waar dat gebruik wel mogelijk is. Dat is nu in het geldende bestemmingsplan vastgelegd. Er dient te worden voldaan aan de voorschriften in de keur en/of keurvergunning. Deze voorschriften worden, voor zover van toepassing, tevens als voorschriften aan de ligplaatsenvergunning verbonden en dienen door de houder van de ligplaatsenvergunning te worden nageleefd. Grondslag hiervoor is artikel 3 lid 7 van de Ligplaatsenverordening waarin is bepaald dat aan een ligplaatsenvergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Op de overige plaatsen is het gebruik van de kade, wal of waterkering niet toegestaan.

Artikel 8 Veiligheids- en gezondheidseisen

Lid 1 en 2. Veel woonschepen beschikken over een houtkachel. Door warmtestraling is het van belang dat ter plaatse of in de nabijheid van de stookplaats onbrandbaar materiaal wordt toegepast. Ter verduidelijking: plastic schrootjes zijn in ieder geval niet toegestaan en steenachtig materiaal wel.

Lid 3. De voorziening van afvoer van rook moet brandveilig zijn uitgevoerd volgens NEN 6062. Ter verduidelijking: flexibel of PVC-achtig materiaal is in ieder geval niet toegestaan. Dubbelwandig uitgevoerde rookgasafvoer voldoet in ieder geval wel. Het is ook van belang dat waar de rookgasafvoer door het dak wordt geleid ook daar onbrandbaar materiaal wordt gebruikt.

Lid 5. Het gebruik van aggregaten is niet gewenst vanuit milieuoverwegingen (geluidhinder, lucht- en (mogelijke) watervervuiling). Wanneer er ter plaatse van de ligplaatsen onvoldoende walvoorzieningen zijn voor het verkrijgen van de benodigde energie kan een uitzondering gemaakt worden, dat is vastgelegd in lid 6. Wel worden dan alleen zogenoemde 'geluidsarme' aggregaten toegestaan.

Artikel 9 Vervangen of veranderen van het woonschip

Bij vervanging van het woonschip en/of wijziging van het woonschip, moet de vergunninghouder daartoe vooraf een gewijzigde ligplaatsenvergunning hebben (lid 1 en lid 2). De betreffende vergunning hoeft niet onherroepelijk te zijn voordat er gebruik van wordt gemaakt. Echter, wanneer er gebruik van wordt gemaakt voordat de vergunning onherroepelijk is, is dat voor risico van de vergunninghouder.

Zoals hiervoor uiteengezet, is in artikel 3, lid 8, bepaald dat bij verkoop van een woonschip, de ligplaats op aanvraag door het college kan worden overgeschreven voor het woonschip dat op die ligplaats ligt en dat aldus op een bestaande situatie ziet. Het kan voor komen dat iemand een bestaande ligplaats over wil nemen maar het woonschip dat er ligt, niet wil laten overschrijven maar op de betreffende ligplaats een ander woonschip neer wil leggen. De regeling van artikel 3, lid 8 en artikel 9, lid 1 sluiten die wens niet uit. Hierbij zijn 2 scenario's denkbaar:

- 1) De nieuwe eigenaar laat eerst de bestaande situatie op zijn/haar naam overschrijven en vraagt daarna een wijzigingsvergunning aan om ook het nieuwe schip daar te mogen plaatsen. In dit geval heeft de nieuwe eigenaar in ieder geval de rechten op de plaats zeker gesteld maar loopt nog wel het risico dat het beoogde schip niet op die locatie vergund kan worden.
- 2) De nieuwe eigenaar vraagt een wijzigingsvergunning aan waarbij uit de vergunningaanvraag moet blijken dat dit met instemming van de oude eigenaar gebeurt. De aanvraag wordt dat tevens beschouwd als verzoek om overschrijving. Wanneer echter blijkt dat er geen vergunning kan worden verleend voor het nieuw beoogde woonschip, draagt de betreffende aanvrager voor dat woonschip het risico van het eventuele verlies van rechten. Dit met de reden dat bij het kopen van een woonschip met ligplaatsenvergunning, geen recht wordt gekocht op de betreffende ligplaats – het is alleen mogelijk om de ligplaatsenvergunning behorend tot het betreffende bestaande woonschip over te schrijven.

Het ligt daarom in de rede dat bij overname van een bestaand woonschip en de wens om dat woonschip te vervangen door een ander woonschip, de ligplaatsvergunning voor het bestaande woonschip eerst over te laten schrijven en nadien een aanvraag in te dienen tot wijziging van de ligplaatsenvergunning ten behoeve van het innemen van de ligplaats met een ander woonschip.

In lid 2 is bepaald in welke gevallen het niet nodig is om een gewijzigde ligplaatsenvergunning te hebben. Daarbij is aangesloten bij de bouwregelgeving.

De wijzigingen waar artikel 9 op ziet kunnen worden beschouwd als een nieuwe aanvraag. Vandaar dat dezelfde procedureregels gelden, met uitzondering van de bepalingen dat de vergunning wordt geweigerd als voor die ligplaats al vergunning is verleend en de verlening van de ligplaatsenvergunning zou leiden tot een overschrijding van het maximaal aantal aangewezen ligplaatsen in een geldend bestemmingsplan, daarvan zal bij vervanging immers geen sprake zijn (lid 3).

Artikel 10 Intrekken ligplaatsenvergunning

Met de in lid 3 opgenomen bepaling wordt bedoeld dat een woonschip moet blijven voldoen aan de voorschriften zoals in artikel 4, 6 en 8 en voor zover van toepassing artikel 5 en 7 van deze

verordening en de eventuele aanvullende voorschriften zoals opgelegd met de vergunning. Daarmee wordt beoogd dat een schip dat voldeed bij de vergunningverlening, ook blijft voldoen. De termijn van 1 jaar, zoals genoemd in lid 4, sluit aan bij hetgeen bij woningen als maximaal redelijke termijn van leegstand wordt gezien.

De in lid 5 opgenomen bepaling is bedoeld om te kunnen optreden tegen excessen. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan een verwaarloosd woonschip.

De in lid 6 opgenomen bepaling is niet bedoeld voor tijdelijke zomerverplaatsing van varende woonschepen naar een ander water. Melding hiervan kan gedaan worden bij de havenmeester van de gemeente Zwolle.

De in lid 7 opgenomen termijn sluit aan bij de termijn zoals bepaald in de Wabo. Het ongebruikt voort laten bestaan van vergunde rechten is om meerdere reden ongewenst. Daarbij kan worden gedacht aan het feit dat het gemeentelijk bestand van ligplaatsenvergunningen zoveel mogelijk overeen moet komen met de feitelijke situatie. Bij calamiteiten is dat zelfs noodzakelijk. Voorts dient de Basisregistratie van Adressen en gebouwen (BAG), actueel te blijven. Voor omwonenden is het bovendien onplezierig als zij worden geconfronteerd met het gebruik van oude ligplaatsenvergunningen waartegen zij geen rechtsmiddelen meer kunnen aanwenden.

Artikel 11 Aanwijzingen

/

Artikel 12 Toezicht op de naleving van de verordening

/

Artikel 13 Hardheidsclausule

Net als in bijna alle andere verordeningen is ook in deze verordening een hardheidsclausule opgenomen. Dit artikel is bedoeld voor uitzonderlijke gevallen en van de bevoegdheid zal zeer terughoudend gebruik worden gemaakt.

Artikel 14 Overgangsbepaling

Deze verordening is niet alleen op toekomstige situaties van toepassing, maar ook op eerder verleende (en aangevraagde) ligplaatsenvergunningen. Daarom zijn overgangsbepalingen opgenomen.

In lid 2 is bepaald dat aanvragen om een vergunning op grond van artikel 3, lid 1 of artikel 9, lid 1, van deze verordening zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening en waarop nog niet is beslist, worden afgehandeld op grond van deze verordening. Dat geldt ook als de aanvragers daarmee slechter af zijn. Deze exclusieve werking is wenselijk gelet op het feit dat het van belang is dat de toetsingskaders voor woonschepen van meet af aan zoveel mogelijk overeen komen met de toetsingskaders voor woonboten. In dat verband is het van belang om te benoemen dat in het geval het bestemmingsplan, dat als weigeringsgrond heeft te gelden, hangende een aanvraag om een ligplaatsenvergunning wijzigt ten nadele van de aanvrager en dat met zich mee brengt dat de aanvraag ten tijde van de aanvraag wel paste binnen het geldende bestemmingsplan maar niet past binnen het nieuwe bestemmingsplan, de aanvraag getoetst wordt aan het oude bestemmingsplan zoals die gold ten tijde van de aanvraag om ligplaatsenvergunning. Met deze benadering wordt

aansluiting gezocht bij de regels die gelden voor woonboten. Als het gaat om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een woonboot (zijnde een bouwwerk) geldt namelijk als vaste regel van de Afdeling dat op basis van het bestemmingsplan dat geldt op het moment van het nemen van de beslissing, moet worden besloten. Als uitzondering daarop geldt dat als het bouwwerk niet past binnen het nieuwe, maar wél binnen het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan, er op basis van het oude bestemmingsplan moet worden besloten.

In lid 3 is bepaald dat een bestaande ligplaatsenvergunning voor een woonschip dat niet voldoet aan de eisen zoals gesteld in deze verordening, gehandhaafd blijft totdat het woonschip vervangen wordt. Uiteraard kan wel worden gehandhaafd op zaken als veiligheid, gezondheid, welstand en staat van onderhoud.

Artikel 15 Inwerkingtreding en citeertitel

/