

Woonschepenverordening Loosdrechtse Plassen 2023

De raad van de gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 nov 2022;

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet

Gezien het advies van commissie Ruimte en Economie;

Overwegende dat:

- Het Plassenschap Loosdrecht e.o. per 1 januari 2023 ophoudt regelgevende bevoegdheden te hebben;
- Houders van een woonschiphoeftelling aan de tot 1 januari 2023 geldende Woonschepenverordening Plassenschap Loosdrecht rechten konden ontlenden welke gewaarborgd dienen te blijven;
- Dit alleen kan worden bereikt doordat de raad van Wijdmeren het onder de vigeur van de verordening van het Plassenschap geldende regiem herbevestigt;

BESLUIT

De Woonschepenverordening Loosdrechtse Plassen 2023 vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 12 december 2022.

De raad voornoemd,

de griffier,

drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

drs. C.R. Larson

Afdeling 1. Begripsomschrijvingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. woonschip: elk vaartuig of in het water geplaatst oorspronkelijk drijvend voorwerp dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie, inrichting of aangebrachte voorzieningen uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot, dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen. Hiermee wordt gelijkgesteld een woonschip in aanbouw en een casco dat tot woonschip kan worden opgebouwd;
2. ligplaats innemen: het voor anker hebben liggen, het afgemeerd hebben of op enigerlei wijze met de vaste grond verbonden hebben van een woonschip;
3. het gebied: het gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart.

Afdeling 2. Over het ligplaatsverbod en ontheffingverlening

Artikel 2. Verbod ligplaats in te nemen

1. Het is verboden met een woonschip ligplaats in te nemen in het gebied zonder dat een ligplaats-ontheffing zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 is verleend.
2. Het is verboden als eigenaar van of rechthebbende op water of gronden toe te laten dat een woonschip ligplaats heeft in dat water of aan of op die gronden, zonder dat voor het woonschip een ligplaats-ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 1 is verleend.
3. Het is verboden een woonschip in het gebied te brengen zonder dat voor het woonschip een ligplaats-ontheffing zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 is verleend.

Artikel 3. Verlenen ligplaats-ontheffing

1. Van het verbod genoemd in artikel 2 lid 1 kan het college ontheffing verlenen.
2. Ontheffing wordt geweigerd indien:

- a. door ontheffingverlening het totaal aantal ligplaatsontheffingen binnen het gebied zou toenemen;
 - b. de ligplaats niet in overeenstemming is met de ligplaatsenkaart zoals bedoeld in artikel 4;
 - c. voor de ligplaats reeds ontheffing is verleend voor een ander woonschip;
 - d. niet wordt voldaan aan de in artikel 5 genoemde voorschriften;
 - e. uitzonderlijke omstandigheden aan de verlening van een ligplaatsontheffing in de weg staan.
3. De ligplaatsontheffing wordt gesteld op naam van de eigenaar van het woonschip en vermeldt de plaatsaanduiding van de desbetreffende ligplaats en de kenmerken van het woonschip.
 4. De ligplaatsontheffing heeft een geldigheidsduur van hooguit vijf jaren vanaf de dagtekening.
 5. Een eenmaal verleende ligplaatsontheffing zal na verloop van de geldigheidsduur worden verlengd, tenzij er sprake is van gewijzigde feiten of omstandigheden. In dat geval wordt de aanvraag om verlenging geacht een aanvraag om wijziging van de ontheffing te zijn, zoals bedoeld in artikel 8.

Artikel 4. Ligplaatsenkaart

1. De plaatsen waar woonschepen ligplaats mogen innemen en de voor woonschepen bestemde jachthavens binnen de gemeente Wijdemereren zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 sub a, zijn aangewezen op de ligplaatsenkaart die als bijlage bij deze verordening is opgenomen.
2. Het college is bevoegd tot het wijzigen van de ligplaatsenkaart om deze in overeenstemming te brengen met een bestemmingsplan dat na het van kracht worden van deze verordening is goedgekeurd.

Afdeling 3. Over de ligplaatsontheffing

Artikel 5. Voorschriften ligplaatsontheffing

1. Bij een ligplaatsontheffing gelden de volgende voorschriften:
 - a. de maximaal toegestane afmetingen zoals aangegeven in artikel 6 mogen niet worden overschreden;
 - b. het woonschip mag geen hinder veroorzaken aan het verkeer te water;
 - c. het uiterlijk van het woonschip mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarde van het gebied;
 - d. de afstand tussen twee woonschepen moet ten minste 1 meter water bedragen.
2. Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van de in het eerste lid gestelde voorschriften en extra voorschriften verbinden aan de ligplaatsontheffing.

Artikel 6. Maatvoering en wijze van meten

1.
 - a. Een in het gebied gelegen woonschip binnen de gemeente Wijdemereren in een voor woonschepen bestemde jachthaven mag de volgende afmetingen niet overschrijden: een inhoudsmaat van 400 kubieke meter boven de waterlijn met een maximale lengte van 20 meter, een maximale breedte van 6 meter, een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 4,5 meter.
 - b. Een in het gebied gelegen woonschip binnen de gemeente Wijdemereren buiten een voor woonschepen bestemde jachthaven mag de volgende afmetingen niet overschrijden: een inhoudsmaat van 265 kubieke meter boven de waterlijn met een maximale lengte van 17 meter, een maximale breedte van 5 meter, een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 4,5 meter.
2. De in deze verordening genoemde afmetingen worden uitwendig gemeten daar waar zij het grootst zijn. Vaste loopranden en vaste terrassen zijn toegestaan voor zover zij binnen de maximale afmetingen blijven.
3. Bij de vaststelling van de afmetingen kunnen buiten beschouwing blijven:
 - a. schoorstenen tot 1 meter hoogte, lichtkoepels tot 0,3 meter boven de dakrand, zonnecollectoren tot 1 meter boven de dakrand, antennes, voordeurluifels tot maximaal 1 vierkante meter;
 - b. dakoverstekken tot 0,3 meter vanuit de gevel;
 - c. loopranden tot 0,5 meter vanuit de gevel, voor zover sprake is van een losse, te verwijderen constructie.

Artikel 7. Overdragen ligplaatsontheffing

1. De ligplaatsontheffing kan worden overgedragen aan een rechtverkrijgende, tenzij bijzondere aan de ligplaatsontheffing verbonden voorschriften aan een dergelijke overdracht in de weg staan.

2. Op aanvraag van de rechtverkrijgende en met toestemming van de ontheffinghouder schrijft het college, met inachtneming van het eerste lid, de ligplaatsontheffing over op de naam van de rechtverkrijgende.

Artikel 8. Wijziging ligplaatsontheffing

1. Indien veranderingen zijn gewenst met betrekking tot het woonschip en/of de ligplaats dient de ontheffinghouder vooraf bij het college een aanvraag tot wijziging van de ligplaatsontheffing in.
2. Op een aanvraag tot wijziging van een ligplaatsontheffing is met betrekking tot deze wijziging het bepaalde in de artikelen 3 en 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9. Intrekking ligplaatsontheffing

1. Het college kan de ligplaatsontheffing intrekken indien:
 - a. de ligplaatsontheffing op grond van een onjuiste opgave of informatie is verleend;
 - b. de gegevens van de ligplaatsontheffing niet overeenstemmen met de werkelijke situatie;
 - c. niet wordt voldaan aan de bij de ligplaatsontheffing geldende voorschriften;
 - d. één jaar na de verlening van de ligplaatsontheffing niet met het woonschip de ligplaats is ingenomen. In bijzondere gevallen kan het college uitstel van deze termijn verlenen

Afdeling 4. Overige bepalingen

Artikel 10. Aanwijzingen

Bij het innemen van een ligplaats en bij het uitvoeren van werkzaamheden aan of nabij de ligplaats kan het college aanwijzingen geven.

Artikel 11. Toezicht

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

Artikel 12. Strafbepalingen

Overtreding van de in artikel 2 genoemde verboden wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste twee maanden of een geldboete van de tweede categorie.

Artikel 13. Overgangsbepalingen

1. Ontheffingen van het verbod van artikel 3 Verordening Plassenschap Loosdrecht, afgegeven op grond van artikel 16, eerste en vierde lid van die verordening worden geacht ligplaatsontheffingen op grond van artikel 3 van deze verordening te zijn.
2. Aanvragen om ligplaatsontheffing waarop op het moment van inwerkingtreding van deze verordening nog geen beslissing is genomen, worden afgehandeld op grond van deze verordening.

Artikel 14. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023.
2. De verordening wordt aangehaald als: 'Woonschepenverordening Loosdrechtse Plassen 2023'.

De raad voornoemd,

*de griffier,
drs. E.B. Hörchner*

*de voorzitter,
drs. C.R. Larson*

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Deze verordening geldt zowel voor permanent bewoonde woonschepen als voor recreatiwoonschepen. De verordening is tevens van toepassing op casco's en woonschepen die in aanbouw of in reparatie zijn. Tevens geldt de verordening voor woonschepen waarop niet uitsluitend dag- en/of nachtverblijf wordt gehouden, maar die wel in hoofdzaak daartoe worden gebruikt. Daarmee worden bedoeld woonschepen die naast deze hoofdfunctie ook voor andere doeleinden worden gebruikt, zoals recreatievaart, een winkel of een werkplaats. Met deze begripsbepaling wordt niet beoogd schepen waarmee voornamelijk bedrijfsmatige activiteiten worden gedreven (binnenscheepvaart) onder de werkings sfeer van de verordening te brengen. Tevens geldt de verordening niet voor jachten en andere pleziervaar-

tuigen als deze in hoofdzaak voor de recreatievaart worden gebruikt. Bij het bepalen van de hoofdfunctie van jachten en andere pleziervaartuigen wordt in de eerste plaats beoordeeld of het schip te oordelen naar de vorm, constructie, inrichting of aangebrachte voorzieningen in hoofdzaak geschikt is voor permanent of recreatief dag- en/of nachtverblijf. Daarnaast is het gebruik bepalend: wordt het schip, gedurende de tijd waarin het gebruikt wordt, méér gebruikt om op te verblijven en minder om mee te varen, dan valt het vaartuig onder de verordening. Het feit dat het schip zodanig is uitgevoerd dat het veelvuldig kan worden verplaatst doet daaraan niet af.

Onder de definitie van een woonschip kunnen tevens in het water geplaatste voorwerpen vallen die oorspronkelijk drijvend waren. Met deze zinsnede wordt beoogd ook die woonschepen onder de verordening te laten vallen die niet meer kunnen varen en derhalve geen vaartuig te noemen zijn. Om woningen op in het water geplaatste palen buiten de werking van de verordening te laten vallen, is bepaald dat het alleen gaat om in het water geplaatste voorwerpen die oorspronkelijk drijvend waren.

Het college beoordeelt aan de hand van de in deze bepaling onder sub a gegeven definitie en bovengenoemde toelichting of de verordening van toepassing is met betrekking tot een bepaald vaartuig.

Artikel 2. Verbod ligplaats in te nemen

Dit artikel bevat het verbod om zonder ligplaatsonthefving binnen het plassengebied met een woonschip ligplaats in te nemen, als eigenaar van of rechthebbende op water of gronden een woonschip toe te laten of een woonschip in het gebied te brengen.

Artikel 3. Verlenen ligplaatsonthefving

Dit artikel bepaalt dat van het verbod ligplaats in te nemen ontheffing kan worden verleend. Hiermee wordt strijdigheid met artikel 88 van de Huisvestingswet (voorheen artikel 31 van de Wet op Woonwagens en Woonschepen) voorkomen, dat bepaalt dat geen regels mogen worden gesteld die leiden tot een algeheel verbod van het in gebruik nemen of geven van een woonschip op een ligplaats. In de Memorie van Toelichting bij dit artikel (TK, 1996–1997, 25 333, nr. 3) wordt voor de strekking ervan verwezen naar de jurisprudentie over artikel 31 WWW. Hieruit blijkt dat dit artikel zich heeft ontwikkeld tot een vorm van rechtsbescherming voor woonschipbewoners die voorkomt dat gemeenten woonschepen volledig van hun grondgebied weren. Volgens een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS, 08-10-2003, H01.96.0891) komt een algemeen verbod met ontheffingsmogelijkheid hiermee niet in strijd.

De eigenaar van het woonschip dient te beschikken over een ligplaatsonthefving, ook wanneer er sprake is van een verhuurd woonschip.

Een van de in het tweede lid genoemde gronden waarop ontheffing wordt geweigerd, betreft het aantal woonschepen in het gebied als aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart (artikel 4). Op grond van landschappelijke overwegingen is reeds tientallen jaren een bevroezingsbeleid voor het Loosdrechtse plassengebied van toepassing, wat betekent dat het aantal woonschepen en dus ook het aantal ligplaatsonthefvingen in het gebied niet mag toenemen.

Met de kenmerken van het woonschip die vermeld dienen te worden in de ligplaatsonthefving zoals voorgeschreven in het vierde lid, worden bedoeld de maat, de naam, het type en de kleur van het woonschip.

Een ontheffing die voor een bepaald woonschip is verleend heeft een geldigheidsduur van hooguit vijf jaren. Alle ontheffingen hebben eenzelfde vervaldatum, waardoor de geldigheidsduur van de eerste ligplaatsonthefving, afhankelijk van de datum van aanvraag, korter kan zijn dan vijf jaren.

Het zesde lid bepaalt dat wanneer een ontheffing eenmaal is verleend, deze na afloop van de geldigheidsduur opnieuw verleend zal worden, tenzij er sprake is van gewijzigde omstandigheden. In dat geval wordt de aanvraag om verlening geacht een aanvraag om wijziging van de ontheffing te zijn en gelden de bepalingen van artikel 8 van de verordening.

Artikel 4. Ligplaatsenkaart

De ligplaatsenkaart is een weergave van de ligplaatsen waarvoor reeds ontheffing is verleend en van de gebieden waar het op grond van de vigerende bestemmingsplannen is toegestaan een ligplaatsonthefving te verlenen. De ligplaatsenkaart is een onderdeel van de verordening. Het is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (gericht op rechtsgevolg) waartegen bezwaar en beroep mogelijk is, omdat het slechts een weergave is van hetgeen reeds eerder bij ontheffingverlening dan wel vaststelling van een bestemmingsplan is bepaald. Zowel tegen de verleende ontheffingen als tegen de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan heeft reeds een rechtsgang opengestaan. Dit geldt eveneens voor het wijzigen van de ligplaatsenkaart, waartegen derhalve eveneens geen bezwaar en beroep mogelijk is. Wijziging zal plaatsvinden wanneer de kaart in overeenstemming dient te worden

gebracht met een bestemmingsplan. Dit actualiseren van de kaart moet worden beschouwd als een uitvoeringshandeling en daarom is deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Wanneer een aanvraag wordt ingediend voor een plaats die op grond van het bestemmingsplan als ligplaats is aangewezen, maar die nog niet op de ligplaatsenkaart is opgenomen, wordt de aanvraag aangehouden en zal deze na aanpassing van de kaart worden verleend (indien tevens aan de overige voorwaarden is voldaan).

Tevens wijst de ligplaatsenkaart de voor woonschepen bestemde jachthavens binnen de gemeente Wijdemereren aan, zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 sub a. Voor woonschepen binnen deze jachthavens geldt de ruimere maximale inhoudsmaat, zoals weergegeven in de hiervoor genoemde bepaling.

Artikel 5. Voorschriften ligplaatsontheffing

In het eerste lid van dit artikel worden de ontheffingsvoorschriften gegeven die gelden voor de ligplaatsontheffing. Bepaald wordt dat het woonschip moet voldoen aan de toegestane afmetingen, zoals voorgeschreven in het volgende artikel. Tevens dient het college als nautisch vaarwegbeheerder er zorg voor te dragen dat door het innemen van een ligplaats met een woonschip geen hinder wordt veroorzaakt en de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht. Bij het derde voorschrift, dat zegt dat een woonschip geen afbreuk mag doen aan de landschappelijke waarde van het gebied, moet bijvoorbeeld gedacht worden aan de kleur van het woonschip. Het woonschip moet een bij de omgeving passende kleur hebben. Het tweede lid van dit artikel ziet op bijzondere situaties waarbij van de voorschriften kan worden afgeweken en extra voorschriften kunnen worden opgenomen. Uitgangspunt is daarbij enerzijds dat de afwijking een meerwaarde voor de in de verordening te behartigen belangen oplevert of anderzijds dat sprake is van een situatie waarin de genoemde voorschriften niet voorzien en waarvoor een afwijking nodig is met het oog op de te behartigen belangen. Door het voorschrift genoemd bij sub d, dat zegt dat de onderlinge afstand tussen woonschepen ten minste 1 meter moet zijn, wordt uitgesloten dat door bijvoorbeeld het koppelen van woonschepen via een omweg de maximale maten overschreden zouden kunnen worden.

Artikel 6. Maatvoering en wijze van meten

Woonschepen moeten voldoen aan de voorgeschreven maximale inhoudsmaat en mogen daarbij de voorgeschreven maximale lengte-, breedte- en hoogtemaat niet overschrijden. De maximale inhoudsmaat is voor een woonschip dat is gelegen in een voor woonschepen bestemde jachthaven binnen de gemeente Wijdemereren ruimer dan in het overige gebied en tevens ruimer dan voorheen was toegestaan. De reden hiervoor is dat hiermee gestimuleerd wordt dat ligplaats wordt ingenomen in de jachthavens. De maatvoering voor woonschepen zal in de bestemmingsplannen worden opgenomen. Bij het bepalen van de afmetingen van het woonschip wordt bedoeld de maat van het casco en de opbouw waar deze het grootst is. Voor de hoogtemaat is uitgangspunt de afmeting die gemeten wordt boven de waterlijn bij hoogwater. Vaste loopranden en terrassen zijn toegestaan binnen de maximale maat. Losse loopranden zijn toegestaan tot maximaal 0,5 meter vanuit de gevel.

Artikel 7. Overdragen ligplaatsontheffing

In het eerste lid is geregeld dat de ligplaatsontheffing overdraagbaar is. Dit betekent dat ingeval de eigenaar zijn woonschip met ligplaats verkoopt aan een ander, die rechtsopvolger tevens in het bezit komt van de ligplaatsontheffing, tenzij aan de ontheffing verbonden bijzondere voorschriften zich daartegen verzetten. Als de eigenaar zijn woonschip verkoopt. Indien de ligplaatsontheffing aan de nieuwe eigenaar geeft zonder medeweten van het college van burgemeester en wethouders, kan het college die ontheffing intrekken. De gegevens op de ontheffing komen immers niet meer overeen met de werkelijke situatie. Dit waarborgt dat bij eigendomsoverdracht om overschrijving wordt gevraagd en het college een actueel overzicht behoudt van de eigenaren van de woonschepen.

Artikel 8. Wijziging ligplaatsontheffing

Als er een wijziging met betrekking tot het woonschip en/of de ligplaats is gewenst, moet de ontheffinghouder een nieuwe ligplaatsontheffing aanvragen. Een dergelijke wijziging wordt beschouwd als een nieuwe aanvraag. Vandaar dat met betrekking tot datgene wat gewijzigd wordt dezelfde regels gelden als bij een nieuwe aanvraag. Dit betekent bijvoorbeeld dat woonschepen die bij inwerkingtreding van deze verordening reeds ontheffing hebben en die afwijken van de in deze verordening toegestane afmetingen, die afmetingen mogen behouden totdat het woonschip wordt vervangen of door nieuwbouw of een verbouwing de afmetingen worden gewijzigd. Dus bij nieuwbouw, vervanging of een verbouwing waarbij de afmetingen wijzigen, moet voldaan worden aan de maatvoering van deze verordening. Bij wijziging van de ligplaats moet het woonschip voldoen aan de maatvoering die op de nieuwe ligplaats van toepassing is. Woonschepen waarvan de afmetingen kleiner zijn dan de in deze verordening toegestane afmetingen, mogen worden vergroot tot aan deze afmetingen, met uitzondering van de woonschepen genoemd in artikel 6 lid 1 sub d. Bij vervanging dient het oude woonschip in beginsel uit het op de kaart aangegeven plassengebied te zijn verwijderd alvorens de ligplaats met het nieuwe woonschip wordt ingenomen.

Artikel 9. Intrekking ligplaatsontheffing

Een eenmaal verleende ontheffing kan worden ingetrokken als bij de aanvraag onjuiste informatie is verstrekt, als voor een wijziging in de situatie geen wijziging van de ontheffing is aangevraagd of als niet wordt voldaan aan de bij de ontheffing geldende voorschriften. Tevens kan de ontheffing worden ingetrokken wanneer de ligplaats niet binnen een jaar is ingenomen, van welke termijn in bijzondere gevallen uitstel kan worden verleend.

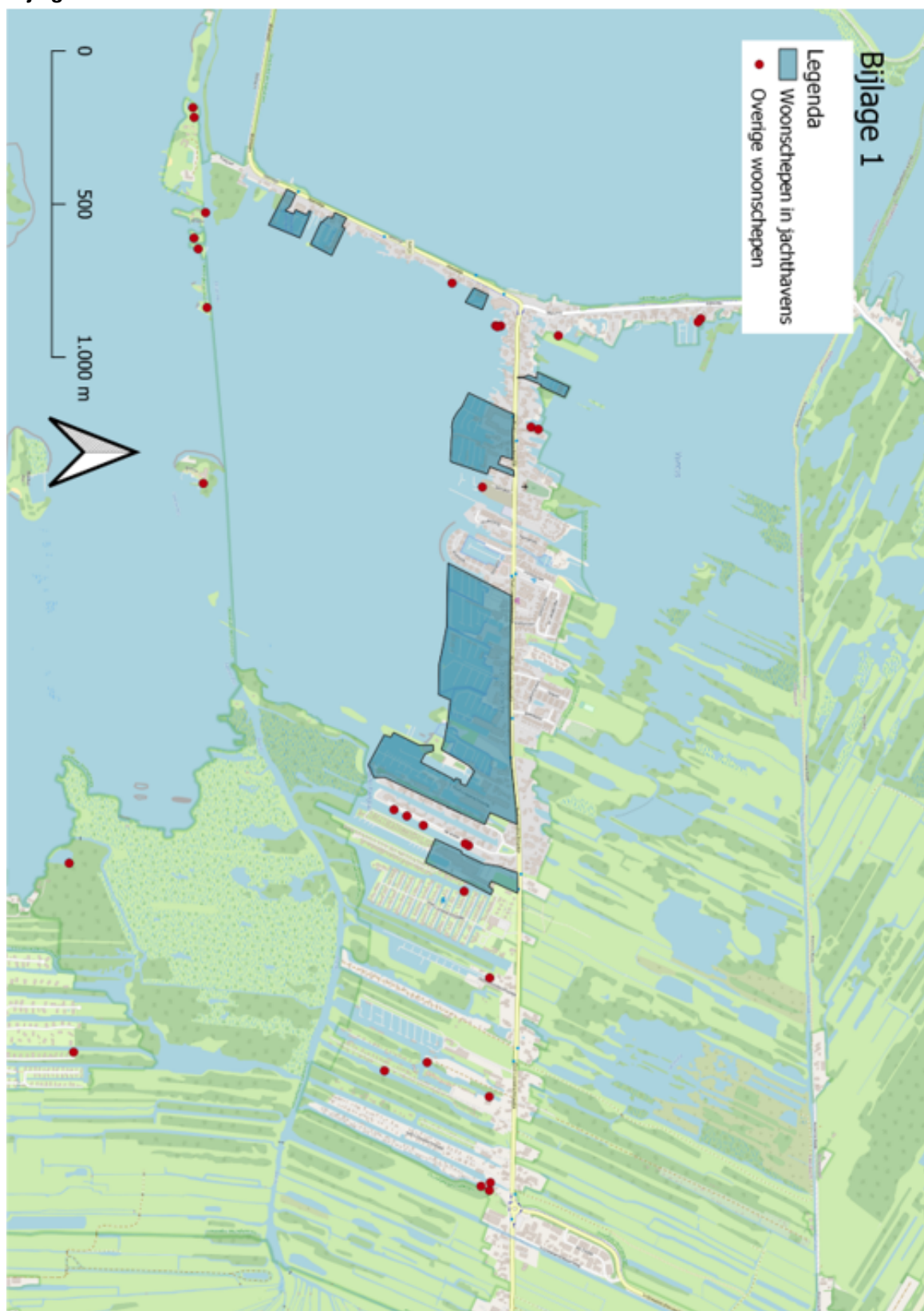
Artikel 12. Strafbepalingen

Op overtreding van artikel 2 van deze verordening is een strafrechtelijke sanctie gesteld.

Artikel 14. Overgangsbepalingen

Het eerste lid bepaalt dat een ontheffing die is verleend op basis van de oude verordening geacht wordt een ontheffing op basis van de nieuwe te zijn. Ook deze ontheffingen worden opnieuw verleend wanneer de geldigheidsduur is verlopen, onder dezelfde voorwaarden en voorschriften als welke golden op het moment van de eerste aanvraag. Alleen indien er sprake is van een wijziging gaan met betrekking tot die wijziging de regels van deze verordening gelden (zie de toelichting bij artikel 8).

Bijlage 1



Bijlage 2



Bijlage 3

