Gemeente Aalsmeer

Besluit van de raad van de gemeente Aalsmeer tot wijziging van de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018

Zaaknummer: Z23-092991

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2023;

gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

besluiten:

Artikel I Wijzigingen
De Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels omtrent ligplaatsen (Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018) wordt als volgt gewijzigd:

A.
Artikel 1. Begripsbepalingen wordt als volgt gewijzigd:
- De definitie van *bevoegd gezag* komt te luiden:
  a. bevoegd gezag: bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning en in overige gevallen het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer;

- Na onderdeel b. wordt een nieuw onderdeel c. toegevoegd, luidende:
  c. Omgevingswet: Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving;

- De onderdelen c t/m h worden hernummerd in d t/m i.

B.
Artikel 2. Overige regelgeving komt te luiden:
In gevallen waarin deze verordening niet voorziet en die ook niet vallen onder de werking van het omgevingsplan, is de geldende Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Aalsmeer van toepassing.

C.
Artikel 3. Omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats en toestemming wijziging tenaamstelling wordt als volgt gewijzigd:
- Het derde lid, onderdeel a. komt te luiden:
  a. als omgevingsvergunning door het bevoegd gezag, indien de activiteiten zijn verboden bij het omgevingsplan; of

- Het vierde lid komt te vervallen.

D.
Artikel 4. Weigeringsgronden omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats en toestemming wijziging tenaamstelling wordt als volgt gewijzigd:
Onderdeel b. komt te luiden:

b. strijd bestaat met het omgevingsplan;

E.
Artikel 6. Aanvraag omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats wordt als volgt gewijzigd:

- Onderdeel a. komt te luiden:
  a. de naam, het adres en de woonplaats van de aanvrager, alsmede het elektronisch adres van de aanvrager;

- Onderdeel c. komt te luiden:
  c. indien de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: zijn naam, adres en woonplaats, alsmede het elektronisch adres van de gemachtigde;

F.
Artikel 7. Wijziging tenaamstelling wordt als volgt gewijzigd:
Het eerste lid komt te luiden:

1. Een verzoek om toestemming voor een wijziging van de tenaamstelling van een omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats dient schriftelijk te worden ingediend middels een door het bevoegd gezag ter beschikking gesteld formulier.

G.
Artikel 9. Maatvoering woonark wordt als volgt gewijzigd:
Het tweede lid komt te luiden:

2. De omvang van de woonarken ten behoeve van permanente bewoning dient maximaal de maatvoering te bedragen zoals deze voor de locatie in het omgevingsplan is vastgelegd.

I.

Artikel 17. Overgangsbepaling wordt als volgt gewijzigd:

Het derde lid komt te luiden:

3. Voor zover de werkelijke afmetingen van een woonark op datum van de inwerkingtreding van deze verordening de in artikel 9 van deze verordening toegestane maten overschrijden, al dan niet in afwijking van de verleende vergunning, gelden de maten zoals opgenomen in de bijlagen van het omgevingsplan.

Artikel II Toelichting
De Nota van toelichting van de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 wijzigt overeenkomstig de wijzigingen in de verordening zelf en komt als volgt te luiden:

Algemene toelichting

De Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 (hierna: Ligplaatsenverordening) bevat regels over het gebruik van het openbaar water in de gemeente Aalsmeer en is de actuele administratie voor zover het de aantallen ligplaatsen betreft. Dit laatste wordt gerealiseerd door de ligplaatsenkaarten die als bijlage bij de Ligplaatsenverordening zijn gevoegd en die met elke wijziging geactualiseerd worden. De Ligplaatsenverordening vervangt de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 die door veranderende landelijke wetgeving niet meer actueel was en bovendien een aantal onvolkomenheden bevatte. Om ervoor te zorgen dat de woonarken in Aalsmeer goed gereguleerd worden en blijven, maakt de Ligplaatsenverordening deel uit van een breder juridisch planologisch pakket. De Ligplaatsenverordening moet samen met het omgevingsplan en de gemeentelijke welstandsnota duidelijkheid en rechtszekerheid bieden voor belanghebbenden, waaronder bewoners, eigenaren en verhuurders van (ligplaatsen van) woonarken.

De Ligplaatsenverordening gaat over het gebruik van het openbaar water in de gemeente Aalsmeer met een woonark (zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning). De Ligplaatsenverordening geeft verschillende regels om dit gebruik in goede banen te leiden. Deze regels hebben betrekking op de verplichting om voor het innemen van een ligplaats een

vergunning te hebben. De verordening sluit aan op de in het omgevingsplan en de gemeentelijke welstandsnota.

Toepasselijkheid van het omgevingsplan

Het innemen van een ligplaats heeft invloed op de fysieke leefomgeving en moet derhalve ruimtelijk inpasbaar zijn. Vandaar dat bij de toepassing van deze Ligplaatsenverordening het omgevingsplan een relevant toetsingskader is. Kort gezegd komt het er op neer dat een voorgenomen activiteit moet voldoen aan het omgevingsplan. Zie ook artikel 4 sub b van de Ligplaatsenverordening.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

Een belangrijke reden om een begripsbepaling op te nemen in een verordening is het voorkomen van onduidelijkheden of discussies over de reikwijdte van een bepaling. De begrippen die in artikel 1 worden gedefinieerd komen ook voor in andere hoofdstukken van de Ligplaatsenverordening. Daar zijn ze niet opnieuw gedefinieerd, maar hebben ze de betekenis die in artikel 1 is gegeven.

a. bevoegd gezag: deze definitie spreekt voor zich.

b. ligplaats: een deel van het openbaar water wordt als ligplaats aangemerkt als er al een woonark ligt, of als het op grond van het omgevingsplan al bestemd is/ bestemd zal worden (in het geval van een herziening) om door een woonark te worden ingenomen.

c. Omgevingswet: deze definitie spreekt voor zich.

d. openbaar water: hierbij is aansluiting gezocht bij boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Op grond hiervan is 'openbaar water' ieder water dat voor enig gebruik open staat voor het publiek. De definitie ziet ook op water wat anderszins toegankelijk is, zoals (particuliere) sloten of via een slagboom (bijvoorbeeld een jachthaven). Het openbaar water heeft dus niet alleen betrekking op het water dat in beheer is bij de gemeente.

e. recreatie: deze definitie spreekt voor zich.

f. recreatief gebruik: de laatste tijd is behoefte ontstaan aan meer mogelijkheden voor waterrecreatie. Er is daarom sprake van verruiming van de mogelijkheden in dit kader. Benadrukt wordt echter dat onder recreatief gebruik niet wordt verstaan het gebruik van een woonark in het kader van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid dan wel gebruik van een woonark voor tijdelijke opvang in bepaalde gezinssituaties.

g. woonark: over het algemeen niet geschikt om mee te varen.

h. woonark ten behoeve van permanente bewoning: dag- en nachtverblijf van een of meerdere personen gedurende het hele jaar.

i. woonark ten behoeve van niet-permanente bewoning: dag- en nachtverblijf van een of meerdere personen bedoeld voor recreatief gebruik in de periode tussen 1 april en 15 oktober. Recreatief gebruik in de winterperiode is derhalve niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor woonarken ten behoeve van niet-permanente bewoning gelegen binnen de bestemming (ingevolge het omgevingsplan) jachthaven. Daar is recreatief gebruik gedurende het hele jaar toegestaan. Voorwaarde hiervoor is wel dat eigenaren van jachthavens en/of de betreffende woonarken zelf voldoende maatregelen treffen om permanente bewoning tegen te gaan en een nachtregister bijhouden. Dit zal actief gecontroleerd worden en tegen onrechtmatige permanente bewoning zal worden opgetreden. De reden dat deze uitzondering niet geldt voor woonarken ten behoeve van niet-permanente bewoning buiten de jachthavens, is dat het verplaatsingsbeleid zoals verwoord in het omgevingsplan er op gericht is om uiteindelijk alle woonarken ten behoeve van niet-permanente bewoning binnen de jachthavens te krijgen.

Artikel 2 Overige regelgeving

In deze verordening zijn onderwerpen geregeld, die voorheen in de APV een regeling hadden gevonden. In de APV staan nog steeds bepalingen die bijvoorbeeld met openbaar water verband houden of voorzien in meer algemene voorschriften, die zich mede (kunnen) uitstrekken tot onderwerpen die zich voor het overige meer specifiek in de Ligplaatsenverordening geregeld zijn. Mocht zich een situatie voordoen waarin deze verordening geen of onvoldoende uitsluitsel biedt, bijvoorbeeld als sprake is van motorschepen (met of zonder stuurinrichting en/of motor) die zich zowel binnen als buiten de jachthavens bevinden, dan is sprake van de (aanvullende) werking van de APV.

Artikel 3 Omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats en toestemming wijziging tenaamstelling

Op basis van dit artikel is een vergunning vereist voor het innemen van een ligplaats met een woonark. Tevens is een aparte toestemming nodig voor het wijzigen van de tenaamstelling van een omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats.

Het innemen van een ligplaats is in feite een eenmalige activiteit. Om die reden is het eveneens verboden om zonder vergunning een ligplaats te hebben (in te blijven nemen). Daarnaast is ook verboden om toe te laten dat een ander ligplaats inneemt, terwijl geen vergunning is verleend. Het college kan de vergunning verlenen of weigeren. De belangen die bij deze besluitvorming een rol kunnen spelen, zijn verderop in de Ligplaatsverordening neergelegd. Of met een woonark een ligplaats mag worden ingenomen, hangt af van het resultaat van de afweging van die belangen.

In de Ligplaatsverordening wordt gesteld dat een omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats persoons-, object- en plaatsgebonden is. Dat houdt in dat ook voor de wijziging van een tenaamstelling een toestemming noodzakelijk is. Bij een dergelijke toestemming wordt getoetst of:

- de woonark dezelfde woonark is waarvoor eerder vergunning is verleend (o.b.v. maatvoering/uiterlijke kenmerken/foto’s);
- de beoogde nieuwe eigenaar toestemming heeft (van de oude vergunninghouder) om de betreffende woonark op zijn naam te zetten (middels verkrijgingstitel);
- de beoogde nieuwe eigenaar (indien van toepassing) toestemming heeft van de perceeleigenaar;
- met de aanvraag wijziging tenaamstelling het maximum aantal niet wordt overschreden.

Artikel 4 Weigeringsgronden omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats en toestemming wijziging tenaamstelling

Een vergunning kan alleen worden verleend of geweigerd op grond van de toetsingscriteria die in dit artikel zijn opgenomen. Dit artikel kent een limitatief imperatief stelsel, wat inhoudt dat een vergunning geweigerd moet worden indien één van de in dit artikel opgenomen weigeringsgronden aan de orde is. Ten behoeve van de toestemming wijziging tenaamstelling is in artikel 7, derde lid van deze verordening nog een extra weigeringsgrond opgenomen.

Bij de beoordeling van de vraag of sprake is van strijd met het omgevingsplan (sub b), wordt aan alle aspecten van het omgevingsplan getoetst (bouwregels én gebruiksvoorschriften).

Artikel 5 Kenmerken omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats

Het eerste lid van dit artikel bepaalt dat bij de vergunningverlening ten behoeve van woonarken sprake is van een drievoudige binding: de vergunning is bedoeld voor een bepaald persoon, een bepaalde ligplaats en een bepaalde woonark.

Ingevolge het tweede lid dient de omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats de volgende gegevens te bevatten: NAW gegevens van de eigenaar, gegevens over de ligplaats en

alle relevante gegevens van de betreffende woonark (zoals de maatvoering, kleurstelling, de naam van de woonark en dergelijke).

Het derde lid spreekt voor zich.

Artikel 6 Aanvraag omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats

Dit artikel regelt hoe de vergunningsaanvraag moet worden ingediend en welke gegevens die aanvraag moet bevatten. Er is aansluiting gezocht bij de indieningvereisten van de Omgevingsregeling. Het is van belang dat het bevoegd gezag over voldoende gegevens beschikt, zodat het in staat is om een belangenafweging te maken. Welke gegevens in ieder geval moeten worden overgelegd, blijkt uit de Omgevingsregeling.

Artikel 7 Wijziging te naamstelling

Het eerste lid van deze bepaling regelt dat de aanvraag schriftelijk moet worden gedaan via een daartoe ter beschikking gesteld aanvraagformulier.

Het tweede lid bepaalt dat een aantal artikelonderdelen ten aanzien van de omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats van overeenkomstige toepassing zijn.

Het derde lid bevat aanvullend op artikel 4 nog een weigeringsgrond.

Artikel 8 Ligplaatsen op ligplaatsenkaarten

De gemeente Aalsmeer kent een gesloten stelsel voor ligplaatsen: pas als er een ligplaats komt te vervallen kan er (eventueel op een andere plek) weer één bijkomen. De hoeveelheden en specifieke plekken zijn terug te vinden op de Ligplaatsenkaarten die als bijlage bij deze verordening zijn gevoegd.

Op deze ligplaatsenkaarten staan alle ligplaatsen ingetekend. Deze kaarten zullen met elke wijziging worden bijgewerkt, zodat er te allen tijde een actueel beeld is. De bevoegdheid hiertoe ligt bij het college. De meest actuele uitsnede wordt bij elke verleende vergunning gevoegd en is te vinden op internet.

Artikel 9 Maatvoering woonark

In dit artikel is opgenomen aan welke maatvoeringseisen een woonark dient te voldoen. Woonarken met een afwijkende maat die er al lagen voor inwerkingtreding van de Ligplaatsenverordening vallen onder het overgangsrecht van artikel 17. Deze woonarken zijn opgenomen in een lijst bij het omgevingsplan. Woonarken die niet op deze lijst staan vallen niet onder het overgangsrecht.

Artikel 10 Voorschriften en beperkingen omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats

Dit artikel bepaalt dat het college voorschriften of beperkingen kan verbinden aan een vergunning. Voorschriften zijn verplichtingen die de vergunninghouder moet naleven.

Beperkingen kunnen de reikwijdte van de vergunning begrenzen. Voorschriften en beperkingen dienen ter bescherming van de belangen die met deze verordening zijn gemoeid.

Artikel 11 Intrekking of wijziging van de omgevingsvergunning voor het innemen van een ligplaats

Op grond van deze bepaling kan het college een vergunning intrekken of wijzigen. Er is hierbij sprake van een discretionaire bevoegdheid van het college. Het artikel geeft een opsomming van de gronden voor intrekking of wijziging van de vergunning. In de beschikking motiveert het college welk van de gronden aan de orde is.

Indien sprake is van intrekking, wordt enkel de betreffende vergunning ingetrokken, niet de ligplaats of het recht dat men heeft om op die specifieke plek een woonark neer te leggen. Op dat moment is uiteraard wel eerst een nieuwe vergunning nodig. Voordat tot intrekking wordt

overgegaan zal eerst worden bezien of met andere handhavingsmogelijkheden (oplegging van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang) het beoogde doel kan worden bereikt.

Sub c bepaalt dat de vergunning ingetrokken of gewijzigd kan worden indien van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn dan wel, bij gebrek aan een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn. Bedoelde termijn zal doorgaans gesteld worden op 26 weken. Van belang is dat eigenaren van woonarken melding doen als zij hun woonark van een ligplaats weghalen. Als men vervolgens de ligplaats opnieuw wil innemen, dient opnieuw vergunning te worden aangevraagd. Ook gaat het om rechtsbescherming voor derde-belanghebbenden. Het mag niet zo zijn dat zij geconfronteerd worden met een oude verleende vergunning waar geen rechtsmiddelen meer tegen aangewend kunnen worden. Indien hiervoor wel een geldige reden aanwezig is (te denken valt aan nieuwbouw of reparatie dan wel herbouw na een calamiteit), kan de vergunninghouder het college hiervan in kennis stellen. De termijn kan op dat moment verlengd worden met nogmaals 26 weken.

Artikel 12 Aanwijzingen bevoegd gezag

In dit artikel is een specifieke aanwijzingsbevoegdheid opgenomen: het college kan aanwijzingen geven over het innemen van een ligplaats. Op basis van het eerste lid van dit artikel kan het college de eigenaar of huurder van de woonark opdragen om tijdelijk elders ligplaats in te nemen. Het tweede lid van dit artikel bevat de verplichting om een aanwijzing van het college op te volgen. Het niet opvolgen van een aanwijzing levert een overtreding op, waartegen handhavend kan worden opgetreden.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Deze bepaling maakt het mogelijk om af te wijken van de bepalingen van deze verordening, ten gunste van de belanghebbende. De hardheidsclausule geldt alleen als toepassing van de verordening zou leiden tot ‘onbillijkheden van overwegende aard’.

Artikel 14 Toezicht

Toezichthouders worden op grond van dit artikel aangewezen door het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 15 Binnentreden

Deze bepaling regelt een bevoegdheid tot het binnentreden van een woning.

Welke andere bevoegdheden (en verplichtingen) toezichthoudende ambtenaren hebben, volgt uit titel 5.2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Op grond van artikel 5:20 Awb is een ieder verplicht om medewerking te verlenen aan toezicht. Als die medewerking wordt geweigerd, dan kan dat op zichzelf weer een aanleiding zijn om een last onder bestuursdwang op te leggen.

Dit artikel sluit aan op de artikelen 18.6 en 18.7 van de Omgevingswet en op de APV.

Artikel 16 Intrekken oude verordening

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 17 Overgangsbepaling

Vergunningen die verleend zijn op grond van de hiervoor geldende regelgeving, gelden als besluiten genomen krachtens de Ligplaatsenverordening, tenzij de Ligplaatsenverordening een dergelijk dan wel overeenkomstig besluit niet kent (eerste lid). Voor aanvragen waarop voor inwerkingtreding van de Ligplaatsenverordening nog niet is beslist, geldt de regelgeving die gold voor inwerkingtreding van deze verordening (tweede lid). Op grond van het derde lid van dit artikel zijn bestaande afwijkende maten toegestaan, voor zover deze bestonden voor de inwerkingtreding van de Ligplaatsenverordening. Voor een bestaande woonark die de op grond van deze verordening voorgeschreven maatvoering overschrijdt, gelden de afmetingen zoals vastgelegd in de lijst bij het omgevingsplan.

Artikel 18. Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 19. Citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel III Inwerkingtreding
besluit treedt na publicatie in werking op het tijdstip dat de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 21 december 2023.

De plv. griffier, De voorzitter,

drs. O.F. Matheijsen mr. G.E. Oude Kotte