



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2018/038114

Datum B&W-besluit 25 september 2018

Voor de vergadering van raad d.d.
8 november 2018

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 16 oktober 2018

Portefeuillehouder wethouder R.J. van Duijn

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Els Bakker

020-5404389

e.bakker@amstelveen.nl

Onderwerp

Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018

Gevraagd besluit

1. Vaststelling van de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels omtrent ligplaatsen (Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018) en de daarbij horende ligplaatsenkaarten;
2. Intrekking van de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een goede (ruimtelijke) ordening en verdeling van het beperkte aantal ligplaatsen door het stellen van duidelijke en handhaafbare regels ten behoeve van de vergunningverlening en handhaving.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels omtrent ligplaatsen (hierna: Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018) en de daarbij horende ligplaatsenkaarten en intrekken van de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Programmabegroting 2018: Ruimtelijke Ontwikkelingen.

Aanleiding

De belangrijkste aanleiding is dat per 1 januari 2018 de landelijke wetgeving ten aanzien van woonarken gewijzigd is. De verordening dient hierop te worden afgestemd. Zie verder onder het kopje argumenten.

Argumenten

1.1 Gewijzigde landelijke wetgeving waardoor een deel van de huidige verordening rechtskracht verliest

Per 1 januari 2018 is de landelijke wetgeving ten aanzien van woonarken gewijzigd. Deze wijziging houdt, kort gezegd, in dat bouwactiviteiten (inclusief verplaatsing) bij woonarken onder de werkingssfeer van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn komen te vallen. Voorheen was dat niet noodzakelijkerwijs het geval. De Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 kent derhalve nog een artikel waarin Veiligheids- en inrichtingseisen met betrekking tot een woonark zijn opgenomen. Door de gewijzigde landelijke wetgeving heeft deze bepaling geen rechtskracht meer. Het feit dat deze bepaling nog wel zichtbaar is, veroorzaakt verwarring.

1.2 Mogelijkheid tot integratie van vergunningstelsels vergroot de inzichtelijkheid

Ondanks de gewijzigde wetgeving ten aanzien van bouwactiviteiten bij woonarken, hebben gemeenten nog wel de mogelijkheid een decentrale regeling op te stellen met betrekking tot de verdeling van ligplaatsen. Gelet op de specifieke situatie in de gemeente Aalsmeer is het wenselijk een dergelijk regeling te hebben. Vandaar dat wordt voorgesteld de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 vast te stellen. Het feit dat bouwactiviteiten bij woonarken nu onder de werkingssfeer van de Wabo vallen en daarmee omgevingsvergunningplichtig zijn, schept de mogelijkheid om ook andere vergunningstelsels (zoals de ligplaatsenvergunning) onder de omgevingsvergunning te integreren (met gebruikmaking van artikel 2.2, tweede lid van de Wabo). Dit houdt in dat het ligplaatsvergunningstelsel onderdeel wordt van de omgevingsvergunning en dat dezelfde procedure als voor de totstandkoming van een omgevingsvergunning geldt. Voor wat betreft het aanvraagformulier, beslistermijnen en strafbaarstelling dient aansluiting te worden gezocht bij de (systematiek van) de Wabo; in de verordening hoeft hier niets over opgenomen te worden. Dit vergroot de overzichtelijkheid voor zowel de aanvragers als de toetsers van de vergunning: er lopen immers niet meerdere stelsels door elkaar. De enige uitzondering hierop is als er enkel een vergunning voor een wijziging tenaamstelling wordt gevraagd. Dit kan namelijk niet geïntegreerd worden, waardoor hiervoor nog wel een aparte procedure geldt. Zie verder onder het kopje kanttekeningen.

1.3 Resultaten pilot jaarrond recreatie op jachthavens

Uit het bestemmingsplan "Woonarken" en de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 vloeit voort dat woonarken voor niet-permanente bewoning enkel gebruikt mogen worden voor recreatie in de periode 1 april t/m 15 oktober. In de winterperiode is recreatie derhalve niet toegestaan. Deze periode is bedoeld om permanente bewoning tegen te gaan. In de Structuurvisie Uiterweg is echter opgenomen dat de mogelijkheid tot jaarrond recreatie met betrekking tot arken bestemd voor niet-permanente bewoning door de gemeente in overweging zal worden genomen. Jaarrond gebruik blijkt namelijk vaak een voorwaarde voor investeerders. In dit kader is in de winterperiodes 2015-2016, 2016-2017 en 2017-2018 een pilot uitgevoerd in verschillende jachthavens. Voor wat betreft een aantal woonarken in deze jachthavens is in de periode 16 oktober t/m 31 maart toegestaan de woonarken te gebruiken voor recreatieve doeleinden. Uit de jaarlijkse evaluaties met betrekking tot de pilot is gebleken dat deelnemers de pilot als positief hebben ervaren en graag zouden zien dat jaarrond recreatie definitief mogelijk wordt. Ook de ambtelijke ervaringen op het gebied van toezicht en handhaving zijn positief. Jachthavens hebben verschillende maatregelen getroffen om permanente bewoning van de betreffende arken tegen te gaan en hebben een nachtregister bijgehouden.

Handhavend optreden tegen de onrechtmatige bewoning van recreatiearken, ook wel 'permanente bewoning' genoemd, verloopt in de praktijk vaak moeizaam en is bijzonder arbeidsintensief. Dit is echter vooral het geval bij oude, veelal lang bestaande situaties waar mensen al jaren verblijven. In dit geval is daar geen sprake van. Goede en handhaafbare regelgeving biedt immers voldoende aanknopingspunten om met succes tegen permanente bewoning op te treden. De gemeente beschikt over een actueel bestand van recreatiearken, een recent en handhaafbaar bestemmingsplan en straks een actueel en handhaafbare verordening.

Handhaving van permanente bewoning van recreatiearken gaat als volgt in zijn werk:

1. acteren op inschrijvingen in de basisregistratie personen (brp). In die gevallen hoeft de gemeente geen nader onderzoek te doen naar de feitelijke situatie (de inschrijving is voldoende bewijs van permanente bewoning);
2. toezicht op en controle van het nachtregister. Uit het nachtregister kan opgemaakt worden hoe lang men feitelijk ter plaatse verblijft. Daaruit krijgen we een goede indicatie of er sprake is van oneigenlijk gebruik (bewoning) of van recreëren;

3. handhaving op basis van klachten/meldingen van derden of op basis van eigen waarnemingen. Bij een vermoeden van permanente bewoning is het aan de gemeente om te bewijzen dat daarvan ook daadwerkelijk sprake is. Het aantonen daarvan is arbeidsintensief een vergt een aantal goede controles ter plaatse. Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van het al dan niet combineren van bestanden (kentekenregister, controle van het inschrijvingsadres in de brp, e.d.).

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om voor woonarken voor recreatief gebruik binnen de bestemming jachthaven jaarrond recreatie onder voorwaarden toe te staan. Voor woonarken voor recreatief gebruik buiten jachthavens blijft gelden dat recreatie in de winterperiode niet is toegestaan. Reden hiervoor is dat in dergelijke gevallen de verplichting tot het bijhouden van een nachtregister niet handhaafbaar is. Tevens is het verplaatsingsbeleid zoals omschreven in het geldende bestemmingsplan er op gericht om uiteindelijk alle recreatiearken binnen de jachthavens te krijgen.

Om dit te laten slagen is samenwerking tussen Burgerzaken (inschrijvingen brp), Handhaving openbare ruimte (toezicht op het water en de jachthavens), belastingen (toeristenbelasting) en Toezicht en handhaving Wabo (fysieke leefomgeving; bouwen, bestemmingsplannen en milieu inrichtingen zoals jachthavens) van groot belang. Tevens wordt voorgesteld om indien sprake is van een overtreding de sanctiestrategie aan te passen: de waarschuwingsfase overslaan en direct een voornemen last onder dwangsom versturen. Ook zullen actief controles worden uitgevoerd. Dit zal worden opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Toezicht en Handhaving en het programma van Handhaving openbare ruimte.

1.4 Gesloten systeem en actueel houden ligplaatsenkaarten houdt de zaken transparant

De gemeente Aalsmeer kent een gesloten stelsel voor ligplaatsen: pas als er een ligplaats komt te vervallen, kan er (eventueel op een andere plek) één bijkomen. Dit systeem wordt in onderhavig voorstel gehandhaafd. De hoeveelheden en specifieke plekken zijn terug te vinden op de Ligplaatsenkaarten die als bijlage I bij deze verordening zijn gevoegd. Hierop zijn alle legale ligplaatsen ingetekend. Voorgesteld wordt om uw raad deze kaarten tegelijkertijd met de verordening te laten vaststellen en vervolgens de bevoegdheid tot het actueel houden van de kaarten bij het college te laten (zoals omschreven in artikel 8, derde lid van de verordening). Er is dan immers geen sprake van een wijziging in de aantallen ligplaatsen. Indien er sprake is van een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging waardoor het aantal ligplaatsen zou wijzigen, blijft de beslissingsbevoegdheid hierover bij uw raad.

1.5 Verbeteren aantal onjuistheden

In de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 staat een aantal onduidelijkheden en foutieve verwijzingen. Zowel ten behoeve van potentiële vergunningaanvragers als van aanvraagtoetsers en handhavers dienen deze verduidelijkt dan wel verbeterd te worden.

1.6 Op handen zijnde bestemmingsplannen Oosteinderweg en Uiterweg

Momenteel wordt gewerkt aan de bestemmingsplannen voor de Oosteinderweg en de Uiterweg. Alle woonarken komen te vallen onder de werkingssfeer van deze bestemmingsplannen. De Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 sluit bijvoorbeeld qua terminologie niet geheel aan op wat er in deze bestemmingsplannen geregeld gaat worden. In het nieuwe voorstel is wel vast aansluiting gezocht bij deze plannen.

2. Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 niet meer actueel

Als de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 is vastgesteld, treedt deze in de plaats van de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 die dan immers niet meer actueel is. Deze dient daarom te worden ingetrokken.

Kanttekeningen

1.1 Een aparte procedure voor wijziging tenaamstelling blijft noodzakelijk

Zoals omschreven onder het kopje argumenten kan een vergunning voor een wijziging tenaamstelling momenteel niet geïntegreerd worden onder het stelsel van de omgevingsvergunning. Hiervoor blijft daarom voorlopig een aparte procedure gelden (apart formulier e.d.). Het is de verwachting dat ook deze vergunning op termijn kan worden opgenomen in het Omgevingsloket online (hierna: OLO). Vanaf dat moment is het dus één en dezelfde procedure.

1.2 Het maximaal aantal ligplaatsen is terug te vinden op de ligplaatsenkaarten

Onderdeel van de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018 zijn de ligplaatsenkaarten (bij de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 is dit ook het geval). Hierop is het maximaal toegestane aantal aan ligplaatsen binnen de gemeente Aalsmeer terug te vinden (waar in de huidige verordening nog een specifiek aantal wordt genoemd). De bedoeling is dat deze kaarten, zoals nu ook al gebeurt middels toezending van een actuele uitsnede van de bewuste kaart bij elke verleende omgevingsvergunning, per wijziging door het college actueel gehouden worden (zie 'argumenten' onder 1.4). Ook is het de bedoeling dat de meest actuele kaarten online ingezien kunnen worden door andere inwoners (dat wil zeggen andere dan de betreffende aanvrager) van de gemeente. Uit het oogpunt van transparantie is dit wenselijk. Deze stap zal specifiek opgenomen worden in de interne werkprocessen in het kader van vergunningverlening.

1.3 Het verplaatsen van een woonark is kostenverhaalsplichtig

Nu een woonark onder de gewijzigde wetgeving aan te merken is als een bouwwerk, is het verplaatsen van een woonark, indien hiervoor een uitgebreide bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is, een bouwplan zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat een dergelijke activiteit kostenverhaalsplichtig is. Dit houdt in dat de aanvrager meer moet gaan betalen dan nu het geval is (op dit moment worden er nog leges geheven). Wel is het zo dat de ambtelijke kosten die gemoeid zijn met dergelijke verzoeken (aanpassing van het bestemmingsplan etc) dan veel beter gedekt worden.

Financiën

Bij de jaarlijkse aanpassing van de verordening op de invordering en heffing van leges zal rekening gehouden worden met onderhavige verordening. Tevens wordt het verplaatsen van een woonark indien hiervoor een uitgebreide bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is kostenverhaalsplichtig (zie onder kanttekeningen).

Communicatie

Na vaststelling van de verordening zal een informatieve brief uitgaan naar alle eigenaren en/ of bewoners van woonarken en alle eigenaren van jachthavens inzake de gewijzigde regelgeving. Ook zal duidelijk worden gecommuniceerd naar alle eigenaren en/of bewoners van woonarken, eigenaren van jachthavens, makelaars en notarissen dat permanente bewoning van woonarken voor recreatief gebruik niet is toegestaan en dat handhavend opgetreden zal worden tegen overtredingen (er zullen actieve controles worden uitgevoerd). Tevens zal er een persbericht uitgaan en komt er duidelijke informatie op de website voor potentiële vergunningaanvragers waaruit duidelijk blijkt welke vergunningen er kunnen worden aangevraagd en welke kosten daaraan verbonden zijn. Tot slot worden er stroomschema's opgesteld voor intern gebruik (ten behoeve van de toetsing en handhaving).

Procedure

De verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking. Vanaf dat moment kan conform gewerkt worden. Bekendmaking geschiedt in het Elektronisch gemeenteblad. De verordening wordt voorts geplaatst op de landelijke website voor decentrale regelgeving. Tegen een verordening staan geen rechtsmiddelen open. Wel kunnen rechtsmiddelen (bezwaar, beroep en hoger beroep) worden ingediend tegen besluiten die op grond van deze verordening worden genomen.

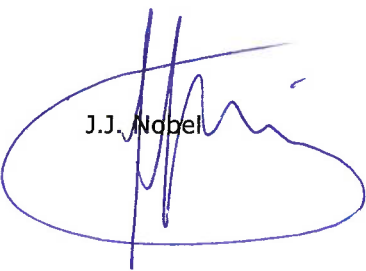
Bijlagen

- collegeadvies
 - voorstel Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018
 - huidige Woonarkenverordening Aalsmeer 2013
-

De secretaris,


mr. F.L. Romkema

De voorzitter,


J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

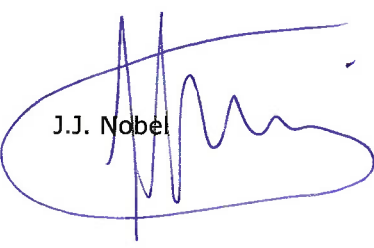
1. de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels omtrent ligplaatsen (Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018) en de daarbij horende ligplaatsenkaarten vast te stellen;
 2. de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 in te trekken.
-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van **13 DEC. 2018**

De griffier,


O. van Kolck

De voorzitter,


J.J. Nobel
