

Nota historische woonschepen Purmerend 2009

opgesteld door: afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, team Beleid

vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Purmerend op 5 januari 2010

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel en beoogde resultaten	3
1.3	Reikwijdte van de Nota Woonschepen	4
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Historische woonschepen in Purmerend	5
2.1	In Purmerend aanwezige historische woonschepen	5
2.2	Situering en karakterisering	5
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijk	7
3.3	Provincie	8
3.4	Gemeente	8
3.5	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	10
Hoofdstuk 4	Beleidsregels inzake aanvragen om ligplaatsvergunningen voor historische woonschepen	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Welstandscriteria	12
4.3	Onderhoud/verbouwingen/vervanging	14
4.4	In en nabij het water	15
4.5	Ligplaatsvoorzieningen	16
Hoofdstuk 5	Uitvoering van het beleid	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Regeling in bestemmingsplannen	18
5.3	Eigendom / erfpacht	18
5.4	Handhaving	19
5.5	Beheer van de openbare ruimten langs het water	20
5.6	Financiën	20
5.7	Overleg en inspraak	21
Bijlagen		
Bijlage 1	23
Bijlage 2	24
Bijlage 3	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op drie verschillende locaties binnen de gemeentegrenzen van Purmerend liggen al sinds jaar en dag (in sommige gevallen al meer dan twintig jaar) in totaal twaalf historische woonschepen. Voor geen van deze woonschepen is in het verleden een passende regeling in een bestemmingsplan opgenomen of is een ligplaatsvergunning afgegeven. Dit wil zeggen dat deze schepen hier altijd illegaal hebben gelegen, zonder toestemming van de gemeente. In het verleden is voor negen van deze schepen wel een gedoogbeschikking afgegeven, maar dit wil niet zeggen dat het daarmee officieel is toegestaan om hier woonschepen aangemeerd te hebben. In de raadsvergadering van 30 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Purmerend besloten om de schepen te legaliseren, dat wil zeggen deze alsnog onder een positieve planologische regeling te brengen. Daarnaast dienen de woonschepen een ligplaatsvergunning ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening te krijgen. In dezelfde raadsvergadering heeft de raad het "Projectvoorstel Woonschepen Purmerend" vastgesteld. Het betreft hier de analyse en nadere opdracht van de gemeenteraad aan het college van B&W om binnen bepaalde kaders de binnen de gemeente aanwezige historische woonschepen te legaliseren. Het voorliggende beleid is daar een uitvloeisel van.

1.2 Doel en beoogde resultaten

Het doel van deze beleidsnota is het regelen van enkele praktische zaken rondom de historische woonschepen. Hierbij moet worden gedacht aan het geven van een goede definitie van het begrip 'historisch woonschip', het vastleggen van de wijze waarop de oever waar de woonschepen langs liggen gebruikt mag worden en het geven van een regeling omtrent de ligplaatsvoorzieningen. Hierdoor kan de cultuurhistorische waarde van de woonschepen (welstand) maar ook de kwaliteit op en nabij het water worden verbeterd. Het beleid dient als toetsingskader voor (toekomstige) aanvragen om ligplaatsvergunning. Het voorliggende woonschepenbeleid beoogt onder meer de volgende vier resultaten te bereiken:

1. Cultuurhistorische kwaliteit van de woonschepen

De eerste doelstelling ziet op het cultuurhistorische aspect van de woonschepen. Alleen woonschepen die als historische woonschepen aan te merken zijn zullen binnen aan te wijzen plaatsen worden toegestaan. Deze beleidsnota stelt een welstandsbeleid en welstandscriteria voor de historische woonschepen vast. In het kader van de ligplaatsvergunningverlening wordt de Commissie Historische Schepen van de gemeente Amsterdam om advies gevraagd over het historisch karakter van een schip. Daarbij houdt de Commissie rekening met deze beleidsnota. Het advies wordt door het college betrokken bij de besluitvorming omtrent de ligplaatsvergunning.

2. Water als kwaliteit beter benutten en (meer) transparantie creëren

De waterwegen vormen een ordenende structuur waarlangs de stad Purmerend in de loop der tijd is opgebouwd. Het water of het profiel moeten zoveel mogelijk waarneembaar aanwezig zijn. Een kleine onderlinge afstand tussen de woonschepen alsmede een intensief gebruik van de oever en kade door de bewoners van de woonschepen kan belemmerend werken.

3. Gebruik van de oever verbeteren

De ervaring en betekenis van de waterstructuur dient te worden versterkt door openbare oevers. De gemeente wil het intensief oevergebruik beter reguleren en verminderen.

4. Duidelijke regelgeving en rechtszekerheid

De gemeente wil aan alle betrokkenen duidelijkheid verschaffen over het beleid en regels inzake historische woonschepen. Helder beleid en duidelijke regelgeving biedt een goede basis voor uitvoering van het woonschepenbeleid en voor de handhaving ervan. Beleid en regels hebben alleen zin als ze daadwerkelijk gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom wil de gemeente duidelijke regels in het woonschepenbeleid opnemen. Het uiteindelijke uitgangspunt is het vergroten van de rechtszekerheid zowel voor burgers als voor de gemeente.

1.3 Reikwijdte van de Nota Woonschepen

Voor alle duidelijkheid is het goed om te onderstrepen dat deze beleidsnota alleen betrekking heeft op historische woonschepen. Woonboten (arken, zonder scheepsromp) worden niet als zodanig aangemerkt en vallen niet onder dit beleid. Met dit beleid wordt ook het water en de nabijheid van het water (oever, kade, talud) geregeld. Deze beleidsnota betreft beleid op grond van (artikel 95 van) de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) in het kader van het ligplaatsvergunningstelsel. De regels en criteria die hierin gesteld worden zijn van toepassing op de reeds aanwezige woonschepen, op onderhoud, verbouwingen, vervangingen of op nieuwe woonschepen op de aangewezen ligplaatsen.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige historische woonschepen beschreven. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige beleidskader ten aanzien van woonschepen. Regelgeving en beleid van het Rijk, de provincie, de gemeente, en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna te noemen: het Hoogheemraadschap) komen daarbij aan de orde. In het vierde hoofdstuk wordt het beleid voor historische woonschepen beschreven. Daarbij wordt het welstandsbeleid uiteengezet, vervolgens het beleid inzake het water en de nabijheid ervan en uiteindelijk het beleid ten aanzien van de ligplaatsvoorzieningen. Ter afsluiting wordt in het laatste hoofdstuk ingegaan op de uitvoering en realisering van het beleid. Hierbij komen aspecten als regelgeving, handhaving, financiën, inrichting en beheer van de locaties aan de orde.

Wanneer in de nota gesproken wordt over de 'bewoners' van de woonschepen, wordt hiermee tevens bedoeld de rechthebbenden en eigenaren bedoeld, mochten dit niet de bewoners zijn.

2.1 In Purmerend aanwezige historische woonschepen

De historische woonschepen bevinden zich in de Purmerringvaart en de Where. Een overzicht van de historische woonschepen is als bijlage 1 opgenomen. Deze locaties worden hieronder nader toegelicht. Één van deze schepen ligt op een andere locatie dan hieronder genoemd; dit betreft het woonschip Linquenda. Dit schip ligt in de Purmerringvaart, nabij Kwadijk en kan niet op deze locatie blijven liggen. Aan de Purmerdijk is plaats gereserveerd voor de Linquenda.

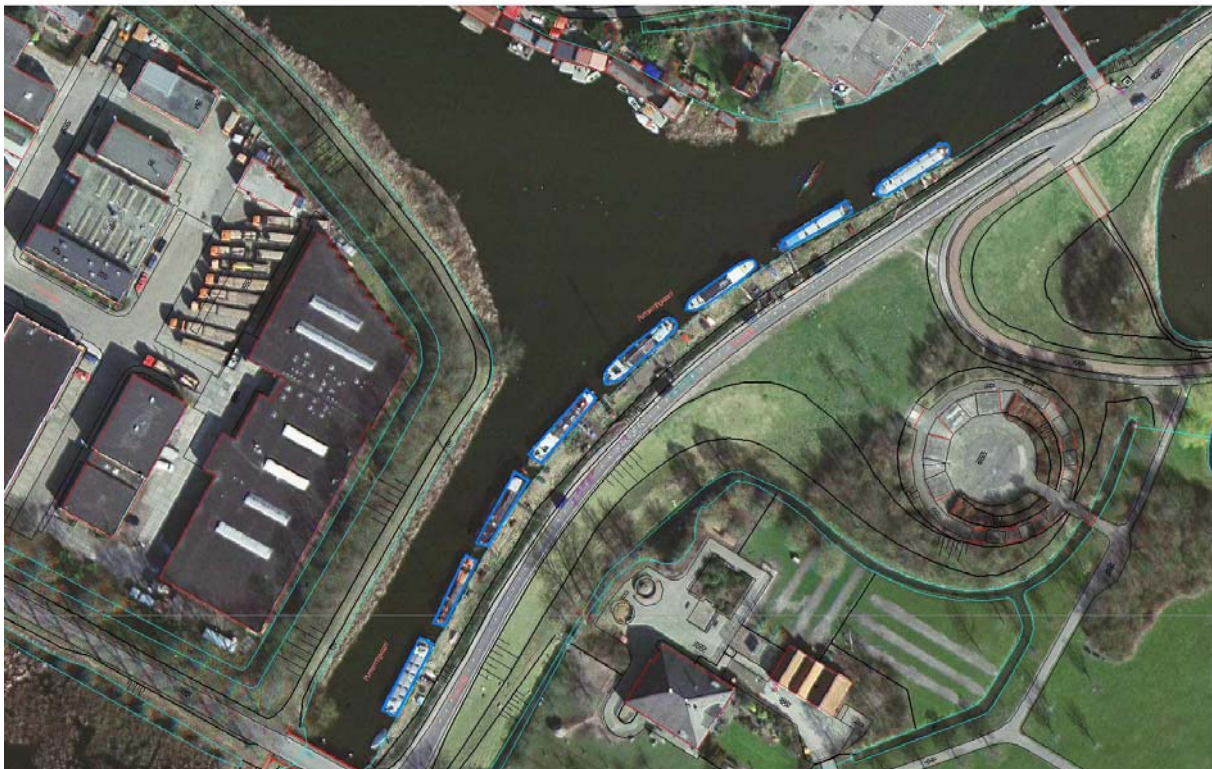
2.2 Situering en karakterisering

Locatie Purmerringvaart

Acht van de schepen liggen in de Purmerringvaart, op de kruising met de Where (zie figuur 1). Het water ter plaatse is ruim en vaartuigen kunnen elkaar passeren zonder dat er overlast ontstaat.

Historisch gezien is het logisch dat ervoor gekozen is om de woonschepen hier te situeren. De uitstraling van deze schepen past bij het landschap, anders dan woonboten die meer in een stedelijke omgeving thuis horen. De Purmerdijk heeft een landelijke open uitstraling waar geen bebouwing aanwezig is.

Figuur 1: Locatie historische woonschepen in de Purmerringvaart



Locatie De Where

Op een markante plek in de Where zijn een drietal schepen gelegen nabij de woningbouw van Prinsenhof (zie figuur 2). Deze historische woonschepen zijn in de binnenstad al vele jaren afgemeerd. Deze schepen nemen een speciale plek binnen de gemeente Purmerend in. Het zicht op deze woonschepen vanuit de binnenstad is helder en heeft iets van de oude

sfeer van vroeger waar veel schepen de marktstad bezochten. De locatie van de woonschepen vormt geen enkele belemmering voor het vrije zicht op het water vanaf de kade. Voor twee van de woonschepen in de Where geldt een woonverbod, maar wordt het houden van een ligplaats tijdelijk gedoogd.

Figuur 2: Locatie historische woonschepen in de Where



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de regelgeving van het Rijk alsmede van de huidige regelgeving en beleid van de provincie, gemeente en Hoogheemraadschap ten aanzien van woonschepen.

3.2 Rijk

Woningwet

Artikel 40 Ww bepaalt dat het verboden is te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders. Voor het beoordelen of een woonschip onder het regime van de Woningwet valt, gelden de volgende criteria: constructie, wijze van verankering en het plaatsgebonden karakter. Indien een vaartuig direct of indirect is verbonden met de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren gedurende enige tijd, dan is ingevolge rechtspraak sprake van een bouwwerk dat valt onder de werking van de Woningwet. In dergelijke gevallen geldt er een bouwvergunningplicht en een welstandstoets conform de Woningwet. Dit geldt echter alleen voor woonboten en heeft geen betrekking op de historische woonschepen die in deze nota bedoeld worden. Woonschepen die eenvoudig liggen afgemeerd en direct kunnen vertrekken vallen niet onder het regime van de Woningwet. Voor het afmeren van deze woonschepen hoeft daarom geen bouwvergunning aangevraagd te worden.

Huisvestingswet

Sinds het vervallen van de Wet op de Woonschepen en Woonwagens in 1999 is de Huisvestingswet van toepassing op woonschepen. Door alle woonvormen onder de Huisvestingswet te plaatsen worden woonschepen gelijk gesteld aan woningen op het land. In de Huisvestingswet is een woonschip gedefinieerd als een schip dat uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd wordt of bestemd is voor bewoning. Een ligplaats wordt omschreven als een plaats in het water bestemd of aangewezen om door een woonschip bij verblijf te worden ingenomen. Op grond van de Huisvestingswet kunnen gemeenten een huisvestingsverordening opstellen. Deze verordening heeft tot doel een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van de woonruimte te bewerkstelligen. De gemeente Purmerend heeft een huisvestingsverordening opgesteld, maar deze is niet van toepassing op woonschepen.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning. De normen van de Wgh gelden voor zgn. geluidsgevoelige objecten. Op woonschepen is de Wgh formeel niet van toepassing. Jurisprudentie geeft echter aan dat het in de rede ligt om de normen van de Wgh zoveel mogelijk van overeenkomende toepassing te verklaren. Zo worden woonschepen veelal als geluidsgevoelige bestemmingen aangemerkt als het woonschip voor bewoning is bestemd en feitelijk permanent bewoond wordt. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient in dergelijke gevallen rekening te worden gehouden met de geluidsnormen van de Wgh.

Lozingenbesluit Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) huishoudelijk afvalwater

Het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater uit 1997 bepaalt dat varende woonschepen na het jaar 2005 geen afvalwater meer mogen lozen op het oppervlaktewater.

De schepen moeten kunnen aankoppelen op de riolering of er moet een voorziening zijn getroffen aan boord, zoals een zogeheten Installatie voor Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA). Doel van deze verplichte voorziening is de zuivering van het oppervlaktewater.

Conclusie

Bij de opstelling van het gemeentelijk woonschepenbeleid dient voor wat betreft de regelgeving van het Rijk alleen het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater in acht te worden genomen.

3.3 Provincie

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

Uitgangspunt van het beleid van de provincie, vastgelegd in het Streekplan Noord-Holland Zuid, is dat woonschepen en hun ligplaatsen primair in bestemmingsplannen worden geregeld. Voor nieuwe of vervangende ligplaatsen voor woonschepen komen als eerste de wateren en oevers in of aan de randen van de bebouwde gebieden in aanmerking. Waters en oevers van natuurwetenschappelijke, landschappelijke, recreatieve, cultuurhistorische of archeologische betekenis zijn hiervoor in ieder geval uitgesloten. Bij de herziening van bestemmingsplannen moeten voor bestaande ligplaatsen in deze gebieden oplossingen worden gezocht. Te denken valt aan het aanwijzen van vervangende ligplaatsen of het saneren van ligplaatsen.

Landschapsverordening Noord-Holland 2005

Provinciale Staten van Noord-Holland heeft op 4 juli 2005 de "Landschapsverordening Noord-Holland 2005" vastgesteld. Op 1 augustus is deze verordening in werking getreden. Het doel van deze verordening is het behouden van de kwaliteit van het visueel-ruimtelijke en natuurlijke aspect van het landschap. De grondslagen van het nieuwe beleid op het gebied van woonschepen zijn opgenomen in "Beleidsnotitie Opschriften, afbeeldingen en woonschepen" van mei 2005. De verordening is van kracht in het landelijk gebied buiten de bebouwde komgrenzen. Daarmee is de Landschapsverordening niet van toepassing op dit woonschepenbeleid, omdat laatstgenoemd beleid ziet op historische woonschepen binnen de bebouwde kom van gemeente Purmerend.

Conclusie

Het provinciaal beleid gaat vooral uit van woonschepen gesitueerd in het buitengebied. De historische woonschepen in Purmerend liggen echter binnen de bebouwde kom. Daardoor is het provinciaal beleid niet rechtstreeks van toepassing op de woonschepen in de gemeente Purmerend. Wel is bij het opstellen van deze beleidsnota gekeken naar de inhoudelijke keuzes van het streekplan en is gezien of het wenselijk is op dit beleid aan te sluiten.

3.4 Gemeente

Hieronder wordt de bestaande regelgeving en het beleid van de gemeente rondom het thema woonschepen besproken.

Algemene plaatselijke verordening

De Algemene plaatselijke verordening (Apv) heeft tot doel het handhaven van de openbare orde, het zorgdragen voor veiligheid, gezondheid, welstand en dergelijke. Een woonschip is hierin gedefinieerd als een schip welke *'uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebezigd of tot woning bestemd'* is. Op grond van het in 2006 gewijzigde artikel 95 (bijlage 2) is het voor woonschepen verboden om zonder vergunning een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen op daartoe door het college aangewezen gedeelten van het openbaar water. Voor niet aangewezen gedeelten geldt een algeheel verbod. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van de openbare orde,

veiligheid, volksgezondheid, milieuhygiëne en de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente. Verder kan het college aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met, dan wel voor een woonschip, beperkingen stellen naar soort, afmeting en aantal woonschepen. De Apv biedt hiermee de grondslag voor onder meer een welstandstoets.

Welstandsnota

Aangezien woonschepen niet onder het regime van de Woningwet vallen hoeft voor de plaatsing of verbouwing van een woonschip geen bouwvergunning aangevraagd te worden. Om die reden zijn woonschepen in de ingevolge de Woningwet aanwezige welstandsnota (herziening 2006) dan ook niet geregeld. Alleen de definitie is gegeven. Woonschepen zijn *'een ten behoeve van een volwaardige woning ingericht schip, dat daarbij grotendeels qua hoofdvorm intact, respectievelijk herkenbaar is gehouden, zodat een "natuurlijke" relatie aanwezig is met het water en de bijbehorende kade'*.

Voor historische woonschepen biedt voorliggende beleidsnota, welke is gebaseerd op de grondslag in de Apv, het welstandskader. De Commissie Historische Schepen van de gemeente Amsterdam en niet de reguliere welstandscommissie gaat de aanvragen inzake ligplaatsen beoordelen. De in paragraaf 4.2 geformuleerde welstandsbeleid en -criteria fungeren daarbij als toetsingskader.

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen zijn een juridisch-planologisch instrument waarin bepaalde aspecten van ligplaatsen van historische woonschepen gereguleerd kunnen worden, zoals het aantal schepen en de exacte locatie waar deze mogen aanmeren. Verder kunnen eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld de afmetingen, de onderlinge afstand tussen de schepen, het gebruik van de oever en dergelijke. De eisen die in het kader van een bestemmingsplan gesteld worden, dienen uitsluitend ruimtelijk van aard te zijn. Dergelijke eisen kunnen ook in de Apv worden gesteld. Zowel het bestemmingsplan als de Apv vormen een eigen beoordelingskader bij de aanvraag van een ligplaatsvergunning. Op grond van beide regelingen kan een ligplaats worden toegestaan dan wel worden geweigerd. In deze beleidsnota worden beide kaders op elkaar afgestemd.

De woonschepen in de Purmerringvaart vallen onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'De Purmer 2005', vastgesteld op 2 november 2006, goedgekeurd op 22 mei 2007. Hierin zijn de woonschepen positief bestemd.

De woonschepen in de Where vallen onder het bestemmingsplan "Wagenweg 1991". In dit bestemmingsplan is het expliciet uitgesloten om met woonschepen een ligplaats in te nemen. Aan dit gedeelte van het bestemmingsplan is echter goedkeuring onthouden door de provincie. Dit zal worden gerepareerd bij de toekomstige herziening van het bestemmingsplan voor dit gebied. Dan zullen tevens de woonschepen positief worden bestemd.

Brandbeveiligingsverordening Purmerend 1993

In de Woningwet en de Bouwverordening zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot het brandveiligheidsniveau van bouwwerken. In de Brandbeveiligingsverordening (BBV) zijn ook voorschriften opgenomen voor inrichtingen die niet als bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Bouwverordening kunnen worden aangemerkt. De brandweer is belast met het toezicht op de brandveiligheidsvoorschriften volgens de Woningwet, Bouwverordening en de BBV. Woonschepen vallen niet onder het regime van de Woningwet, de Bouwverordening of de BBV. Concrete eisen voor brandveiligheid voor woonschepen worden binnen de gemeente op het moment van vaststelling van deze nota nog niet gehanteerd.

Structuurvisie Purmerend 2005-2020

De raad heeft in maart 2006 de "Structuurvisie Purmerend 2005-2020" vastgesteld. Hierin wordt een veelal ruimtelijke en programmatische visie gegeven op de toekomst van Purmerend tot 2020. Als 'opgave' voor de komende jaren is de passage over ruimtelijk blauw voor woonschepen van belang: *'De ervaring en betekenis van de waterstructuur versterken door zoveel mogelijk openbare oevers. Dit betekent de oevers langs de Where zoveel mogelijk openbaar maken en de nu openbare oevers langs de Purmerringvaart en het Noordhollandsch Kanaal beschermen en open houden. (p. 40)'*

Deze opgave komt voort uit de gewenste intensieve(re) beleving van het water vanaf fiets- en autoroutes langs het water en dus niet zozeer uit een visie op woonschepen. Desondanks sluit het creëren van ligplaatsen voor historische woonschepen (deels) aan bij voornoemde verwijzing, omdat de ervaring en beleving van het water erdoor wordt versterkt. Alleen historische woonschepen komen immers voor de ligplaatsen in aanmerking. Historische woonschepen zijn qua hoofdvorm intact en herkenbaar, zodat een "natuurlijke" relatie aanwezig is met het water en de bijbehorende kade of oever. Voorts wordt het aantal woonschepen gemaximeerd tot ten hoogste 12 schepen en wordt het gebruik van de oever gereguleerd. Daarmee wordt beoogd de openbaarheid van de oevers zoveel mogelijk te beschermen en te behouden.

In de 'strategie' voor de komende jaren wordt gesproken over een havenzone. De huidige binnenstad wordt naar het water toegetrokken. Het centrum van de stad komt aan het Noordhollandsch Kanaal te liggen. Er wordt een haven aangelegd door de westzijde van het Kanaal te verbreden. De jachthaven wordt zowel geschikt voor passanten als voor mensen die een permanente ligplaats zoeken. Daarmee krijgt het water een prominente plek in de binnenstad. Ook de historische woonschepen krijgen een functie in de havenzone: *'Ook kan in deze zone, of in de nabijheid ervan, gezocht worden naar een ligplaats voor historische schepen. Om de havenzone de eerste jaren optimaal te laten floreren, dienen andere ligplaatsen in Purmerend geheel of gedeeltelijk te worden opgeheven. (p. 62)'* Omdat het gaat om nog niet nader uitgewerkte toekomstplannen, worden de plannen in deze beleidsnota niet meegenomen.

Conclusie

De gemeente heeft deels (concreet) beleid inzake (historische) woonschepen vastgesteld. Met het raadsbesluit van 30 juni 2005 is daarmee een aanvang gemaakt. Deze beleidsnota dient dit traject definitief te reguleren. Ondertussen is de Apv gewijzigd, het bestemmingsplan "De Purmer 2005" in werking getreden en zal het bestemmingsplan voor het gehele gebied Overwhere naar verwachting in 2010 worden herzien.

3.5 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterschapskeuren

Op 1 januari 2003 zijn een aantal waterschappen in de kop van Noord-Holland gefuseerd. Het nieuwe Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is zowel kwaliteits- als kwantiteitsbeheerder. Het Hoogheemraadschap heeft als taak het waarborgen van de kwantiteit van het water, het beheer van waterwegen, het beheer van de waterhuishouding, waterkering en soms het onderhoud van wegen in een bepaald gebied. Verder ziet het Hoogheemraadschap toe op de kwaliteit van het oppervlaktewater en zorgt het voor zuivering van het afvalwater. Hiermee kan de kwantiteit van het water worden gewaarborgd en beschadiging van watergangen, kaden en dijken worden voorkomen. Waterschappen hebben hun regels vastgelegd in keuren voor wat betreft waterkeringen en oppervlaktewater. De bestaande keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006 kent verschillende verboden waarvan ontheffing kan worden verleend. Ter plaatse is het Hoogheemraadschap zowel wegbeheerder als water- en waterkeringenbeheerder. Voor het wegbeheer gelden de regels in de Wegenverordening Noord-Holland en het gestelde in het Reglement voor Verkeersregels en Verkeerstekens alsmede de Wegenverkeerswet. Voor het aanmeren van

woonschepen en alle werken in en langs het water en op en langs de waterkering dient een keurontheffing te worden aangevraagd.

Deelnota erfpacht 2005

De Deelnota erfpacht 2005 heeft betrekking op de berekeningswijze van de waarde en de canon van de gronden die door het Hoogheemraadschap in erfpacht worden uitgegeven en bevat de erfpachtvoorwaarden.

Conclusie

Het waterhuishoudkundige belang speelt in grote mate bij historische woonschepen. Bij de ontwikkeling van het voorliggende woonschepenbeleid worden bovenstaande overwegingen volledig meegenomen. Dit vloeit ook voort uit de omstandigheid dat het water en de gronden in de Purmerringvaart eigendom zijn van het Hoogheemraadschap. Met het Hoogheemraadschap zal de gemeente een erfpachtovereenkomst moeten aangaan. Het Hoogheemraadschap kan de gemeente houden aan de voorwaarden van een ontheffing van de keur en de erfpachtovereenkomst. Het beleid ten aanzien van het gebruik van het water en de gronden en de ligplaatsvoorzieningen komen uitgebreid aan de orde in de paragrafen 4.4 en 4.5.

Hoofdstuk 4 **Beleidsregels inzake aanvragen om ligplaatsvergunningen voor historische woonschepen**

4.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt het gemeentelijk beleid inzake aanvragen om ligplaatsvergunningen voor historische woonschepen omschreven. Daarbij worden het welstandsbeleid uiteengezet, het beleid inzake onderhoud, verbouwingen en vervanging van historische woonschepen, het beleid inzake het water en de directe omgeving ervan (talud, kade) en het beleid ten aanzien van de ligplaatsvoorzieningen.

4.2 **Welstandscriteria**

Welstandscriteria

Alleen historische woonschepen komen voor een ligplaatsvergunning in aanmerking. De definitie voor "historisch woonschip" luidt als volgt:

een vaartuig met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, met een historisch karakter en een historische uitstraling, dat wordt gebruikt als, dan wel gebruikt kan worden als, dan wel is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf en/of recreatiewoning.

Bovenbedoelde definitie biedt interpretatieruimte. Om de definitie minder vatbaar voor discussie te maken worden hieronder richtlijnen met betrekking tot de opbouw en vormgeving, materiaal en kleur en maximale afmetingen gegeven aan de hand waarvan het historisch karakter van woonschepen moet worden geïnterpreteerd en beoordeeld.

Opbouw en vormgeving

- Het voor- en achterdek zijn vrij en beslaan samen minimaal 10% van de lengte van de romp, tenzij het een afwijkend type schip betreft.
- Er zijn gangboorden, tenzij dit niet passend is bij het type schip dat het betreft.
- Lange zijden symmetrisch wat hoofdvorm betreft.
- Ramen staan in relatie tot elkaar (bijvoorbeeld in één lijn, dezelfde vorm en afmetingen).
- Ramen hebben een oppervlakte van niet meer dan 40% van de opbouw.
- Ramen mogen niet direct aansluiten op het dak (excl. stuurhut) en gangboord.
- Stuurhut mag bij verbouw maximaal 10% van de lengte van het schip gaan bedragen, waarbij de stuurhut en roef samen niet meer dan 25% van de lengte van het schip bedragen.
- De hoogte van de zijwand van de opbouw is niet hoger dan maximaal 1 meter boven gangboord (exclusief een verhoging in de vorm van een dak, stuurhut en roef).
- De dakopbouw hangt primair af van het type schip omdat scheepsdaken van origine verschillend zijn.
- De opbouw mag niet te prominent aanwezig zijn en mag niet dominant zijn ten opzichte van het casco/de romp.
- De opbouw dient de zeeg van het schip te volgen.
- Lichtgebogen in dwarsrichting, flauw hellend (met een hoek van maximaal 15 graden).
- Daklichten zijn mogelijk (maximale hoogte 25 centimeter), mits deze gelijkmatig zijn verspreid en niet of nauwelijks uitsteken, dat wil zeggen goed in het vlak zijn verwerkt.
- Bij verbouw: de opbouw past qua vormgeving, materiaal en kleur bij het bestaande.
- Bij verbouw: de detaillering is afgeleid van of passend bij reeds bestaande of originele details van het schip.

- De romp dient een vorm te hebben die past bij een van origine varend schip.
- De scheepsromp mag niet worden aangetast. Gaten in de romp, bijvoorbeeld voor lichttoetreding, zijn niet toegestaan.
- Toevoegingen (zoals schotelantennes, schoorstenen en dergelijke) zijn niet wenselijk en uitsluitend toegestaan indien deze niet domineren en uitstekend geïntegreerd kunnen worden in het totaalbeeld.

Materiaal/kleur

- Duurzame, zorgvuldige detaillering.
- (Zoveel mogelijk) toepassen van originele materialen.
- Opbouw in metaal en/of hout.
- Kozijnen hout en/of metaal.
- Romp en opbouw verschillend van kleur of gescheiden door een kleuraccent.
- (Contrasterende) kleuraccenten zijn mogelijk.
- Geen felle kleuren toegestaan.

Maximale afmetingen

- 26 meter lang (exclusief mast, roer, ankers).
- 5,5 meter breed.
- 4 meter hoog (gemeten vanaf het wateroppervlak en exclusief tuigage en oorspronkelijke stuurhutten).
- Eventuele afwijkingen van bovenbedoelde maten zijn gemotiveerd mogelijk voor bepaalde vormen van historische woonschepen, mits dit geen afbreuk doet aan het historisch karakter van het schip.

Categorieën van historische woonschepen

Bij de beoordeling of sprake is van een historisch karakter en een historische uitstraling is aansluiting gezocht bij de systematiek van de behoudsorganisatie voor historische schepen, de Federatie Oud Nederlandse Vaartuigen (FONV) en het Nationaal Register Varende Monumenten. Deze organisatie hanteert verschillende categorieën.

De ondergrens is "Historisch Casco" waarbij sprake is van een oorspronkelijk (minimaal 50 jaar oud) drijvend vermogen/romp. In het kader van dit beleid is de enkele aanwijzing als "historisch casco" onvoldoende om te kunnen spreken van een historisch woonschip en daarmee in aanmerking te komen voor de aan te wijzen ligplaatsen. Indien een woonschip is aangewezen en in het Register is ingeschreven als een "Varend monument", dan is per definitie sprake van een historisch woonschip. Het aspect historisch is dus minder zwaar dan monumentaal, maar heeft op meer betrekking dan alleen het casco. Ook de opbouw dient in overwegende mate historisch passend te zijn bij het casco. De beoordelingsruimte heeft vooral betrekking op woonschepen die geen varend monument zijn in de zwaarste categorie, maar die waardevoller zijn dan uitsluitend "Historisch Casco". In feite is een "Historisch Casco Plus" de norm.

De Commissie Historische Schepen

Om in het kader van de vergunningverlening het historisch karakter en de historische uitstraling te beoordelen zal door de gemeente om advies worden gevraagd aan de Commissie Historische Schepen van de gemeente Amsterdam. De Commissie houdt daarbij rekening met het toetsingskader van deze beleidsnota. Het advies van de Commissie zal zwaar wegen bij de besluitvorming van het college op een aanvraag om ligplaatsvergunning.

Iedere aanvraag zal apart op zijn merites worden beoordeeld. Naar de aard van de problematiek en de enorme variatie aan verschijningsvormen zijn hier nauwelijks algemene normen voor te geven. Daarom geldt als uitgangspunt de insteek dat woonschepen die voor een leek een historisch karakter en historische uitstraling hebben in beginsel een ligplaats moeten kunnen krijgen. De aan te wijzen ligplaatsen vormen echter geen museumhaven.

Daarom is er een redelijke marge van acceptabele wijzigingen. Dit strekt echter niet zo ver dat de relatie met het oorspronkelijke schip (nagenoeg) volledig verdwenen mag zijn.

Bij de interpretatie van het historisch karakter wordt gekeken naar de nog aanwezige mate van oorspronkelijkheid. Hierbij wordt in beginsel 50 jaar teruggerepen, tenzij het schip toen al onacceptabel in haar oorspronkelijkheid was aangetast. Verder teruggrijpen in het verleden is altijd toegestaan. Indien een schip bijvoorbeeld nog geen 50 jaar oud is, maar het historische karakter en de beschermenswaardige historische uitstraling staan buiten kijf, dan zal het college - ondanks bijvoorbeeld het ontbreken van een positieve beoordeling van de Commissie - de vergunning voor de ligplaats kunnen verlenen. Ook in dit kader weegt het advies van de Commissie zwaar.

4.3 Onderhoud/verbouwingen/vervanging

Onderhoud en verbouwingen

Voorwaarde voor het behouden van een ligplaatsvergunning is dat het historisch karakter van het woonschip door goed onderhoud en verbouwingen in stand blijft. Het uiterlijk van een woonschip wordt als een ernstige aantasting van het uiterlijk aanzien van de gemeente geacht, indien:

- door gedeeltelijke afbraak, instorting, verwaarlozing of verandering van het woonschip de samenhang is verstoord;
- de detaillering van het schip (het aanzicht) in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of door andere toevoegingen;
- op het schip graffiti is aangebracht of het schip anderszins is beklad;
- verflagen aan de buitenzijde op tenminste 10% van het oppervlak zijn afgebladderd;
- het woonschip aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- de vorm of het aanzien van het woonschip in overwegende mate wordt bepaald door objecten die op het woonschip zijn geplaatst.

Onderhoud en verbouwingen zijn toegestaan, mits eventuele afwijkingen van dit historisch karakter kleiner worden en het schip dus in een (meer) oorspronkelijke staat wordt gebracht. Dit betekent onder meer dat bij onderhoud en verbouwingen historische woonschepen zoveel mogelijk moeten worden hersteld of gerestaureerd met oorspronkelijke materialen teneinde het historisch karakter te behouden en waar mogelijk te versterken. Onderhoud houdt verband met ingrepen tot conservering of herstel in de opbouw en/of de romp, zonder dat dit leidt tot een wezenlijke verandering in de verschijningsvorm en/of het volume van het schip. Het schip gaat minimaal elke zes jaar op de helling voor onderhoud dan wel is verzekerd. Van inspectie en onderhoud moet een rapport worden opgemaakt en de keuringsrapporten en verzekeringsbewijzen moeten desgevraagd worden overlegd aan de gemeente. Bij verbouw wordt de verschijningsvorm of het volume van het woonschip veranderd, zonder dat de romp echter vervangen wordt.

De ligplaatsvergunning is zaaksgebonden. Dit heeft tot gevolg dat, wanneer een schip wordt verbouwd of vervangen, een nieuwe ligplaatsvergunning nodig is aangezien het gewijzigde schip niet meer wordt gedekt door de eerder verleende vergunning. Het vergunde schip is dan dusdanig gewijzigd dat een nieuwe toets aan het beleid noodzakelijk is. Voor onderhoud is in principe geen nieuwe ligplaatsvergunning vereist omdat het schip dan niet essentieel verandert.

Vervanging

Vervanging is gedefinieerd als de verandering van het drijvend vermogen/de romp, dan wel als er sprake is van een ander schip. Een schip mag uitsluitend door een ander historisch woonschip worden vervangen. Het historisch karakter heeft betrekking op het schip en niet op de woonfunctie. Een woonschip moet minimaal 50 jaar oud zijn en nog in een bepaalde mate authentiek dan wel gerestaureerd zijn of worden. Uitzonderingen kunnen gemaakt

worden voor schepen die nog geen 50 jaar oud zijn, maar die wel beschermingswaardig zijn vanwege hun historische uitstraling, dan wel voor schepen die wel 50 jaar oud zijn maar die geen historische uitstraling meer hebben, mits bij de vergunningaanvraag een goed restauratieplan met een realistische en redelijke planning wordt overgelegd. In die gevallen zal de ligplaatsvergunning kunnen worden verleend onder de voorwaarde dat het restauratieplan conform planning wordt uitgevoerd.

4.4 In en nabij het water

De aanwezigheid van historische woonschepen heeft invloed op de belevingswaarde van de directe omgeving. Die omgeving bepaalt omgekeerd de mogelijkheden van de woonschepen om aan te meren en aan welke voorwaarden en regels de eigenaren en/of bewoners gehouden zijn. In het algemeen kan worden gesteld dat woonschepen qua schaal en maatvoering moeten passen in de omgeving. Die omgeving is het water en de oever/kade/talud.

De locatie van de ligplaatsen in de Purmerringvaart kenmerkt zich door een gemengd stedelijke en landschappelijke structuur. De relatie met de Purmerringvaart is kwetsbaar omdat de woonschepen hun ligplaats hebben in een deels landschappelijke omgeving en de ligplaatsen aan de Purmerdijk grenzen. De Purmerdijk heeft een belangrijke waterkerende functie voor het veel lager gelegen gebied in de Purmer en is in eigendom en beheer bij het Hoogheemraadschap. Op de locatie in de Where liggen de historische woonschepen aan de walkant van de waterloop, een onderdeel van een zuiver stedelijke structuur. Het water is deels eigendom van de gemeente en deels eigendom van het Hoogheemraadschap. De kade is in zijn geheel in eigendom bij de gemeente. Ook de Wheredijk is een waterkering, hiervoor gelden eveneens de verbodsbepalingen van de keur.

De historische woonschepen op beide locaties vormen een karakteristieke woonvorm die zich goed lijkt te verhouden tot de omgeving waarin de schepen zijn gelegen. Wel moet worden geconstateerd dat een intensief gebruik van de oever niet gewenst is, net zo min als wandvorming van historische woonschepen. Daar staat tegenover dat een zorgvuldige inpassing van de historische woonschepen de belevingswaarde van de openbare ruimte ter plaatse kan versterken. Omgeving en bestaande situering van de woonschepen zijn hierbij bepalend.

Het gebruik van het water

Een zorgvuldige inpassing op het water kan met name bereikt worden door het stellen van regels ten aanzien van de afmetingen van woonschepen en de afstanden tussen schepen onderling en ten aanzien van bruggen, oevers en kades. Naast dit ruimtelijke argument om transparantie te behouden dan wel te vergroten is het wenselijk om vanuit het oogpunt van de brandveiligheid een minimum aan de tussenruimten te stellen. De brandweer geeft aan dat een maat van vijf meter wenselijk is. Bij deze maat zijn geen aanvullende brandwerende maatregelen nodig. Controle en handhaving zijn daardoor eenvoudig. Een maat van drie meter is alleen toegestaan, indien het gaat om stalen schepen en er zich geen gasflessen aan boord bevinden.

Afstanden

- De afstand van een schip tot de kade/oever/talud bedraagt niet meer dan één meter.
- De afstand van een schip tot een brug bedraagt minimaal zes meter.
- De onderlinge afstand tussen de brandbare delen van twee naast elkaar liggende schepen is minimaal vijf meter. Indien het stalen schepen betreft mag drie meter worden aangehouden. Voorwaarde hierbij is dan wel dat er zich geen gasflessen aan boord van beide schepen bevinden.

Vlotten, terrassen en balkons

- Het is niet toegestaan om vlotten, terrassen en/of balkons permanent af te meren bij of te bevestigen aan een historisch woonschip.
- Alleen ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden is een afmeren van een zogenaamd werkvlot toegestaan. Per locatie is maximaal één werkvlot voor gezamenlijk gebruik toegestaan, met een maximale afmeertermijn van 4 maanden. Te allen tijde dient een doorvaartbreedte van minimaal 6 meter open gehouden te worden. Wanneer het vlot niet in gebruik is dient het tussen twee schepen in gelegd te worden. Voor deze vlotten dient éénmalig een keurontheffing te worden aangevraagd.
- de afmetingen van het werkvlot mogen maximaal vier bij anderhalve meter bedragen.

Het gebruik van de oever en kade

Het aanzien van de oever en kade is mede beeldbepalend voor de openbare ruimte. Daarnaast is bij de Purmerdijk sprake van een dijk met een belangrijke waterkerende functie voor de achterliggende polder De Purmer. Omdat een dijk onderhouden moet worden en er soms ondergrondse infrastructuur aanwezig is, is het gebruik van de waterkering voor aanleg van tuinen, de bouw van schuurtjes, schuttingen en de plaatsing van opstallen, behoudens enkele noodzakelijke voorzieningen, op beide locaties niet toegestaan. Losstaand, makkelijk verplaatsbaar tuinmeubilair is wel toegestaan, evenals losse bloempotten e.d. Meer permanente bebouwing of moeilijk verplaatsbare voorwerpen zijn daarentegen uitgesloten. In de erfpachtovereenkomst die met ieder van de bewoners aan de Purmerdijk zal worden gesloten zal dit als voorwaarde worden opgenomen.

Gebruik van de oever/kade/talud

- Op of in de oever/kade/talud mogen geen tuinen worden aangelegd of schuttingen, schuurtjes en andere bouwwerken worden gebouwd.
- Een kleine en doelmatige toegangsvoorziening die los op het schip wordt geplaatst en die op de dijk of oever met maximaal één bok wordt ondersteund is toegestaan.
- Een eenvoudige, niet-overdekte voorziening ten behoeve van het parkeren van (de) fiets(en) is toegestaan, bestaande uit maximaal twee palen met één verbindingsgording en gesitueerd minimaal één meter uit de bestaande wegverharding.
- De keur van het Hoogheemraadschap wordt gerespecteerd en in acht genomen. Dit betekent dat alle werken in en langs het water, op en langs de waterkering niet mogen worden uitgevoerd tenzij hieraf vooraf keurontheffing is verleend.

4.5 Ligplaatsvoorzieningen

Een ligplaats is een gedeelte van een oppervlaktewater gelegen langs een kade, oever, wal. Bij de aan te wijzen ligplaatsen is nagegaan of het huidige voorzieningenpeil bij de woonschepen voldoet dan wel of aanpassingen vereist zijn.

Afvalstoffen

Bij ieder woonschip dienen afvalcontainers aanwezig te zijn, welke worden geleegd. Daartoe wordt afvalstoffenheffing bij de bewoners geheven.

Riolering

Alle woonschepen moeten aangesloten worden op de riolering. De gemeente zorgt in overleg met het Hoogheemraadschap voor de riolering van de historische woonschepen in de Purmerringvaart en de Where tot aan de oever. De bewoners zorgen voor de aansluiting van het riool naar de aansluiting in hun schip. Voor de aanleg van riolering is ontheffing van de Keur vereist. De gemeente vraagt deze ontheffing aan.

Indien een bewoner van een historisch woonschip deze voorziening weigert dan wel de voorziening niet gebruikt dan wel er niet voor betaalt, zal er geen ligplaatsvergunning worden verleend dan wel zal de ligplaatsvergunning worden ingetrokken. Ontheffing van deze verplichting is niet mogelijk omdat het boezemwater betreft en derhalve kwetsbaar gebied.

WATERAANSLUITING

Aansluiting op het waterleidingnet is niet verplicht. De bewoners dienen zelf te zorgen voor aansluiting op het waterleidingnet, indien zij hiervoor kiezen. Indien het mogelijk is om de wateraansluiting te laten meeliften met de aan te leggen rioleringsbuizen, kan de gemeente daar bij gelijktijdige aanleg eenmalig aan meewerken.

ELEKTRICITEIT

Evenals wateraansluiting is aansluiting op het elektriciteitsnet niet verplicht. Ook hier geldt derhalve dat in geval de bewoners elektriciteitsaansluiting wensen, zij dit zelf dienen te betalen. De gemeente zal zich inspannen om te komen tot een gelijktijdige aanleg van alle voorzieningen, zoals de nutsvoorzieningen en de riolering.

PARKEERPLAATSEN

De gemeente zal zorgdragen voor de aanleg van twaalf parkeerplaatsen aan de overkant van het voetpad op de Purmerdijk. Dit aantal is gebaseerd op een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per schip, vermenigvuldigd met het aantal woonschepen dat hier maximaal kan komen te liggen (negen). Voor de aanleg van deze parkeerplaatsen dient een ontheffing van de Keur van het Hoogheemraadschap verkregen te worden. De gemeente vraagt deze ontheffing aan. Auto's mogen uitsluitend op deze parkeerplaatsen geparkeerd worden.

Voor de schepen in de Where wordt geen parkeerplaats aangelegd, in de directe nabijheid is al parkeergelegenheid aanwezig.

AFMEERPALEN

Per schip moeten minimaal drie afmeerpalen worden aangebracht met een maximummaat van 120 x 120 mm. Hiervoor dient een keurontheffing te worden aangevraagd. De rietschoot dient duurzaam intact te blijven. De bewoners mogen deze palen zelf aanbrengen, mits dit geheel overeenkomstig de verleende ontheffing gebeurt en de rietschoot in stand blijft.

Hoofdstuk 5 Uitvoering van het beleid

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk richt zich in eerste instantie op de uitvoerende en handhavende bevoegdheid van de gemeente. Uitvoering van dit beleid houdt ook in dat de financiën (moeten) zijn geregeld. Dit heeft normaliter betrekking op belastingen. Ook moeten er op de ligplaatsen voorzieningen worden getroffen.

5.2 Regeling in bestemmingsplannen

Locatie Purmerringvaart

Zoals in paragraaf 3.4 is aangegeven zijn de historische woonschepen in de Purmerringvaart in het bestemmingsplan 'De Purmer 2005' positief bestemd. Hierin is het volgende geregeld:

Maximale aantal ligplaatsen

Uitgangspunt voor het toestaan van woonschepen binnen het bestemmingsplangebied is het aantal historische woonschepen in de bestaande opstelling waarvoor een gedoogbeschikking is verleend alsmede (eventueel) de Linqenda. Meer dan deze in totaal negen schepen zullen hier niet toegestaan worden.

Zones

Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan wordt aan de Purmerdijk, ter hoogte van de plaats waar nu acht woonschepen liggen, een zone aangegeven waarbinnen historische woonschepen zijn toegestaan. De zone heeft de bestemming "Water" met als nadere aanduiding WAws, wat inhoudt dat deze gronden tevens bestemd zijn voor ligplaatsen voor historische woonschepen. In de waterbestemming is dus het medegebruik ten behoeve van het innemen van een ligplaats door historische woonschepen mogelijk gemaakt.

Oever en kade

De oever grenzend aan de waterbestemming met de nadere aanduiding WAws heeft de bestemming "Groenvoorzieningen" dan wel "Verblijfsgebied" (openbare ruimte). Op deze gronden mag alleen gebouwd worden ten behoeve van die bestemmingen. Als uitgangspunt geldt dat het openbare karakter van de oever en kade behouden moet blijven. Ze mogen niet gebruikt worden voor opslag, parkeerplaats voor bootjes en auto's, schuurtjes en andere bouwwerken of als tuinen.

Locatie de Where

De historische woonschepen in de Where zijn in het vigerende bestemmingsplan "Wagenweg 1991" niet positief bestemd. Ook hier zijn gedoogbeschikkingen afgegeven. Bij de actualisering van het bestemmingsplan voor dit gebied zullen de ligplaatslocaties positief worden bestemd en zullen er regels worden gesteld over het gebruik van de gronden.

5.3. Eigendom / erfpacht

De kade aan de Where is ter hoogte van de drie thans aanwezige woonschepen in eigendom bij de gemeente. Het water is deels eigendom van de gemeente en deels eigendom van het Hoogheemraadschap. De oever en het water in de Purmerringvaart zijn ter plaatse van de woonschepen geheel in eigendom bij het Hoogheemraadschap. De gemeente zal een erfpachtovereenkomst voor de strook grond aan de Purmerdijk met het Hoogheemraadschap aan gaan. Hiermee is de gemeente erfpachter en heeft het de rechten en plichten die vergelijkbaar zijn met die van een eigenaar. De grond zal daarna in ondererfpacht worden uitgegeven aan de bewoners. De bewoners zijn verplicht om, als zij

hier een woonschip afmeren, de grond in ondererfpacht te nemen. In de erfpachtovereenkomsten zullen afspraken over het gebruik van het water en de oever worden vastgelegd.

5.4 Handhaving

Aan de huidige gedoogsituatie van de diverse woonschepen zal een einde komen. Met het gewijzigde artikel 95 Apv en dit beleid wordt een nieuwe start gemaakt. Het gevolg hiervan is de intrekking van gedoogbesluiten, voor zover die nog niet zijn verlopen.

Handhaving is mogelijk tegen diverse overtredingen in relatie tot historische woonschepen. Voor verschillende soorten overtredingen bestaan verschillende handhavinggrondslagen. Handhaving is mogelijk op grond van het bestemmingsplan, indien het gaat om een gebruik dat het vigerende bestemmingsplan niet toestaat. Handhaving is ook mogelijk op basis van artikel 95 APV. Ten derde is handhaving via privaatrechtelijke weg mogelijk als bepaalde voorwaarden uit de erfpachtovereenkomst niet nageleefd worden.

Handhaving krachtens de Apv

De Apv geeft diverse regels die betrekking kunnen hebben op historische woonschepen. Voorbeelden van overtredingen van deze voorschriften zijn:

- het innemen van een ligplaats zonder vergunning;
- het innemen van een ligplaats op een niet daartoe aangewezen gedeelte van het openbaar water;
- het niet voldoen aan nadere beperkingen en voorwaarden die aan de vergunning verbonden zijn;
- het niet voldoen aan (brand)veiligheidseisen;
- het uitblijven van vergunningsplichtige veranderingen van legale historische woonschepen.

De Apv en de Gemeentewet bieden mogelijkheden om tegen dergelijke overtredingen handhavend op te treden.

Voor wat betreft de handhaving van nadere voorwaarden wordt opgemerkt dat aan ligplaatsvergunningen standaard voorwaarden zullen worden verbonden. Eén voorwaarde zal betrekking hebben op het voldoende onderhouden van vergunde woonschepen. Het doel hiervan is het uiterlijk aanzien van de gemeente te waarborgen. Indien een voorwaarde niet in acht wordt genomen, bijvoorbeeld door verwaarlozing, en er ontstaat een situatie die ernstige strijd met de redelijke eisen van welstand als bedoeld in paragraaf 4.2 oplevert, dan kan en zal daartegen worden opgetreden. De Commissie Historische Schepen zal hierover om advies worden gevraagd.

Handhaving krachtens de bestemmingsplannen

Tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan via de gebruikelijke wegen van bestuursdwang en dwangsom worden opgetreden. Het betreft dan veelal situaties waarin een ligplaats ingenomen wordt op een niet daartoe aangewezen gedeelte van het openbaar water of de gronden in de nabijheid van het water in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt. Ook tegen strafbare feiten zoals bedoeld in de Wet op de economische delicten kan opgetreden worden.

Handhaving van de erfpachtovereenkomsten

Met het in erfpacht nemen van de grond van het Hoogheemraadschap is de gemeente in principe verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De verantwoordelijkheid voor handhaving ten aanzien van de oever en het water ligt dan ook volledig bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap kan de gemeente houden aan de voorwaarden van een (eventuele) ontheffing van de Keur en van de tussen beide partijen afgesloten erfpachtovereenkomst. De

gemeente dient de bewoners bij overtreding aan te schrijven. Daartoe kan de gemeente een beroep doen op de met de bewoners te sluiten erfpachtovereenkomsten, maar ook op de bestemmingsplannen en de ligplaatsvergunningen. In gevallen waarin niet via het publiekrecht opgetreden kan worden, kan de gemeente daardoor altijd in hoedanigheid van eigenaar van het erfpachtrecht optreden.

5.5 Beheer van de openbare ruimten langs het water

De bewoners onderhouden het gedeelte van de oever dat tegenover hun schepen ligt, tot aan het talud. Het talud en de gedeelten van de oever waar geen schepen aan liggen wordt door de gemeente onderhouden. Op de oever en kade hebben de gemeente en de nutsbedrijven daarnaast een aantal andere beheerstaken te verrichten die zij vrij toegankelijk moet kunnen uitvoeren. Hierbij gaat het om het beheer en onderhoud van bijvoorbeeld rioleringswerken en nutsvoorzieningen. In de erfpachtovereenkomsten die met de bewoners zullen worden afgesloten, zal als voorwaarde opgenomen worden dat de bewoners hiervoor te allen tijde toestemming zullen geven.

5.6 Financiën

De ligplaatsvoorzieningen als genoemd in paragraaf 4.5 kosten geld. Die kosten zullen in principe door de bewoners van de historische woonschepen gedragen moeten worden.

Erfpacht

Voor de berekening van het bedrag dat ieder van de bewoners van de schepen aan de Purmerdijk moet betalen wordt het bedrag dat de gemeente aan het Hoogheemraadschap moet betalen omgeslagen volgens een verdeelsleutel. Hierbij is de locatie Purmerdijk onderverdeeld in 9 plaatsen, zoals weergegeven op bijlage 3. De verdeelsleutel is als volgt:
plaatsen 1 t/m 7: 11,77% van het bedrag;
plaats 8: 10,29% van het bedrag,
plaats 9: 7,37% van het bedrag.

Deze verdeelsleutel is gebaseerd op de benutbare breedte van de dijkvoet en onafhankelijk van de scheepslengte. De verdeelsleutel is in overleg met de bewoners vastgesteld. Eventuele vrijkomende ligplaatsen zullen in de erfpachtcanon worden verdisconteerd.

Riolering

De aanleg van de riolering wordt gefinancierd uit de opbrengsten van de rioolrechten. De bewoners zullen éénmalig aansluitkosten moeten betalen.

Parkeerplaatsen

De gemeente zal de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Purmerdijk financieren. De kosten hiervoor komen ten laste van het reguliere onderhoudsbudget voor de wegen.

Afmeerpalen

De kosten voor het aanbrengen van afmeerpalen zullen worden doorberekend aan de bewoners. De bewoners kunnen er echter ook voor kiezen om zelf de afmeerpalen te kopen en te slaan.

Elektriciteit en water

De kosten voor elektriciteit en water moeten door de bewoners zelf worden voldaan. In het voortraject van de totstandkoming van de voorliggende nota is door de bewoners opgemerkt dat elektriciteit en water primaire levensbehoeften zijn en dat naar hun oordeel de gemeente in de kosten moet bijdragen. De gemeente draagt echter niet bij in kosten die gemaakt moeten worden voor dit soort nutsvoorzieningen, noch bij woningen, noch bij bedrijven en/of woonboten/schepen. De nutsbedrijven zijn private bedrijven die normaliter zelf zorg dragen voor de aanleg van hun leidingen, waarop vervolgens aangesloten kan worden indien

wenselijk. Daartoe dienen de aangeslotenen kosten te betalen. Indien de gemeente zou bijdragen in deze kosten, zou er sprake zijn van strijd met het gelijkheidsbeginsel. Dit betreft derhalve een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen de nutsbedrijven en de bewoners.

Onderhoud van de oever

Reguliere onderhoudswerkzaamheden van de oever, voorzover deze niet door de bewoners wordt onderhouden, behoren tot de beheerstaak van de gemeente. De kosten hiervoor worden dan ook door de gemeente gedragen.

Belastingen

De belastingen die betaald dienen te worden door de bewoners zijn:

- verontreinigingsheffing aan het Hoogheemraadschap;
- roerende zaak belasting;
- rioolrechten (incl. éénmalige aansluitkosten);
- afvalstoffenheffing;
- erfpachtcanon (alleen voor schepen aan de Purmerdijk).

De roerende zaakbelasting, de afvalstoffenheffing en de verontreinigingsheffing worden al sinds enige tijd geheven. Voor de grond aan de Purmerdijk die de gemeente van het Hoogheemraadschap in erfpacht gaat nemen, moet de gemeente een canon gaan betalen. De gemeente zal deze grond in erfpacht doorgeven aan de bewoners. Voor de hoogte van het bedrag dat de bewoners zullen moeten betalen wordt het bedrag dat de gemeente aan het Hoogheemraadschap moet betalen gedeeld door het aantal woonschipbewoners (8 dan wel 9, afhankelijk van de vraag of de Linqenda hier komt te liggen). Hierbij wordt niet gekeken naar het exacte aantal vierkante meters dat ieder gebruikt. Het definitieve bedrag kan pas worden berekend na vaststelling van de voorliggende nota, het sluiten van de erfpachtovereenkomst met het Hoogheemraadschap en nadat vast is komen te staan of de Linqenda naar de Purmerringvaart verhuist. Rioolrechten worden pas geheven zodra de rioolaansluiting is gerealiseerd.

5.7 Overleg en inspraak

Op 20 oktober 2005 is er een bijeenkomst belegd met een delegatie van de Vereniging Historische Schepen Purmerend over de conceptnota. Op 26 oktober 2005 heeft de Commissie Historische Schepen schriftelijk advies uitgebracht over dezelfde conceptnota. Hun opmerkingen zijn meegenomen en verwerkt in deze definitieve Nota Historische Woonschepen Purmerend.

Het eerste concept van deze nota is in januari 2008 voorgelegd aan de bewoners en het Hoogheemraadschap. Het tweede concept is in maart 2009 aan hen voorgelegd.

Deze beleidsnota is gebaseerd op de bij besluit van 21 juni 2006 gewijzigde Algemene Plaatselijke verordening. Met deze wijziging is artikel 95 anders komen te luiden.

Bijlagen

Bijlage 1

Overzicht van de historische woonschepen in Purmerend

Nr.	Naam	Bouw-jaar	Type	Adres	Gedoogd
1.	Wilhelmina	1901	Groninger Tjalk	Purmerdijk t/o 1 1447 RH	Tot 31 oktober 2018
2.	De Vijf Gebroeders	1907	Boltjalk	Purmerdijk t/o 1 1447 RG	tot 1 september 2006
3.	Nooitgedacht	1896	Paviljoenschuit	Purmerdijk t/o 1 1445 RH	tot 6 oktober 2029
4.	De Fries	1911	Friese Tjalk	Purmerdijk t/o 1 1447 RG	tot 1 september 2006
5.	Door Vriendschap	1882	IJzeren Kraak	Purmerdijk t/o 1 1447 RG	Tot 15 mei 2017
6.	Verwisseling	1922	Luxe motor	Purmerdijk t/o 1 1447 RG	Tot 1 september 2006
7.	Nieuwe Wereld	1885	Hagenaar 100 ton	Purmerdijk t/o 1 1447 RG	Tot 1 september 2006
8.	Gratitude	1901	Hasselter Aak	Purmerdijk t/o 1 1447 RG	tot 1 september 2006
9.	Linquenda	1909	Groninger Zeetjalk	Purmerdijk 10 t.h.v. Kwadijk	Tot 1 september 2006
10.	Vrouwe Elisabeth	1912	Klipperaak	Wheredijk bij Wagenweg 7	Wonen + ligplaats gedoogd tot nieuwe bestemming
11.	Vrouwe Elisabeth	1896	Groninger Tjalk	Wherekant 1	Woonverbod ligplaats gedoogd
12.	Vrouwe Katarina	1905	Friese Tjalk	Wheredijk nabij Wagenweg 7	Woonverbod ligplaats gedoogd

Bijlage 2

Artikel 95 Algemene Plaatselijke Verordening (Ligplaats woonschepen)

1. Het is verboden zonder vergunning van het college met een woonschip een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen op daartoe door het college aangewezen gedeelten van het openbaar water.
2. Het is verboden met een woonschip een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen op andere dan in het eerste lid bedoelde gedeelten van openbaar water.
3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:
 - de openbare orde van veiligheid;
 - de bescherming van de volksgezondheid;
 - de bescherming van de milieuhygiëne;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente.
4. Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met, dan wel voor een woonschip zoals bedoeld in het eerste lid, beperkingen stellen naar soort, afmeting en aantal woonschepen.
5. Het in het eerste en tweede lid bepaalde geldt niet voor zover de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of de Woonschepenverordening van de Provincie Noord-Holland van toepassing zijn.

Bijlage 3

