



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart –
beantwoording vragen stadsronde

DATUM
20 september 2019
Verzonden: 20-09-2019

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
JM (Hanneke) van den Bergh

TELEFOONNUMMER
043 3504592

ONZE REFERENTIE
2019.27685

E-MAILADRES
Hanneke.van.den.Bergh@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Tijdens de stadsronde van 10 september over de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 zijn er vragen gesteld over de aanpassingen van de woonschepenverordening, de maximale hoogtemaat van de woonschepen en het ruimtelijke kader voor de gewenste hoogtemaat. Via deze raadsinformatiebrief ontvangt u een nadere toelichting.
De vragen over de lage waterstand en de planning van het baggeren van de Zuid-Willemsvaart ontvangt u via een aparte raadsinformatiebrief van wethouder Krabbendam.

Aanleiding voor aanpassing

De Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart heeft aanpassing vanwege landelijke wetgeving, die per 1 januari 2018 in werking is getreden. Door deze landelijke wetgeving is het noodzakelijk om een koppeling te leggen tussen de ligplaatsvergunning en de –door de landelijke wetgeving vereiste- omgevingsvergunning. Deze koppeling is noodzakelijk om de ongewenste situatie te voorkomen dat een ligplaatsvergunning wordt verleend zonder dat deze gebruikt kan worden vanwege het ontbreken van de omgevingsvergunning. De vereiste aanpassing is mede gebruikt om enkele onvolkomenheden in de verordening te verduidelijken. De onduidelijkheden zijn weggenomen door met name één maximale lengtemaat voor alle woonboten te introduceren en door de grenzen van de ligplaatsen, zoals nu vastliggen in de vergunningen, in de ligplaatskaart vast te leggen. Door deze verduidelijking is het voor een woonbooteigenaar/ -bewoner snel duidelijk welke afmeting de ligplaats heeft en wat de maximale maten van een nieuwe, vervangende woonboot mogen zijn.
De voorliggende aanpassing van de Woonschepenverordening is enkel ingegeven door landelijke wetgeving dan wel een vastlegging van de vergunde situatie.

De aanpassing van de Woonschepenverordening is niet ingegeven om een ander of gewijzigd ruimtelijk kader tot stand te brengen. Het bestaande ruimtelijke kader is vastgelegd in de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007. De huidige aanpassing zal niets veranderen aan de beeldkwaliteitsaspecten die in 2007 zijn geformuleerd.

In de voorbereiding op de aanpassingen van de Woonschepenverordening is uitgebreid met de woonbooteigenaren/ -bewoners gesproken. In september en december 2018 zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd. Tijdens de stadsronde van 12 maart 2019 zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt die noopten tot aanpassing van het voorstel. Deze aanpassingen zijn besproken met de woonbooteigenaren/ -bewoners op 7 mei 2019. Tijdens deze bijeenkomst zijn



DATUM
20 september 2019

nog enkele aandachtspunten meegegeven zoals de wens tot uitbreiding van maximale hoogte van de woonboten.

Maximale hoogtematen - ruimtelijke aspecten

Het bestaande ruimtelijke kader rondom de beeldkwaliteit biedt de mogelijkheid om een woonboot te plaatsen die, gemeten vanaf de waterlijn, 3,5 meter hoog is, en voor wat betreft 1/3 van de lengte van de woonboot mag deze woonboot 4,5 meter hoog zijn. Deze maten zijn opgenomen in de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007 op basis van een stedenbouwkundige onderbouwing van de toen geformuleerde toekomstvisie Woonschepen Zuid-Willemsvaart. Het gebied rondom de Zuid-Willemsvaart kenmerkt zich door een relatief smal historisch kanaal met monumentale sluiswerken. Het recreatieve belang van de Zuid-Willemsvaart komt tot uitdrukking in de vaarroute naar Vlaanderen en fiets- en wandelroutes langs de jaagpaden. Beleving van onder andere de historische setting en beleefbaarheid van het water leidde tot de idee dat het wonen in de Zuid-Willemsvaart geen 'woonwijk op het water' moest worden. Dit leidde tot twee hoofduitgangspunten voor het ruimtelijk kader: ten eerste door zicht op het water vanaf de jaagpaden te realiseren door een minimale afstand tussen de woonschepen en ter plaatse van de doorzichten lage erfafscheidingen voor te schrijven. En ten tweede een beperkte hoogte, waarbij aansluiting gezocht werd bij het uiterlijk van de bestaande schepen.

In januari 2018 zijn bijzondere regels over woonboten opgenomen in het Bouwbesluit. Dit in het verlengde van de eerdergenoemde wetswijziging. In het Bouwbesluit staat opgenomen dat het binnverblijf van een woonboot minimaal 210 centimeter hoog moet zijn. Deze eis is nieuw voor woonboten. Om het voor 1/3 deel van de woonboot mogelijk te maken dat een dubbele woonlaag kan worden gerealiseerd, kan de hoogtemaat van 4,5 meter in enkele gevallen niet voldoende zijn. Immers naast de 2 x 210 centimeter voor de binnenruimte is ruimte nodig voor dakmateriaal en ruimte tussen de eerste en tweede verdieping. Een deel van de benodigde ruimte kan gehaald worden uit het gedeelte dat onder de waterlijn ligt. Dat is voor een woonark minimaal.

Om aan de wensen van de bewoners tegemoet te komen maar ook om het bestaande ruimtelijke kader te waarborgen, is in het voorstel Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart dat nu voorligt de bestaande afwijkingsmogelijkheid uit de beheersverordening overgenomen in het voorstel. Het ruimtelijke kader dat vastligt in de Beheersverordening Boschpoort die van toepassing is voor het gebied van de Zuid-Willemsvaart en de Jaagpaden is recentelijk (december 2017) vastgesteld. Deze beheersverordening biedt burgemeester en wethouders een mogelijkheid om af te wijken van de in deze regels gegeven maten tot niet meer dan 10% van die maten. Door deze afwijkingsmogelijkheid in de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart op te nemen wordt de mogelijkheid geboden om een woonboot te realiseren die een voor wat betreft 1/3 van de lengte van de woonboot maximaal 4,95 meter (10% bovenop 4,5 meter) hoog is. Deze afwijkingsmogelijkheid maakt het mogelijk om - voor 1/3 deel van de lengte van de woonboot - een dubbele woonlaag te realiseren. De 10% afwijkingsmogelijkheid is het maximaal haalbare binnen het bestaande ruimtelijke kader. Een grotere aanpassing is niet toegestaan binnen het huidige ruimtelijke kader. Met de toegevoegde afwijkingsmogelijkheid wordt nu enerzijds tegemoet getreden aan de wens van de woonbooteigenaren/ -bewoners en anderzijds het gewenste ruimtelijke beeld voldoende gewaarborgd.

Tijdens de stadsronde werd door een bewoner aangegeven dat zij graag een hogere hoogtemaat in de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart willen zien zodat extra woonoppervlakte gerealiseerd kan worden (voor gezinnen). Het gemiddelde woonoppervlak van een woonboot in de Zuid-Willemsvaart is groter is dan het gemiddelde woonoppervlak van een gezinswoning in de sociale sector.



DATUM
20 september 2019

Maximale hoogtematen - veiligheidsaspecten

In het voorstel tot aanpassing van de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2019 die voorlag tijdens de stadsronde van 12 maart 2019 was opgemerkt dat van de hoogtematen niet kan worden afgeweken vanuit veiligheidsoogpunt. De Zuid-Willemsvaart is een vaargeul. Doordat er varend verkeer langs de woonboten komt, kan, vanwege de deining, voor een woonboot met een hoogtemaat van meer dan 4,5 meter een onveilige situatie ontstaan.

Zoals ook door de tijdens de stadsronde van 10 september aanwezige bewoners is aangegeven geldt dit gevaarsaspect met name voor woonschepen en in mindere mate voor woonarken. Woonarken worden doorgaans gebouwd met een platte bodem in tegenstelling tot woonschepen die een ronde onderkant hebben en daardoor minder stabiliteit op het water hebben. Dit veiligheidsaspect is niet meegenomen in het raadsvoorstel dat thans voorligt. Niet omdat dit niet juist is maar omdat de argumentatie, zoals hierboven onder het kopje maximale maten – ruimtelijke aspecten ons inziens volstaat om hogere maximale maten te handhaven.

Echter ook dit veiligheidsaspect pleit vóór – in ieder geval voor woonschepen met een ronde onderkant - het handhaven van de huidige maximale hoogtematen met de afwijkmogelijkheid. Vanwege het ruimtelijke beeld en de wens dat alle woonboten, dus inclusief de woonarken aan de Zuid-Willemsvaart niet boven de maximale hoogte van de woonschepen uitkomen, zie ik geen aanleiding om de hoogtemaat verder op te hogen.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie

Raadsinformatiebrieven