

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 19-04-2022
No. 2022- 09429 (RAAD)
No. 2022- 09428 (BO-Ruimte)

>

Date: zo 17 apr. 2022 om 11:06
Subject: Reparatieplan Grensmaas

Geachte raadsleden,

Hierbij voeg ik de documenten en mijn notities van 13 april jl. bij, met het vriendelijke verzoek hier kennis van te nemen.

De plannen van de wethouder hebben voor de burgers toch een heel hoog kostenplaatje en is niet voor iedereen realiseerbaar. Mensen wordt het wonen onmogelijk gemaakt. In deze tijd, waarin de huizenmarkt helemaal op slot zit kan dit toch geen wenselijke situatie zijn.

In de bijgevoegde video kunt u zien dat de situatie zoals die nu is, heel goed functioneert, zowel bij hoog als bij laag water. Van verrommeling is totaal geen sprake. Ik nodig u van harte uit om de situatie ter plaatse te komen beoordelen.

Met vriendelijke groeten,

Geachte raadsleden

Ik hoop dat u mij zienswijze hebt gelezen.

Ponton van de waterzijde heb ik in 2018 al verwijderd na brief gemeente (college zet u dus op verkeerde been)

College heeft toegegeven dat in 2018 dat verrommeling de rede is voor handhaving verrommeling is geen spraken .

Ponton waar ook mijn berging op staat komt ook mijn stoom enz door na binnen.

Mijn vaste brug is 16.30 meter beweegbaar overspanning 12.20 meter ponton 5.50 meter dat houd in dat mijn afhouders ongeveer 17 meter moet worden(zie me niet aan 17 meter afhouders hangen) ankerpunten verzwaard.en mijn overspanningsbrug zeker 17.50 meter lang zonder iets waar de brug op rust(ja mijn voordeur) daar mijn woning niet dicht na de wal kan. daardoor gaat onze veillgheid in gevaar komen afscheurende brug onstabiele ligging woonboot(zeker bij hoog water stroming en storm)

Zonder ponton is gebruik van onze drijvende woning niet mogelijk

Hier is repartie bestemmingsplan

weer geen rekening mee gehouden.

Mijn woning is eenheid in ontwerp en kleurstelling daarom vinden we dat het overgangsrecht van toepassing moet zijn op het geheel wat drijft op

bosscherweg 61 wij verzoeken u onze zienswijze te honoreren in bestemmingplan en het huidige bouwwerkerken,de huidige construcies,positief te bestemmen b.v.b.d i.

Betreft: brief aan de raad

Onderwerp: reparatieplan bestemmingsplan Grensmaas

Geachte leden van de raad,

U vergadert vandaag over het reparatieplan van het bestemmingsplan Grensmaas 2018.

We hebben vorige week de commissievergadering meegemaakt. We zijn geschrokken van wat de wethouder zei.

De wethouder zegt in de commissievergadering van vorige week, 13 mei, dat mijn woning illegaal is. Dat snap ik allemaal niet. In 2018 kreeg de vorige eigenaresse een brief (kenmerk 18-1143TH-01) dat woonboten én pontons bouwwerken zijn als deze bedoeld zijn om ter plekke te functioneren. Dat klopt, volgens een rechterlijke uitspraak uit 2014. Maar daarna heeft de wetgever een wet gemaakt die op 1 januari 2018 van kracht is geworden, de Wet verduidelijking voorschriften woonboten.

Daaruit volgt dat onze woonboot en dus ook het ponton onder het overgangsrecht valt. Omdat onze woonboot en ponton hier al jaren liggen en in ieder geval op 1 januari 2018 en omdat er geen gemeentelijke vergunning nodig is (zie de APV die toen gold), hebben we een omgevingsvergunning van rechtswege. Onze woonboot en alle toebehoren is helemaal legaal, we hebben bovendien de waterwetvergunning van Rijkswaterstaat. Net als alle andere waterbewoners en die vergunning wordt in de woonbotenwereld ligplaatsvergunning genoemd.

De brief die wordt gebruikt in dit reparatieplan om te motiveren waarom ons ponton weg zou moeten, gaat niet over dit ponton. U kunt zelf lezen dat het over een aanlegsteiger gaat. En dat lag aan de buitenkant, aan de waterkant.. Dat aanlegsteiger hebben we allang geleden weggehaald. Er was voor ons daarom geen enkele reden om beroep bij de rechtbank in te stellen.

De motivering van dit reparatieplan klopt dus van geen kanten. Nog iets over de handhaving en wat de wethouder afgelopen woensdag heeft gezegd. Wij hebben wél hoger beroep ingesteld samen met alle andere waterbewoners naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank over de last onder dwangsom tegen nummer 12, 26, 34 en 40. Omdat de gemeente vindt dat de rechtsbescherming van die nieuwe wet niet voor ons geldt. Wij vinden dat de hoogste bestuursrechter daar een oordeel over moet geven. Uit alles blijkt bovendien, ook uit die zogenaamde motivering van dit reparatieplan, dat de handhavingprocedure (de last onder dwangsom) alles te maken heeft met het ruimtelijk wensbeeld van het bestemmingsplan Grensmaas 2018. De wethouder houdt u voor het lapje.

Al die jaren is geroepen dat de verrommeling moet worden tegengegaan. Bij ons is geen verrommeling. Hier ligt een prachtige woning, ontworpen door een scheepsarchitect. De vormen, de kleuren, de maatvoering, alles is op elkaar afgestemd.

Er wordt gezegd dat de massa te groot is. Een deel van dit geheel is onder overgangsrecht gebracht, okay. Dat is omdat u dat nu zo wil. Of het over tien jaar nog steeds als te groot wordt ervaren, dat zien we dan wel weer.

U heeft het over rivierenlandschap. We wonen hier in een kom, in een doodlopend stuk, eindigend bij de machinefabriek. Als je hier loopt, kijk je uit op de dijk. Je kunt links en rechts langs mijn woning kijken.

Toch wilt u dat ik mijn ponton verwijder. En dat is het grote probleem. Technisch kan alles, heb ik vorige week begrepen. Maar daar hangt wel een prijskaartje aan. Ik

stuur u de schets en de mail van Bridge2000 van vorige week. Daaruit blijkt dat de aanpassing aan uw ruimtelijk wensbeeld mij tussen de 60.000 en 100.000 euro gaat kosten.

Dan vraag ik u: is dat nog redelijk en billijk?

Ik hoop dat u mij begrijpt en besluit om object-gebonden overgangsrecht van toepassing te verklaren op alle huidige, feitelijk aanwezige bouwwerken en gebouwen.

Met vriendelijke groet,

Bijlagen:

Prijsopgaaf en uitleg Bridge2000 voor het verwijderen van ponton en bouwen andere loopbrug

Prijsopgaaf

Mijn inspreeknotitie tijdens de commissievergadering van 13 april

Een vraag en antwoord

Goedemiddag ,

Naar aanleiding van ons gesprek en locatiebezoek ontvangt u hierbij een eerste raming / inschatting m.b.t. het realiseren van een nieuwe toegangsvoorziening en voorziening t.b.v. het opnieuw afmeren van een drijvende woning.

De kosten voor het realiseren van een nieuwe toegangsvoorziening schatten wij in op ca. € 30.000 – 35.000,-. excl. btw.

Voor het realiseren van een nieuwe afmeervoorziening voor de drijvende woning moet er rekening worden gehouden met een kostenplaatje van ca. € 10.000,- á € 12.500,- excl. btw.

De toegangsvoorziening bestaat uit:

- een loopbrug van ca. 12 m1
 - 4 stuks buispalen waar de loopbrug op gemonteerd wordt
- Een voorbeeld van een loopbrug is te zien in de bijlage.*

De afmeervoorziening bestaat uit:

- 2 stuks stalen buispalen
- 2 stuks paalbeugel t.b.v. verbinding drijvende woning met buispalen

Aangezien de gegevens in deze fase beperkt zijn is deze raming exclusief kosten t.b.v.:

- Baggerwerkzaamheden
- Electra / water voorzieningen
- Tijdelijk verplaatsen drijvende woningen
- Verwijderen / afvoeren tussenliggende pontons
- Eventueel benodigde vergunningen

Om bovenstaande items verder uit te detailleren zullen er eerst aanvullende gegevens uitgezocht moeten worden m.b.v.:

- Sonderingen
- Peiling waterbodem
- (water-) bodemonderzoeken.
- Engineering

De kosten voor deze onderzoeken zijn tevens niet meegenomen in deze raming.

Vertrouwende u hiermee tot zover voldoende te hebben geïnformeerd.

Succes a.s. vrijdag met de rechtzaak!

Met vriendelijke groet,

Projectleider

VRAAG EN ANTWOORD VOOR DE GEMEENTERAAD over de woonboten

Welke vergunningen moeten woonboten hebben?

Tot 2018 gold voor woonboten in Nederland en ook in het Overlaatsgebied dat enkel een vergunning van Rijkswaterstaat verplicht was. Die vergunning werd verleend op grond van de toen geldende regelgeving voor rivieren, tegenwoordig heet die vergunning een 'Waterwetvergunning'. In de volksmond heten deze vergunningen 'ligplaatsvergunningen'. De woonboten, dekschuiten, pontons afmeerkabels, afmeerpalen, afhouders, loopbruggen zij allemaal vergund door RWS.

In de vergunningen van Rijkswaterstaat zijn ook overwegingen opgenomen ten aanzien van veiligheid en gezondheid.

Overigens moeten de ligplaatsvergunningen voor woonboten die bedoeld zijn om ter plaatse te functioneren, niet worden verward met ligplaatsvergunningen voor vrachtschepen in de binnenvaart.

De bepalingen over ligplaatsen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) waren en zijn niet van toepassing op de woonboten in het Overlaatsgebied.

Er is een discussie over het bestemmingsplan. Is er wel of geen strijd met het bestemmingsplan?

Tot 2006 gold een Uitbreidingsplan op hoofdlijnen. In dat plan werd niet benoemd dat wonen in woonboten was toegestaan, maar het was ook niet expliciet verboden. Omdat woonboten geen bouwwerken waren, vielen zij niet onder de bouwregels van dergelijke plannen. Het mogen wonen in woonboten werd enkel geregeld via de Wet op de Woonwagens en Woonschepen en via de lokale regelgeving (APV of specifieke woonschepenverordening). In 2006 is het bestemmingsplan Grensmaas vastgesteld (en in 2008 herzien op grond van artikel 30 WRO). Dit plan stond toe 'wonen in woonboten'. De maximaal toegestane maatvoering was 20 x 4 x 9 meter. Er is voor dit bestemmingsplan geen inventarisatie geweest (hoeveel woonboten, hoe zien die er uit, etc) en de maatvoering is bijzonder, want een woonboot van 9 meter hoog kapseist als deze slechts vier meter breed is. Zo'n woonboot moet een contragewicht hebben of horizontaal vast zitten tussen en aan palen.

Vast staat dat er een discrepantie was tussen de feitelijk aanwezige woonschepen en die maatvoering van het bestemmingsplan. Een groot aantal woonschepen had ook een dekschuit of ponton als afmeerconstructie en als toegangsvoorziening via de loopbrug naar de wal. Daarmee werd voldaan aan de eisen van Rijkswaterstaat.

Hebben de bewoners niet bij de gemeenteraad opgemerkt dat die maatvoering niet klopte?

Nee. De bewoners wisten van het bestaan niet af. Lokale krantjes werden er niet bezorgd, de bewoners hebben pas in 2006 een officieel adres en huisnummer gekregen van de gemeente. Het bestemmingsplan Grensmaas was bovendien grensoverschrijdend, voor een aantal gemeenten. Dat bewoners zich niet voelden aangesproken door de term 'Grensmaas' zal ook niet verbazen.

Heel strikt gelezen voldeden op den duur veel woonboten en bijbehorende, noodzakelijke, voorzieningen niet (meer) aan de maatvoering uit het bestemmingsplan Rijkswaterstaat stond

die wijzigen toe, want er was al een vergunning. De bewoner moest alleen de wijzigingen doorgeven, dat was alles.

Dus als de wethouder zegt 'het is illegaal wat er ligt', dan mag de context niet worden vergeten.

Hoe zit het met de bouwvergunningplicht?

Woonboten waren niet bouwvergunningplichtig zoals huizen op de wal. Voor huizen op de wal geldt de Woningwet en bouwregelgeving, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor woonboten golden die regels niet.

In 2014 kwam de omslag. De hoogste bestuursrechter oordeelde toen dat een woonboot die bedoeld is om ter plaatse te functioneren, een bouwwerk is in de zin van de Woningwet en Wabo en een omgevingsvergunning moet hebben.

Het gevolg was dat 99% van de circa 10.000 woonboten in Nederland illegaal waren. Want niet gebouwd met bouwvergunning en als bouwwerk veelal in strijd met de bouw- en gebruiksregels voor de locatie waar deze bouwwerken liggen. Ook de woonboten in het Overlaatsgebied die bedoeld zijn om ter plaatse te functioneren, raakten door die uitspraak illegaal.

De wetgever heeft vervolgens de Wabo aangepast, zodat voor alle bestaande drijvende bouwwerken overgangsrecht ging gelden. De aanpassing van de Wabo is vastgesteld in maart 2017 en van kracht geworden per 1 januari 2018. Alle bestaande woonboten of drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf, hebben van rechtswege een omgevingsvergunning als zij op grond van gemeentelijke of provinciale regelgeving een vergunning hebben voor het bouwen of gebruiken óf als zij op grond van gemeentelijke of provinciale regelgeving géén vergunning hoeven te hebben.

Voor de waterbewoners in het Overlaatsgebied geldt dat laatste. Ook al hebben zij een vergunning van Rijkswaterstaat, de APV-regels gelden niet voor hen en dus hebben zij een omgevingsvergunning van rechtswege.

Wat is dan het probleem?

Het college heeft in 2016 dwangbevelen gestuurd dat de woonboten en dekschuiten bouwwerken zijn volgens de rechtspraak uit 2014. Voor deze bouwwerken is geen omgevingsvergunning verleend of aangevraagd. Die omgevingsvergunning zou ook niet worden verleend, want het bestemmingsplan biedt die mogelijkheid niet. Dus de waterbewoners moesten hun woonboot maar afbreken of weghalen. Dat vond het college uiteindelijk toch wel een beetje te gortig, dus dat dwangbevel werd ingetrokken. Wel zou er gehandhaafd gaan worden op andere drijvende bouwwerken, niet woonboten. Wat daarmee werd bedoeld, dat was toen niet duidelijk voor de bewoners en werd ook niet duidelijk gemaakt.

De waterbewoners zijn er altijd vanuit gegaan dat hun dekschuit of ponton deel uitmaakt van de woonboot. Ze waren volgens hun RSW-vergunning verplicht veilige voorzieningen te treffen. De dekschuit was een deel van hun woning, met slaapkamers, bergingen etc. Dus toen twee jaar later (jazekeer, in 2018!) een dwangbevel kwam om dekschuit of ponton te verwijderen en er vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan wél een maatvoering van meer

dan 180 vierkante meter en bijna 1200 kubieke meter mogelijk werd gemaakt, begrepen de waterbewoners pas goed waar het om draait: niet om dat oude bestemmingsplan, maar om een ruimtelijk wensbeeld.

En dat ruimtelijk wensbeeld moet worden gerealiseerd over de ruggen van de bewoners aan de Stuwweg en Bosscherweg.

Wat heeft dit bestemmingsplan te maken met die handhavingprocedure

De wethouder stelt dan wel dat de handhavingprocedure náást de bestemmingsplanprocedure loopt, maar dat is niet waar.

Het college grijpt in de motivering van dit reparatieplan terug op de handhavingprocedures. Daarmee is evident dat de handhavingsactie is ingezet vanwege de gewenste resultaten van het bestemmingsplan Grensmaas 2018.

Procedureel en vanuit bevoegdheden heeft de wethouder wel gelijk.

Het college van b&w is partij in de handhavingprocedures.

De gemeenteraad is partij in de bestemmingsplanprocedure.

Dat neemt niet weg dat de handhavingsambtenaar zowel in de bestemmingsplanprocedure als de handhavingprocedure namens het college optrad.

Wat gebeurt er als wij vandaag beslissen dat de dekschuiten en pontons niet zijn toegestaan?

Dan zullen de waterbewoners beroep moeten instellen tegen dit plan en voor zover mogelijk een voorlopige voorziening aanvragen.

Misschien is het allemaal vergeefs. Het is niet bekend welk oordeel de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft over het hoger beroep en incidenteel hoger beroep in de procedures tegen de last onder dwangsom die is opgelegd aan bewoners van zeven adressen.

De wethouder doet het wel voorkomen alsof er niet meteen gehandhaafd gaat worden, maar daar zijn de bewoners absoluut niet gerust op. Gezien de uitspraken van de wethouder en burgemeester in het recente verleden verwachten de waterbewoners dat er dan op heel korte termijn dwangsommen ingevorderd gaan worden. Daartegen kunnen de waterbewoners ook weer procedures beginnen.

En wat als we dit reparatieplan niet vaststellen?

Dan voldoet de gemeenteraad niet aan de opdracht van de Afdeling. Volgens de wethouder wordt dan teruggevallen op het bestemmingsplan Grensmaas uit 2006. Dat kan, maar hoeft niet. De Afdeling kan zelf in de zaak voorzien en oordelen dat de gemeenteraad niet is geslaagd in het leveren van die motivering en dat de vier specifieke gevallen in het gelijk worden gesteld.

Kunnen we het bestemmingsplan afkeuren?

Afkeuren is geen term in deze procedure. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vastgesteld. De gemeenteraad kan het bestemmingsplan Grensmaas 2018 wel intrekken. Dan herleeft wél het bestemmingsplan Grensmaas uit 2006 (overigens is de correcte betiteling Grensmaas/Grensmaas herziening ex artikel 30 WRO, die herziening is vastgesteld in 2008).

Welke mogelijkheid heeft de gemeenteraad nu nog?

In bijlage 3 van het vastgestelde bestemmingsplan is object-gebonden overgangsrecht opgenomen voor een aantal adressen.

Die bijlage kan worden aangepast.

De gemeenteraad kan een amendement aannemen waarin voor alle huidige, feitelijk aanwezige drijvende bouwwerken en gebouwen object-gebonden overgangsrecht van toepassing wordt verklaard.

Bij vervanging van de drijvende bouwwerken/gebouwen moet de situatie in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan worden gebracht. Zo wordt geleidelijk toch bereikt wat de gemeente nu planologisch wil bereiken. Ook de veiligheid van de waterbewoners is gegarandeerd, wordt het woon- en leefklimaat van de waterbewoners niet aangetast en krijgen de waterbewoners geen torenhoge kosten voor hun kiezen.

Is er een noodzaak vanuit andere regelgeving (milieu) of een dwingende reden (volksgezondheid) om dekschuit of ponton niet toe te staan? Neen, die is er niet. Integendeel. Zonder dekschuit of ponton verslechtert het woon- en leefklimaat van de waterbewoners. En dat is ook in strijd met het uitgangspunt van het bestemmingsplan: verbetering van het woon- en leefklimaat.

Een object-gebonden overgangsrecht voor alle huidige, feitelijk aanwezige bebouwing geeft een doorkijk naar het realiseren van het ruimtelijk plan en biedt de bewoners de noodzakelijke rechtszekerheid. Ook in het kader van het hoger beroep tegen de lasten onder dwangsom. Die procedures kunnen dan worden beëindigd.

Persoonsgebonden overgangsrecht is geen optie, daarmee wordt enkel het moment verlegd dat die kosten moeten worden gemaakt. Er is dan alsnog economische kapitaalsvernietiging.

Tot slot

De waterbewoner is een pion die het gelag moet betalen in een machtsspel van het bestuur van Maastricht samen met het Grensmaas Consortium en de Staat. De muis tegen de olifant.

Een vorige zet was het inspreken toen het bestemmingsplan vastgesteld moest gaan worden. De wethouder heeft een andere beleving bij dat moment dat de waterbewoner. De waterbewoner voelde dat hij verzoop en door de gemeenteraad werd geen reddingsboei toegeworpen.

Als de gemeenteraad op 19 april geen object-gebonden overgangsrecht aanneemt voor alle huidige, feitelijk aanwezige drijvende bouwwerken en gebouwen, dan hebben de waterbewoners jaren voor niets gestreden en is hun strijd verloren. Dan verzuipt hij alsnog. Letterlijk en figuurlijk. Als je het geld niet hebt om de noodzakelijke aanpassingen te maken, moet je dan maar een houtje-touwtje doen met alle gevaren van dien? Want het is niet enkel een dekschuit of ponton weghalen, er moeten andere voorzieningen komen en installaties moeten worden verplaatst van de dekschuit of ponton naar een plek 'binnen de bouwmassa', zoals in het bestemmingsplan zo mooi eufemistisch wordt gesteld. Als je geen plek 'binnen die bouwmassa' hebt, waar laat je dan je cv-installatie, je huisbrandolietank, je rioolpomp. Waar huisvest je dan je kinderen?

Daar heeft de planmaker niet over nagedacht. Of misschien wel. En is het juist de bedoeling dat deze bewoners vertrekken.

Geachte mevrouw

We hebben elkaar gisteren uitgebreid gesproken en ik heb uw zaak belicht en denk ik begrepen, zover nu mogelijk is.

Ik zal u hieronder een aantal antwoorden geven, die als handvatten kunnen dienen voor uw gesprek van hedenavond.

Verder stellen we het zeer op prijs om verder meegenomen te worden in het bedenken en leveren van een passende oplossing.

We weten dat mensen van de gemeenten en de particulieren die veranderingen dienen te ondergaan, waar u ook voor staan, best een heel zware taak hebben. Allemaal willen we het goed doen en kwaliteit leveren. BRIDGES2000 is meer dan eens op meerdere manieren de brug naar een passende oplossing.

Niet alleen leveren we snel en denken we mee, onze oplossingen staan ook voor een hoge mate van veiligheid en zijn precies passend.

In uw geval betreft het een situatie waar op 4 plaatsen de woonarken op een verschillende afstand van de kade / wal liggen, waarvoor een oplossing dient te worden gevonden, zodat er meer eensluidendheid komt, ofwel dat de esthetische belangen, naast de praktische en veilige belangen worden behartigd. Daarin kunnen we meedenken. Tevens zien we dat er op een juiste manier moet worden gedacht om e.e.a. ook nog eens economisch goed realiseerbaar te maken.

In punten:

1. We kunnen de dekschuiten weghalen en afvoeren, en bij elke woonark twee sputpalen aanbrengen, met paaljukken aan de woonarken, zodat deze alleen op en neer bewegen;
2. Bij punt 1 is alleen 1 voorwaarde, om alles heel te houden en ook meer veiligheid voor bewoners en omgeving te realiseren, dient bij laag water de woonark vergenoeg uit de oever te liggen;
3. De eis bij punt 2 kan worden gerealiseerd op 2 manieren, en is tevens op schets uitgewerkte optie 1 het veiligst, sterkste en economisch beste, dat is woonark ver genoeg van de wal plaatsen;
4. Optie 2 werken we graag uit, werkt als volgt: bij hoger water ligt de woonark dichterbij de wal, bij lager water ligt de woonark verder van de wal;
5. Bij optie 1, waar we nu wel meer over kunnen en willen zeggen (andere heeft meer engineering nodig): woonark heeft 2 spudpalen, op de wal wordt een trapbaan en glijbaan gemaakt voor de rollen van de gangway en we plaatsen een gangway met een vaste lengte ca 20 m, die bij lager water over de rolbaan verder naar beneden op de rolbanen van de trap ligt / men moet dan dus verder de trap naar beneden lopen;
6. Ja, dit is helemaal veilig en kan snel worden gerealiseerd en kan er ongeveer gelijk uit zien voor alle vier de woonarken, of meer;
7. Kosten begroten we nu op 60 – 100.000 euro per woonark.

Hopende zo een stuk te hebben kunnen bijdragen.

Succes in gesprek en we bemiddelen graag en zijn u uiteraard graag van dienst met de levering van uitstekende toegangen naar de woonarken.

Zie bijlage : Schets

Kind regards / Met vriendelijke groet,