

CONCEPT

afdeling Stedelijke Ontwikkeling

De heer E.P. Blaauw
Postbus 10075
1001 EB AMSTERDAM

ambtenaar	: Mw. A. van Kruijssen	uw brief d.d.	:
doorkiesnr	: 0180 451 222	uw kenmerk	:
fax	:	ons kenmerk	:
email	: info@ridderkerk.nl		
bijlage(n)	:	Ridderkerk,	

Onderwerp: Beschikking op bezwaarschrift tegen afwijzing verzoek ligplaatsvergunning voor het woonschip "Annemarij"

Geachte heer Blaauw,

Naar aanleiding van uw op 29 december 2006 ingekomen brief, aangevuld bij brief van 8 januari 2007, waarin u op grond van de Algemene wet bestuursrecht, namens de familie Stein, bezwaar maakt tegen ons besluit van 2 november 2006 (hierna: "het bestreden besluit"), delen wij u het volgende mede.

Bij het bestreden besluit wezen wij het door u, namens de erfgenamen van mevrouw Pronk-Izelaar (hierna: "mevrouw Pronk"), gedane verzoek tot aanwijzing c.q. vaststelling van een ligplaats voor het woonschip "Annemarij" in de gemeente Ridderkerk af.

Uw verzoek had twee aspecten en is ook als zodanig door ons opgevat.

Eenzijds verzocht u om aanwijzing c.q. vaststelling van een ligplaats op de huidige locatie van het woonschip. Dit verzoek hebben wij bij het bestreden besluit afgewezen met als motivering dat - samengevat - er geen privaatrechtelijke toestemming zal worden verleend voor het innemen van een ligplaats in de afgedamde Ridderkerkse haven. Daarnaast hebben wij aangegeven dat het feit dat de huidige ligplaats onder het overgangsrecht van het thans vigerende bestemmingsplan 'Het Zand' valt, geenszins betekent dat deze locatie als ligplaats kan worden aangewezen c.q. vastgesteld nu het bestemmingsplan zulks niet toelaat en het aanwijzen c.q. vaststellen van een ligplaats op deze locatie ook niet past binnen het vastgestelde planologische regime.

Anderszijds verzocht u ons in algemene zin om een ligplaats op een andere locatie binnen de gemeente Ridderkerk aan te wijzen c.q. vast te stellen. Hoewel dit verzoek niet voldoende concreet was, hebben wij zorgvuldigheidshalve en ten overvloede toch onderzocht of er een andere locatie binnen de gemeente Ridderkerk geschikt zou zijn om als ligplaats aangewezen c.q. vastgesteld te worden. In de bestreden beschikking zijn wij tot de conclusie gekomen dat zulks niet het geval was nu de desbetreffende bestemmingsplannen daarvoor geen ruimte laten en wij overigens ook van mening zijn dat deze locaties niet geschikt zijn om als ligplaats voor een woonschip te worden aangewezen c.q. vastgesteld.

Ten slotte werd in het bestreden besluit overwogen dat naar ons oordeel geen sprake is van strijd met artikel 88 Huisvestingswet.

Onderwerp: Beschikking op bezwaarschrift tegen afwijzing verzoek ligplaatsvergunning voor het woonschip "Annemarij" (vervolg)

Bezwaar

In bezwaar hebt u, samengevat, het volgende aangevoerd:

- § de privaatrechtelijke opvatting van B&W geen toestemming te zullen verlenen voor het innemen van een ligplaats is naar uw oordeel geen deugdelijke motivering voor het weigeren van een ligplaatsvergunning; daarnaast is het verzoek om een ligplaatsvergunning ingediend namens de nieuwe eigenaren; in uw opvatting is de raad niet gehouden aan een al dan niet acceptabele afspraak uit het verleden op privaatrechtelijk niveau met een vorige eigenaar;
- § het optreden van de gemeente, hetzij in privaatrechtelijke hetzij in publiekrechtelijke hoedanigheid, maakt het feitelijk onmogelijk een ligplaats in te nemen, waardoor dus wel degelijke sprake is van strijdigheid met art. 88 Huisvestingswet (HVW);
- § u bent van mening dat het bestemmingsplan niet aan het gebruik van de aanwijzingsbevoegdheid als ligplaats in de weg kan staan, aangezien de betreffende planvoorschriften wegens strijd met art. 88 van de HVW als onverbindend dienen te worden beschouwd; daarnaast heeft de gemeente de bevoegdheid bestemmingsplannen te wijzigen of er vrijstelling van te verlenen; gezien de lange periode dat de huidige ligplaats al als ligplaats gebruikt wordt, wordt het tijd het bestemmingsplan daarop aan te passen;
- § de motivering dat het aanwijzen c.q. vaststellen van een ligplaats op de voorkeurslocatie niet past in de geplande toekomstige ontwikkeling van de omgeving wordt op geen enkele wijze onderbouwd;
- § behalve de afgedamde Havenarm beschikt de gemeente over aanzienlijk ander water; enkel de opvatting dat andere locaties niet geschikt zijn om als ligplaats te dienen is geen voldoende onderbouwing van de afwijzing voor het verzoek om ligplaatsvergunning; de afwijzing zou uitgebreider gemotiveerd dienen te worden.

Uw bezwaar is behandeld in een hoorzitting door de commissie bezwaarschriften van de gemeente Ridderkerk op 8 maart 2007. Een afschrift van het verslag van de hoorzitting is aan deze brief gehecht. De commissie heeft bij brief van 1 mei 2007 advies aan ons uitgebracht.

De commissie komt in haar advies tot de conclusie dat het bestreden besluit niet in voldoende mate op een deugdelijke en kenbare motivering berust en om die reden niet in stand kan blijven. Aan een inhoudelijke beoordeling van uw bezwaren is de commissie niet toegekomen.

De commissie adviseert ons om onder herroeping van het bestreden besluit opnieuw te beslissen met inachtneming van haar advies. Een afschrift van het advies van de commissie is aan deze brief gehecht.

Overwegingen

Voor zover uw bezwaren reeds eerder zijn ingebracht handhaven wij hier onze weerlegging daarvan. Over datgene, wat u verder in uw bezwaarschrift aanvoert merken wij het volgende op.

Privaatrechtelijke afspraken

De motivering van het besluit tot afwijzing van het verzoek tot aanwijzing c.q. vaststelling van een ligplaats op de huidige locatie van de Annemarij is - kort gezegd - dat het gebruik van de huidige ligplaats onder het overgangsrecht van het thans vigerende bestemmingsplan Het Zand valt, dat de aanwijzing c.q. vaststelling als ligplaats niet toelaat.

Daarbij is volledigheidshalve opgemerkt dat, gezien de privaatrechtelijke overeenkomst tussen partijen er echter ook geen privaatrechtelijke toestemming zal worden gegeven tot het innemen van een ligplaats op de huidige locatie.

Datum

Onderwerp: Beschikking op bezwaarschrift tegen afwijzing verzoek ligplaatsvergunning voor het woonschip "Annemarij" (vervolg)

Volgnr 3 van 5

Het bestaan van de privaatrechtelijke overeenkomst tussen mevrouw Pronk en de gemeente is door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam bevestigd bij uitspraak van 14 maart 2006. Blijkens deze uitspraak zijn de erfgenamen van mevrouw Pronk - de nieuwe eigenaren van de Annemarij - gehouden tot nakoming van deze privaatrechtelijke overeenkomst, op grond waarvan zij gehouden zijn tot verwijdering van de Annemarij uit de afgedamde Ridderkerkse haven. Zoals in het bestreden besluit is uiteengezet is de gemeente voornemens de huidige eigenaren van het woonschip aan deze veroordeling te houden. Wij achten dit bezwaar ongegrond.

Artikel 88 HWV

De commissie is, met u, van mening dat er sprake is van strijd met artikel 88 van de Huisvestingswet aangezien voor de gehele gemeente door de gemeenteraad vastgestelde regelgeving, namelijk bestemmingsplannen, het onmogelijk maakt met een woonschip ligplaats in te nemen. Daaraan doet volgens de commissie niet af dat slechts voor het door de Haven- en Kadeverordening Ridderkerk 1997 bestreken gebied een verbod geldt ligplaats in te nemen en dat in de Algemene Plaatselijke Verordening Ridderkerk 2001 in het geheel geen zodanige verboden zijn opgenomen.

Onzes inziens bepaalt artikel 88 Huisvestingswet dat de gemeente geen regels mag stellen die leiden tot een algeheel verbod van het in gebruik nemen of geven van een woonschip op een ligplaats. Wij hebben geen regels gesteld die leiden tot een dergelijk algeheel verbod.

Allereerst bevat de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Ridderkerk 2001 geen verbod tot het innemen van een ligplaats met een woonschip. In artikel 2.1. van de Haven- en Kadeverordening van de gemeente Ridderkerk 1997 is een verbod opgenomen ten aanzien van het innemen van een ligplaats in de Ridderkerkse haven. De betreffende verordening ziet echter uitsluitend op de Ridderkerkse haven, die uitmondt in de rivier De Noord en dus niet op alle wateren binnen de gemeente. Ten aanzien van de overige wateren binnen de gemeente geldt een dergelijke verbodsbepaling niet. Van strijd met artikel 88 van de Huisvestingswet is derhalve geen sprake.

Het gegeven dat op diverse plaatsen binnen de gemeente géén verbod geldt tot het innemen van een ligplaats met een woonschip neemt echter niet weg dat de desbetreffende bestemmingsplannen het innemen van een ligplaats in deze wateren niet toestaan en dat ook overigens deze wateren naar ons oordeel feitelijk niet geschikt zijn voor het innemen van een ligplaats met een woonschip.

Het staat u, dan wel de eigenaren van de Annemarij - uiteraard echter vrij om een verzoek in te dienen tot het aanwijzen c.q. vaststellen van een ligplaats ten aanzien van een concrete locatie, welk verzoek vervolgens - zonodig opgevat als een verzoek tot vrijstelling van het bestemmingsplan - door Burgemeester en wethouders of de raad aan de hand van de concrete omstandigheden van het geval zal worden beoordeeld.

Wij achten dit bezwaar ongegrond.

afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp: Beschikking op bezwaarschrift tegen afwijzing verzoek ligplaatsvergunning voor het woonschip "Annemarij" (vervolg)

Vaststelling ligplaats op huidige locatie

Zoals zojuist vermeld zijn wij daarnaast van mening dat er geen sprake is van strijdigheid met art. 88 HWV op grond waarvan de geldende planvoorschriften als onverbindend dienen te worden beschouwd.

Het perceel Havenkanaal 1 ligt in het gebied waar bestemmingsplan Het Zand op van toepassing is. De betreffende gronden hebben de bestemming 'water', op basis waarvan een woonboot ter plekke niet is toegestaan.

Op de aan de huidige locatie van de woonboot grenzende gronden zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 3. Daarnaast hebben wij in februari 2007 een nieuw bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein vastgesteld, welke in mei 2007 door de provincie is goedgekeurd. Ook in dit nieuwe bestemmingsplan zijn op de aan de huidige locatie van de woonboot grenzende bedrijfspercelen bedrijven toegestaan in milieucategorie 3.

De locatie is gelegen binnen de invloedssfeer van deze bedrijven op bedrijventerrein Donkersloot. Het verlenen van vrijstelling strookt niet met deze bestemming.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening zien wij dan ook geen aanleiding om in afwijking van onze bestemmingsplannen legalisatie van de woonboot mogelijk te maken.

Wij achten dit bezwaar ongegrond.

Vaststelling ligplaats op andere locaties

Uw verzoek tot aanwijzing c.q. vaststelling van een ligplaats op een andere locatie "in de gemeente Ridderkerk" is naar onze mening onvoldoende concreet.

Het is aan de verzoeker om, desgewenst, concrete locaties aan te dragen alwaar naar zijn oordeel, het innemen van een ligplaats mogelijk zou zijn. Aan de hand van de concrete omstandigheden van het verzoek - zonodig opgevat als een verzoek tot vrijstelling van het bestemmingsplan - kan dan beoordeeld worden of de concrete locatie geschikt is voor het innemen van een ligplaats.

Desalniettemin hebben wij zorgvuldigheidshalve en ten overvloede onderzocht of er binnen de gemeente Ridderkerk locaties bestaan waar het innemen van een ligplaats mogelijk zou zijn. Zoals in het bestreden besluit is aangegeven en tijdens de hoorzitting nader is gemotiveerd, is gebleken dat er om uiteenlopende redenen geen geschikte locaties zijn om als ligplaats voor een woonboot te worden aangewezen.

Langs de rivieren de Nieuwe Maas en de Noord kan geen ligplaats worden ingenomen vanwege het ontbreken van beschutting, waardoor er mede als gevolg van het getijdenverschil en de stroming in deze rivieren, sprake zal zijn van onaanvaardbare deining van de woonboot.

Het enige andere open water in de gemeente Ridderkerk betreft de rivier de Waal. Bij brief van 14 juni 2007 heeft het Waterschap Hollandse Delta aangegeven dat een ligplaats vanuit waterbeheer niet gewenst is, echter dat een vergunning op voorhand niet kan worden uitgesloten. Wel geven zij te kennen dat bij de afweging van een degelijke vergunningaanvraag het belang van de bestaande – zeer goede – waterkwaliteit zwaarder zal wegen dan het belang van een ligplaats.

Wij kunnen het oordeel van de commissie dat in het bestreden besluit niet duidelijk is aangegeven waarop wij onze conclusie baseren dat ook andere locaties dan de huidige ligplaats ongeschikt zijn om als ligplaats te worden ingenomen, dan ook niet delen.

afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp: Beschikking op bezwaarschrift tegen afwijzing verzoek
ligplaatsvergunning voor het woonschip "Annemarij" (vervolg)

Datum

Volgnr 5 van 5

Onzes inziens blijkt uit het bestreden besluit in voldoende mate dat er geen geschikte locaties voor een ligplaats zijn. Wij achten dit bezwaar ongegrond.

Besluit

In afwijking van het advies van de commissie bezwaarschriften hebben wij besloten de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering daarvan, zoals hiervoor uiteengezet, te handhaven.

Ten slotte delen wij u mee, dat u binnen 6 weken na de datum van verzending van deze beschikking hiertegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk beroep kunt instellen bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Ridderkerk,
de griffier,

de voorzitter,