



hoogheemraadschap  
**Hollands**  
Noorderkwartier

## **Ontwerp**

### **Discussienota Beleid Wonen op Water**

Ligplaatsen voor woonboten



Auteur  
W. Wissink

Registratienummer  
12.34495

Datum  
13 november 2012

Versie  
2.2

Status  
Ontwerp

Afdeling  
Waterketen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Discussienota Beleid Wonen op Water  
Ligplaatsen voor woonboten





## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Begripsomschrijvingen</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Nieuwe woonbootsituaties</b>	<b>10</b>
3.1	Veiligheid en kwantiteit	10
3.2	Waterkwaliteit	17
3.2.1	Inleiding	17
3.2.2	Bescherming waterkwaliteit	17
3.3	Scheepvaart	19
3.3.1	Inleiding	19
3.3.2	Bescherming vaarwegen en scheepvaartverkeer	19
3.4	Wegontsluiting en parkeergelegenheid	20
3.4.1	Inleiding	20
3.4.2	Bescherming wegenaspecten	20
3.5	Privaatrechtelijke aspecten	21
3.5.1	Inleiding	21
3.5.2	Uitgangspunten uitgifte oever- en waterkavels in erfpacht	21
3.6	Toezicht en handhaving op het woonbotenbeleid	24
3.6.1	Inleiding	24
3.6.2	Toezicht en handhaving	24
<b>4</b>	<b>Bestaande woonbootsituaties</b>	<b>25</b>
4.1	Inleiding	25
4.2	Aanpak beoordeling bestaande situatie	25
4.3	Bestaande lozingen	27
4.4	Verplaatsingen	27
4.5	Privaatrechtelijk situaties	28
<b>5</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>30</b>
5.1	Wettelijk instrumentarium	30



5.2 Bestuursrechtelijke handhaving	31
5.3 Overzicht aantallen woonboten per woonkern (juli 2012)	33
5.4 Toetschema betrokken belangen en bevoegde gezagen	34
5.5 Gehanteerde literatuur:	35
5.6 Lijst met afkortingen	36



## 1 Inleiding

### Inleiding

De gemeente is verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening. Hiertoe behoort ook het faciliteren van wonen op water. Vanwege zijn belang heeft HHNK beleidsregels vastgesteld onder welke voorwaarden HHNK wil meewerken aan wonen op water.

In deze nota zijn regels opgenomen om de verschillende belangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) te waarborgen bij het innemen van een ligplaats op het water. Deze HHNK-belangen liggen bij het beheer van waterkwantiteit en -kwaliteit en waterkeringen, bij het nautisch- en waterstaatkundig beheer en op het gebied van eigendommen voor zover HHNK eigenaar is van de oever of het oppervlaktewater.

Deze beleidsregels voor 'Wonen op water' worden overgenomen in de Beleidsregels watervergunningen 2013 ten behoeve van de keur 2009 waarin alle beleidsregels zijn opgenomen. Specifieke aspecten met betrekking tot woonboten worden in deze nota beschreven. Daarnaast kent HHNK Algemene regels die ook voor woonboten gelden.

Deze nota is bedoeld voor het wonen op het water met een vaste ligplaats. Hoewel drijvende kantoren, restaurants, horecaterrassen en werkvloten en andere drijvende objecten waarop overnachting mogelijk is niet gezien kunnen worden als woonboot, is het beleid hierop onverkort van toepassing.

### Doelstelling

Deze nota is bedoeld om een kader te bieden voor het beoordelen van aanvragen voor een watervergunning voor het innemen van een ligplaats met een woonboot<sup>1</sup> en voor het stellen van voorwaarden voor een eventuele huur- of erfpachtovereenkomst. In principe richt deze nota zich op nieuwe woonbootlocaties; voor bestaande situaties wordt hier zoveel als mogelijk bij aangesloten.<sup>2</sup>

### Afstemmen belangen

Bij ligplaatsen van woonboten spelen de belangen van de woonbootbewoners, provincie Noord-Holland, de gemeenten, Rijkswaterstaat en HHNK. Gezien deze belangen en de daaruit voortvloeiende eisen wil HHNK het ontwikkelen van nieuwe woonbootsituaties alleen voor projectlocaties toestaan. De overheden stemmen met elkaar af over de mogelijkheden van nieuwe en bestaande ligplaatslocaties.

Het eigendomsbelang van de locatie speelt hierbij een belangrijke rol: wie is eigenaar van het water en/of de aangrenzende oever waar een woonboot in- en aan ligt. De verschillende belangen bepalen de locatie van de ligplaatsen en de inrichting van de oever- en waterkavels.

De betrokken overheden maken hierbij afspraken over de ontwikkeling, de te treffen voorzieningen en infrastructuur, het beheer en onderhoud, en wie waar voor verantwoordelijk is. Een project kan pas rekenen op medewerking van HHNK als alle belangen positief zijn beoordeeld. Onderlinge afstemming over de besluitvorming en de communicatie naar de initiatiefnemer is hierbij van cruciaal belang.

---

<sup>1</sup> Het betreft formele beleidsregels zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

<sup>2</sup> Bij bestaande situaties spelen meerdere belemmerende factoren een rol, waaronder de toetsing van de waterkering, gebruik van de oeverkavel, et cetera. Voor die gevallen betekent dit dat gezocht wordt naar een maatwerkoplossing. Indien dit niet mogelijk is dan ligplaats opheffen en woonboot verwijderen.



De onderstaande tabel geeft een overzicht van de te onderscheiden belangen per overheidsinstantie.

<b>Belangen</b>	<b>Provincie</b>	<b>Gemeente</b>	<b>RWS</b>	<b>HHNK</b>
Ruimtelijke ordening	X	X		
Openbare orde en veiligheid		X		
Bouwen/bouwwerk aanpassen		X		
Natuur/monumenten/landschap	X	X		
Waterkering			X	X
Waterkwantiteit			X	X
Waterkwaliteit			X	X
Scheepvaart	X	X	X	X
Wegen	X	X	X	X
Eigendom *	X	X	X	X
*Particulier eigendom is ook mogelijk				

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Discussienota Beleid Wonen op Water  
Ligplaatsen voor woonboten

Pagina  
7

Datum  
13 november 2012

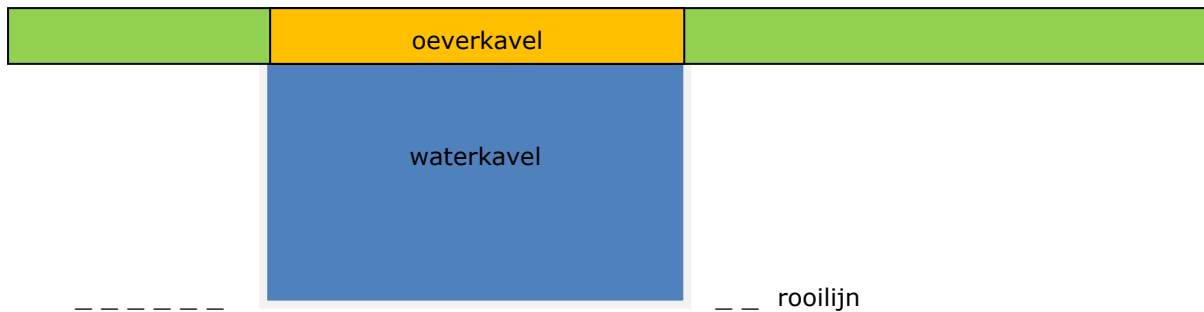




## 2 Begripsomschrijvingen

In deze nota 'Beleidsregels Wonen op Water' wordt, tenzij anders bepaald, verstaan onder:

- *algeheel onderhoud*: het uitvoeren van onderhoud op de oever en over de gehele breedte van de waterkavel tot 1 meter voorbij de rooilijn op zuiverheid en diepte;
- *bebouwde dijkstrekking*: een dijkstrekking met aaneengesloten bebouwing;
- *ecologische oever of natuurvriendelijke oever*: een oever die de waterkerende en watervoerende aspecten van een watersysteem combineert met een zo natuurlijk mogelijke ontwikkeling, zodat een ruimtelijke samenhang ontstaat tussen land en water (bron: beleidregels keurontheffingen);
- *IBA*: de afkorting IBA staat voor Individuele Behandeling Afvalwater. Een IBA is een klein afvalwaterzuiveringssysteem dat afvalwater van één of meerdere huishoudens opvangt en zuivert. Een IBA klasse 1 is een septic tank met een inhoud van 6 m<sup>3</sup>. Een IBA klasse 2 is een meer geavanceerd systeem waarmee het afvalwater verdergaand wordt gezuiverd;
- *legger*: op een legger staat aangegeven waaraan de waterstaatswerken moeten voldoen wat betreft ligging, vorm, afmeting en constructie. Op de leggerkaart duidt de waterbeheerder ook de beheergrenzen en eventuele beschermingszones van waterstaatswerken aan (bron: Waterwet);
- *oeverkavel*: is een gedeelte van de oever behorende bij en grenzend aan de waterkavel (zie onderstaande figuur);



- *oppervlaktewaterlichaam*: samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, alsmede de bijbehorende bodem, oevers en, voor zover uitdrukkelijk aangewezen krachtens de Waterwet, drogere oevergebieden, alsmede flora en fauna (bron: Waterwet);
- *omloop*: vrijhangende loopruimte aan de buitenkanten van een woonboot.



Bron: website bootklussers.nl

- *rooilijn*: een denkbeeldige lijn waarbinnen de woonboot inclusief omloop moet afmeren;





- *verplaatsbaar drijvend bijobject: kleine vaartuigen, zoals kano, roeiboot, opblaasboot, waterfiets, et cetera;*
- *waterstaatswerk: oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk (bron: Waterwet);*
- *profiel van vrije ruimte: de ruimte ter weerszijden van en boven een primaire of regionale waterkering die naar het oordeel van de beheerder nodig is voor toekomstige verbeteringen aan de waterkering (bron: keur 2009);*
- *waterkavel: is een stuk oppervlaktewaterlichaam waarin een woonboot een ligplaats mag innemen (zie figuur bij oeverkavel);*
- *werkvlot: op het water drijvende constructie bedoeld voor het plegen van onderhoud;*
- *wiepenbeschoeiing: een beschoeiing van (wilgen) takkenbundels ter bescherming van het achterliggende perceel tegen afslag door de golven en ter bevordering van de ontwikkeling van oeverplanten en riet;*
- *woonboot: elk vaartuig of object bedoeld of geschikt om te drijven dat te oordelen naar zijn constructie of inrichting kan worden gebruikt als dag- of nachtverblijf van een of meer personen of waarmee bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten kunnen worden uitgeoefend. Woonboot is een verzamelbegrip. Hieronder vallen ook restanten en (in aanbouw zijnde) woonarken, drijvende waterwoningen, woonschepen, et cetera;*
- *woonbootlocaties: te onderscheiden in nieuwe en bestaande woonbootlocaties;*
  - *nieuwe woonbootlocatie: locatie waar op het moment van vergunningaanvraag geen ligplaats voor een woonboot is.*
  - *bestaande woonbootlocatie:*
    - *situaties van vóór 1 januari 2003: de inrichting van de water- en oeverkavel bestemd voor woonboten die op 31 december 2002 bij het hoogheemraadschap bekend zijn en zijn opgenomen in bestemmingsplannen.*
    - *situaties vanaf 1 januari 2003: woonbootlocaties niet vallend onder nieuwe of vóór 1 januari 2003*



### 3 Nieuwe woonbootsituaties

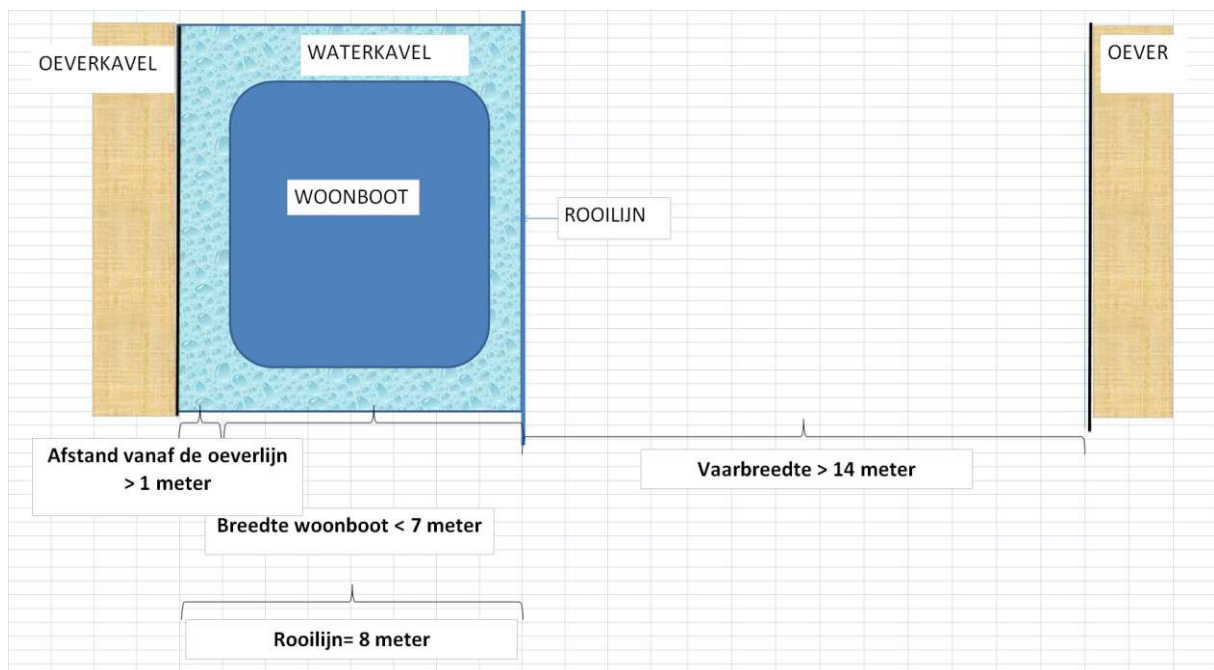
#### 3.1 Veiligheid en waterkwantiteit

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen voor nieuwe woonbootlocaties/ ligplaatsen en de inrichting van oever- en waterkavels. Bepalende factoren voor nieuwe locaties zijn het oppervlaktewaterlichaam of de oever. De in dit hoofdstuk opgenomen regels worden gesteld ter bescherming en instandhouding van waterkering, oppervlaktewaterlichaam of oever en om de doorstroming en de doorvaart van de vaarweg te garanderen.

##### *Water- en oeverkavel*

De afmetingen van de water- en oeverkavel worden per projectlocatie vastgesteld. De lengte van de water- en de oeverkavel zijn gelijk aan elkaar. Omdat een moderne woonboot doorgaans een breedte van 6 meter heeft, 1 meter vanaf de kant ligt en een omloop heeft van 1 meter, hanteert HHNK een waterkavelbreedte van maximaal 8 meter gerekend vanuit de oever. Zie de onderstaande schets. Ook andere combinaties zijn mogelijk zolang de rooilijn en de vrije ruimte van 5 meter in acht wordt genomen; de afstand vanaf de oever moet altijd 1 meter zijn.

*Schets woonboten aan 1-zijde:*

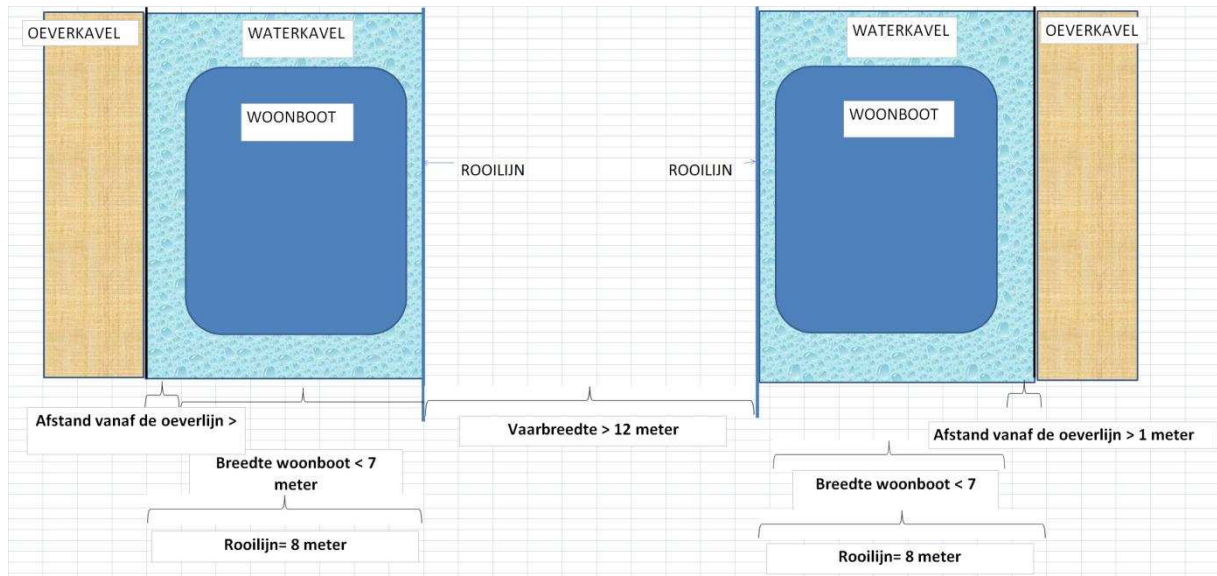


De afmetingen van een waterkavel wordt in de breedte begrensd om ongestoorde doorvaart te garanderen en opstuwing te voorkomen..



In een vaarweg met aan één kant woonbootligplaatsen is een minimale vaarbreedte van 14 meter vereist. Bij woonbootligplaatsen aan beide zijden is deze vaarbreedte bepaald op 12 meter, zie onderstaande schets.

Schets woonboten aan 2-zijden:



#### Breedte oppervlaktewaterlichaam

De breedte van het oppervlaktewaterlichaam bepaalt mede of ligplaatsen voor woonboten mogelijk zijn. Met een ligplaats aan één zijde van de waterloop, dient de waterloopbreedte ten minste 22 meter ( $14\text{m}+8\text{m}$ ) te zijn. Bij ligplaatsen aan beide zijden moet de waterloopbreedte ten minste 28 meter ( $8\text{m}+12\text{m}+8\text{m}$ ) zijn.

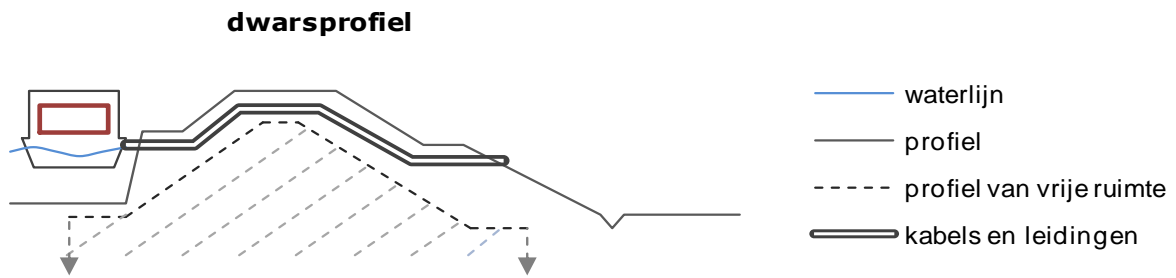
#### Ligplaatsen bij een waterkering

De Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017 beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor de primaire en regionale waterkeringen van HHNK. Hierin is in principe *geen ruimte* voor het realiseren van nieuwe locaties voor woonboten langs een primaire of regionale waterkering. Omdat er behoefte is om toch mee te werken aan het realiseren van ligplaatsen voor woonboten langs waterkeringen, is dit uitgangspunt in deze nota 'Beleid Wonen op Water' daar waar mogelijk genuanceerd.

Er kan medewerking worden verleend indien bij een *projectmatige* aanpak de *primaire en regionale waterkeringen* zodanig worden gedimensioneerd (zie onderstaand figuur) dat de werken die voor de inrichting worden uitgevoerd volledig buiten het profiel van vrije ruimte plaatsvinden. Zie figuur 3.1. Het benodigde veiligheidsniveau is op deze wijze voor een lange periode gewaarborgd. Dit profiel wordt bepaald op basis van geotechnisch onderzoek. Voor *regionale* waterkeringen moet dit profiel met een tijdshorizon van 50 jaar worden bepaald. Voor *primaire* waterkeringen geldt een tijdshorizon van 100 jaar (o.a. de Markermeerdijken).



Figuur 3.1: Profiel van vrije ruimte bij een primaire of regionale waterkering



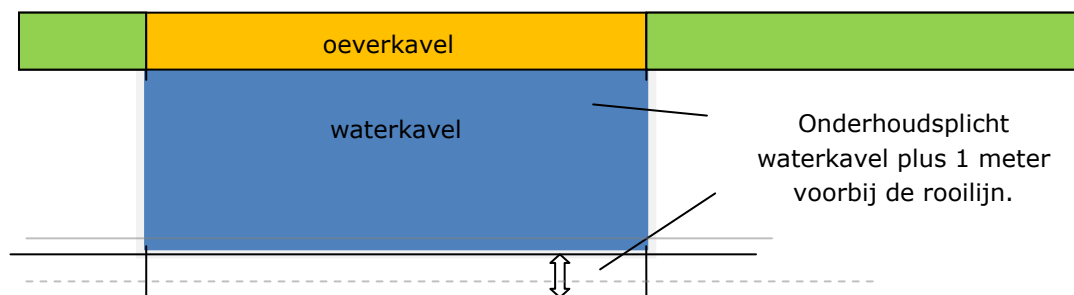
Voorwaarde voor medewerking is dat de gemeente een dergelijke locatie vooraf in haar bestemmingsplan opneemt. De waterkering wordt dan beschouwd als een bebouwde dijkstrekking. Vooraf moeten de gemeente en HHNK overeenstemming hebben bereikt over de betreffende locatie en inrichting.

De volgende regels gelden **aanvullend of in afwijking** op de Beleidsregels watervergunningen 2012 voor het innemen van een ligplaats in de *lengterichting* van de waterkering of aan een oever in polderwater.

#### Onderhoud

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het algehele onderhoud van de oever- en de waterkavel.

Figuur 3.2: Waterkavel en onderhoudsplicht



#### vernieuwen en verwijderen afmeerpalen

Bij vernieuwen of opruimen van afmeerpalen moeten de oude worden verwijderd. In beginsel dienen deze palen, als die zich in een waterkering bevinden, getrokken te worden. In de watervergunning schrijft HHNK voor op welke wijze dit in een concreet geval dient te geschieden.





### *Inrichting oeverkavel*

Indien een oeverkade deel uitmaakt van een waterkering, moet de gehele inrichting buiten het berekende profiel van vrije ruimte vallen.

### *Beschoeiing*

Voor beschoeiingen gelden in een aantal situaties algemene regels. Voor afwijkende situaties en voor beschoeiingen bij waterkeringen geldt een vergunningplicht. Iedere situatie wordt dan beoordeeld en getoetst aan de hiervoor geldende regels. Voor het eventueel aanvullen van de oever moet een erosiebestendige kleisoort worden gebruikt.

Natuurvriendelijke oevers dienen in stand te worden gehouden. Dit betekent dat er geen harde oeverbescherming wordt toegestaan. Een wiepenbeschoeiing is wel mogelijk.

De aanwezige oeverbescherming, in de vorm van een rietkraag of natuurvriendelijke oever, wordt door de woonbooteigenaar in stand gehouden. Deze voorwaarde wordt in de watervergunning en eventueel in de privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd. De rietkraag wordt in de winterperiode gemaaid en afgevoerd. Onderhoud door de woonbooteigenaar aan deze rietkraag of natuurvriendelijke oever vindt jaarlijks plaats en bij een gezonde rietkraag eens in de twee jaar. De toezichthouder van HHNK instrueert zo nodig hierbij.

Bij het ontbreken van een rietkraag of bij een rietkraag van onvoldoende breedte - te bepalen door de toezichthouder - dient door de houder een beschoeiing te worden geplaatst.

Een stabiliteitsonderzoek bepaalt de vorm en de diepte van de beschoeiing/damwand. Dit onderzoek wordt in opdracht en op kosten van de woonbooteigenaar uitgevoerd.

### *Bevestiging woonboot*

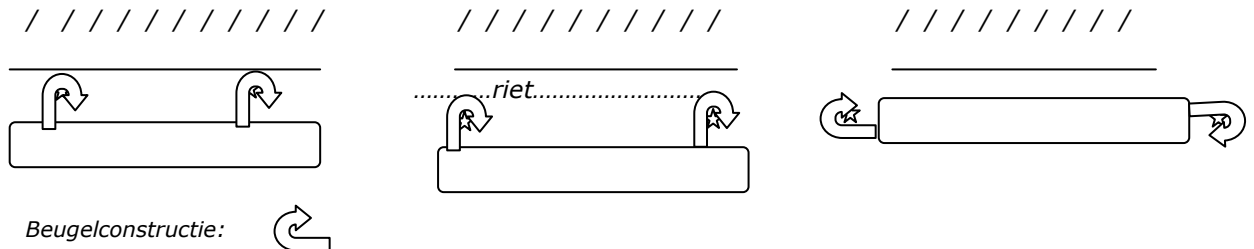
Om de invloed op de waterkering te beperken wordt de woonboot door middel van een beugelconstructie flexibel aan afmeerpalen verbonden. De palen staan los van de oever of de beschoeiing aan de kopse kant van de woonboot binnen de rooilijn of tussen de oever en de woonboot<sup>3</sup>. De hoogte van de afmeerpalen is afgestemd op het hoogste waterpeil, waarbij ook rekening is gehouden met extreme peilfluctuaties (bijvoorbeeld als gevolg van droogte of hevige regenval). Bij een rietkraag mogen de palen niet in de rietkraag worden aangebracht. De woonboot wordt zodanig afgemeerd dat deze flexibel kan meebewegen bij peilstijgingen en -verlagingen. Onder de woonboot blijft ook bij het laagste peil een vrije ruimte van 0,30 meter ten opzichte van de waterbodem aanwezig.

---

<sup>3</sup> Bevestiging van meerpalen aan de oeverbescherming is niet toegestaan.



Figuur 3.4: Beugelconstructies volgens drie uitvoeringsopties



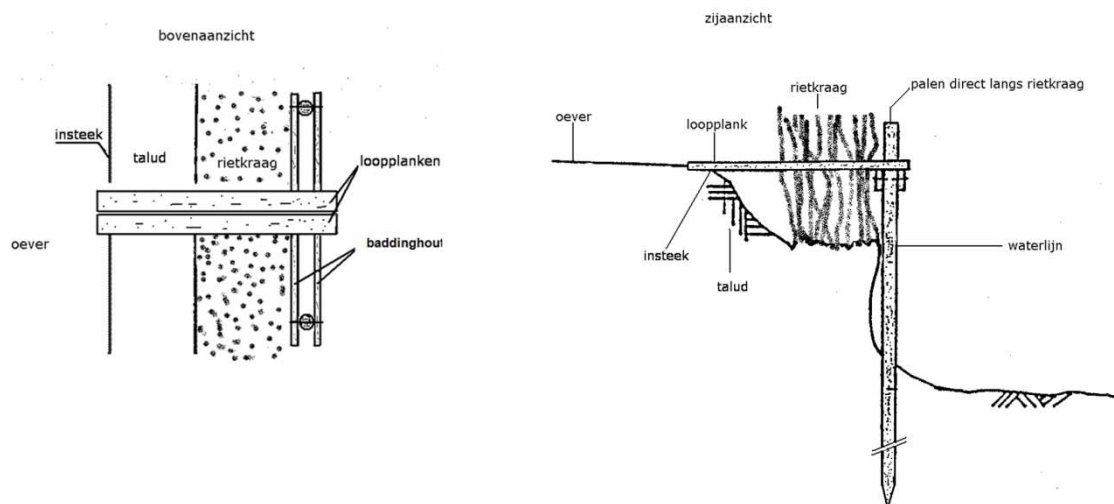
Palen met beugelconstructie niet buiten de rooilijn en binnen de waterkavel.

#### Loopplank of steiger

Afhankelijk van de situatie zijn vier vormen van toegang mogelijk, namelijk via:

- een loopplank die drijvend of flexibel aan de wal wordt bevestigd, zonder een vast verbinding- of scharnierpunt in of op de waterkering/oever. De plank wordt bevestigd aan de woonboot om te voorkomen dat de waterkering/oever wordt aangetast bij waterpeilverschillen. De plank is maximaal 2 meter breed. Indien er twee toegangsdeuren zijn, zijn ook twee loopplanken toegestaan. De lengte is zolang als nodig om de woonboot te bereiken. Bij een oever bekleed met gras of met een talud zonder beschoeiing mag alleen deze constructie worden toegepast.
- een vaste constructie op palen of drijvend die dienst doet als loopplank. Er moet een harde oeverbescherming aanwezig zijn om afkalving te voorkomen. De constructie staat los van de woonboot. Ook deze loopsteiger is maximaal 2 meter breed. Indien er twee toegangsdeuren zijn, zijn ook twee vaste constructies toegestaan. De lengte is zolang als nodig is om de woonboot te bereiken.
- een steiger op palen of drijvend, maximaal 1 meter vanaf de oeverlijn. De lengte is maximaal gelijk aan de lengte van de woonboot inclusief de aanwezige omlopen. Ook hier dient een harde oeverbescherming aanwezig te zijn. Als de steiger minder lang is dan de woonboot kan zo nodig een tweede loopplank worden aangelegd een afmeerconstructie met een smalle loopplank. De loopplank is maximaal 1 meter breed. De woonboot ligt afgemeerd tegen maximaal vijf palen waarlangs een gording is bevestigd. De totale lengte van de constructie wordt bepaald in Beleidsregels watervergunningen keur 2012. Bij een rietkraag of een ecologische oever mag alleen deze constructie worden toegepast. Zo wordt voorkomen dat de rietkraag en de oever worden beschadigd.

Figuur 3.5: Afmeerconstructie met een smalle loopplank



### *Oeverkavel*

Voor het gebruik van een oeverkavel gelden de regels die zijn opgenomen in de keur met bijbehorende beleidsregels. Indien de oeverkavel in eigendom van HHNK is gelden tevens de voorwaarden en regels die zijn opgenomen in de privaatrechtelijke (huur- of pacht)overeenkomst(en).

### *Watervergunning*

Voor het verkrijgen van een watervergunning dient de woonbooteigenaar een aanvraag in bij HHNK of per internet bij het OLO (Omgevingsloket Online). Hiervoor zijn aanvraagformulieren beschikbaar. Informatie die nodig is voor een watervergunning betreft:

- een aanvraagformulier dat is ingevuld voor alle specifieke onderdelen (waaronder de diepgang van de woonboot),
- een plattegrond waarop staat aangegeven hoe de ligplaats (zowel de water- als de oeverkavel) is ingericht. Uit deze tekening moet blijken wat de afmetingen zijn van bijvoorbeeld:
  - woonboot (met of zonder vrijhangende omloop);
  - ruimte tussen wal en woonboot;
  - ligplaats;
  - loopplank(en)/loopbrug(gen);
  - steiger;
  - schuur;
  - erfafscheiding;

en hoe de afmeerpalen zijn gesitueerd ten opzichte van de woonboot en de wal.





## 3.2 Waterkwaliteit

### 3.2.1 Inleiding

Lozingen als gevolg van wonen op-water en het effect van de woonboot op de zuurstofhuishouding en de ecologie kunnen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden.

### 3.2.2 Bescherming waterkwaliteit

#### *Directe lozingen*

Gemeenten hebben de zorgplicht voor het inzamelen en transporteren van het afvalwater. Zij kunnen kiezen voor de aanleg van riolering of voor een IBA 2 (brede zorgplichtinvulling of hiervoor ontheffing aanvragen bij provincie Noord-Holland). Als de gemeente ontheffing heeft verkregen, valt de lozing van huishoudelijk afvalwater vanuit een woonboot onder de regels van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah).<sup>4</sup> Dit houdt in dat de woonbooteigenaar zelfstandig zorg draagt voor het zuiveren of afvoeren van het afvalwater. Omdat dit maatwerk betreft is overleg hierover met de gemeente en HHNK noodzakelijk.

#### **Uitloging van toegepaste bouwmaterialen**

Stoffen die gebonden zijn in een bouw materiaal kunnen langzaam vrijkomen en door lozen in het milieu terecht komen. Het kan gaan om schadelijke metalen als lood, koper en zink, zouten uit verduurzaamd hout of siliconen en olie uit afdichtingmateriaal e.d. Door het stellen van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 4, lid 2, van het Blah, kunnen maatregelen worden geëist die voorafgaand aan het lozen moeten worden genomen. Uitsluitend indien schadelijke materialen bovenmatig zijn toegepast waardoor het oppervlaktewater significant wordt verontreinigd, wordt hiertoe overgegaan.

#### **Doorstroming**

De waterbeweging (doorspoeling/doorstroming) in een bepaald gebied kan zowel om kwantitatieve als om kwalitatieve redenen plaatsvinden. Een belemmering van de waterbeweging heeft dus niet uitsluitend effect op de afvoer maar ook op de waterkwaliteit. Stroming bevordert de zuurstofopname; stoffen worden dan verspreid die in het water aanwezig zijn. Hierdoor is de kans kleiner dat er zuurstofarme zones en waterkwaliteitsproblemen ontstaan. Door de veelheid van omgevingsfactoren is het niet mogelijk modelmatig te voorspellen wanneer er kwaliteitsproblemen ontstaan bij een belemmering van de doorstroming. Verwacht wordt dat normale doorstroming geen waterkwaliteitsprobleem ontstaat.

#### **Lichtinval**

De aanwezigheid van de woonboot met eventuele steigers, omloop en bijboot beperkt de lichtinval in het waterlichaam. Lichtinval is van belang voor de ecologische ontwikkeling en de zuurstofhuishouding. Bedekking beïnvloedt de groei van de vegetatie en daarmee ook de ecologische kwaliteit van het watersysteem negatief. De in deze nota voorgestelde toelaatbare maatvoering van de inrichting van de waterkavel en het beperkte aantal woonboten, zal in lintvormige oppervlaktewaterlichamen praktisch leiden tot een bedekkingsgraad van minder dan 40%. Tot op heden is ons geen onaanvaardbare schade aan de ecologie en waterkwaliteit als gevolg van deze bedekking gesignaleerd. Er is momenteel dan ook geen reden om in lintvormige oppervlaktewaterlichamen beperkingen voor de bedekkingsgraad te formuleren. Bij toekomstige, zeer intensieve projectlocaties van wonen op water, waarbij naast woonboten ook complexe

---

<sup>4</sup> Voor bestaande situaties heeft de provincie op grond van het provinciaal ontheffingenbeleid reeds ontheffingen verleend. Deze lopen in 2014 of later af. Dan zal per situatie opnieuw moeten worden bekeken of de huidige lozingsituatie nog aanvaardbaar is.



steigerconstructies worden gerealiseerd, wordt om waterkwaliteitsproblemen te voorkomen een bedekkingsgraad van maximaal 40% van het onderhavige projectplan of projectgebied aangehouden.

**Ruimte tussen woonboot en waterbodem**

Voor de doorstroming en de ecologie is het vereist dat er een afstand van ten minste 0,3 meter gehandhaafd blijft tussen de waterbodem en de woonboot. De woonbootbewoner/eigenaar is onderhoudsplichtige en verantwoordelijk voor dit onderhoud..



### 3.3 Scheepvaart

#### 3.3.1 Inleiding

Scheepvaart, beroeps- en recreatievaart, moet ongehinderd kunnen plaatsvinden op de vaarwegen. De vaarwegen binnen het beheergebied van HHNK zijn aangewezen door de provincie met bijbehorend vaarwegprofiel. Ligplaatslocaties voor woonboten kunnen de vaarwegfunctie beperken.

#### 3.3.2 Bescherming vaarwegen en scheepvaartverkeer

De vingerende provinciale verordening<sup>5</sup> beoogt de vaarwegen onbelemmerd beschikbaar te houden voor beroeps- en grote recreatievaart. Voor deze vaarwegen zijn vaarwegprofielen vastgesteld die zijn gebaseerd op de intensiteit van het gebruik, de scheepsafmetingen en plaatselijke omstandigheden.

Om de vastgestelde vaarwegprofielen, de belangen van het scheepvaartverkeer en de bijkomende onderhoudsverplichtingen en verboden te waarborgen, is het toelaten van nieuwe ontwikkelingen van woonbotenlocaties in het algemeen ongewenst. HHNK staat daarom geen woonboten toe in beroepsvaarwegen (=wateren met een CEMT-classificering<sup>6</sup>). De eventueel aanwezige 'overbreedte' dient als waarborg voor toekomstige ontwikkelingen op deze vaarwegen.

Naast het in stand houden van de infrastructuur (de vaarwegen) kennen we het nautisch beheer, de zorg voor een veilig, vlot en doelmatig verloop van het vaarverkeer. Het ontwikkelen van een woonbootlocatie is hierdoor niet overal mogelijk.

Afmeren van woonboten is niet mogelijk in de directe nabijheid van bruggen en sluzen, aan of naast loswallen, in bochten en versmallingen en op keer- en manoeuvreerpunten. Hetzelfde geldt ondermeer bij havens, remmingwerken, tijdelijke wachtlocaties en de trajecten en afmeerplaatsen van de ponten. Een afstand van ten minste 50 meter dient in deze gevallen aanwezig te zijn.

---

<sup>5</sup> Op het moment van schrijven van deze nota is de Scheepvaartwegenverordening Noord-Holland van kracht. Naar verwachting wordt deze verordening in 2013 herzien en krijgt de naam Vaarwegenverordening Noord-Holland.

<sup>6</sup> Om de afmetingen van vaarwegen in West-Europa op elkaar af te stemmen is de binnen- of rivierscheepvaart in Europa opgedeeld in 'CEMT-classes'. Per klasse zijn de afmetingen van het maximaal toelaatbare schip vastgelegd. De klasse-indeling is bepaald door de Conférence Européenne des Ministres de Transport (CEMT).



## 3.4 Wegontsluiting en parkeergelegenheid

### 3.4.1 Inleiding

Woonboten moeten voor bewoners, hulpdiensten en derden bereikbaar zijn. Ook wensen de bewoners parkeergelegenheid en wel zo dicht mogelijk bij de ligplaats. Bij het aanwijzen van nieuwe ligplaatsen vraagt dit de nodige aandacht om ongewenste verkeersontwikkelingen te voorkomen en de verkeersveiligheid te waarborgen.

### 3.4.2 Bescherming wegenaspecten

De bereikbaarheid, de (erf)ontsluiting en het parkeren bij de ligplaats is niet altijd te realiseren. In samenspraak met de gemeente moet dit aspect worden geregeld. De aanwezigheid van een weg, de wegcategorie en de beschikbare ruimte zijn mede bepalend of een ligplaats (eventueel met een parkeerplaats) mogelijk is.

Als er geen weg aanwezig is (bijvoorbeeld bij een 'groene' dijk), zal per situatie beoordeeld moeten worden hoe de woonboten ontsloten kunnen worden. Is er geen ontsluitingsmogelijkheid, dan wordt de watervergunning voor de ligplaats niet verleend.

Ook staat HHNK het gebruik van een fietspad voor de ontsluiting van nieuwe woonbootsituaties niet toe; met voertuigen (personenauto's, maar ook vrachtwagens – afvalophaaldienst, postbezorging, nooddiensten, verhuishagens etc.) , gebruik maken van een fietspad komt de verkeersveiligheid niet ten goede.

Indien een ligplaatslocatie voor woonboten wordt ontwikkeld langs een gebiedsontsluitingsweg, kan dit alleen als er een parallelweg aanwezig is; uitritten op gebiedsontsluitingswegen zijn niet toegestaan.

Een volgend aandachtspunt is het parkeren. Parkeren geschiedt, conform het beleid van HHNK, zo veel mogelijk op eigen terrein. Indien dit niet mogelijk is, moet in samenspraak met derden zoals de gemeente, gezocht worden naar een alternatieve parkeerlocatie. Parkeren langs de weg is mogelijk indien de verkeerswetgeving dit toestaat en de verkeersveiligheid niet in het geding komt en de staat van de waterkering dit toestaat. De berm ter plaatse zal dan verhard moeten worden.

Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt dienen afrasteringen en beplantingen geplaatst/geplant te worden op een minimale afstand van 1,25 meter gemeten vanaf de verharding van de weg. De maximale hoogte van afrastering en beplanting bedraagt 1,00 meter.

Voor werken en beplantingen langs wegen gelden de vigerende beleidsregels voor wegen. Van de verboden in de keur van HHNK (2006) kunnen voor wegen *binnen* de bebouwde kom (in de zin van de Wegenwet) vergunningen worden verleend.

Voor wegen *buiten* de bebouwde kom en in beheer bij HHNK is de Wegenverordening Noord-Holland van kracht. Voor de meeste verboden is HHNK bevoegd om vergunning te verlenen. Van het verbod om een uitrit te maken, kan de betreffende gemeente een omgevingsvergunning verlenen (met advies van HHNK).

Alle kosten voor realisatie en onderhoud van toegangswegen, uitritten, parkeervoorzieningen, etc. zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



## 3.5 Privaatrechtelijke aspecten

### 3.5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten beschreven voor situaties waar nieuwe woonbootlocaties zijn bestemd en waarbij eigendommen (water en/of grond) van HHNK aan de orde zijn.

### 3.5.2 Uitgangspunten uitgifte oever- en waterkavels in erfpacht

De uitgangspunten die HHNK hanteert bij het uitgeven van oever- en waterkavels bij woonboten luiden aldus:

1. De projectlocaties worden in zijn geheel ter beschikking gesteld aan de gemeente waarin de locatie zich bevindt.<sup>7</sup> Hierbij moet ruimte worden gereserveerd voor woonboten die op een bestaande locatie liggen en die vanuit waterstaatkundig oogpunt moeten worden verplaatst. Deze woonboten moeten namelijk in de projectlocaties worden ingepast. Alleen in deze specifieke situatie zal HHNK een nieuwe locatie actief aanwijzen.
2. De gemeente draagt zorg voor de ontwikkeling van de locatie (ruimtelijke inpassing en realisatie). De locaties worden in zijn geheel (water en/of oever) in erfpacht uitgegeven aan de desbetreffende gemeente.<sup>8</sup> Als uitgangspunt worden de 'Algemene voorwaarden voortdurend recht van erfpacht 2005' gehanteerd. Voor woonboten gelden aanvullend de volgende specifieke voorwaarden:<sup>9</sup> Indien wenselijk kunnen overige aanvullende voorwaarden worden geformuleerd.
  - erfpachters hebben een gedoogplicht voor de uitvoering van waterstaatkundige werkzaamheden. Ook moeten ze werkzaamheden toestaan om schade bij werkzaamheden te beperken.
  - erfpachters zijn verplicht de werknemers of opdrachtnemers van HHNK toegang te verschaffen tot het erfpachtperceel ten behoeve van inspectie van (het profiel van) de waterkering. Aankondiging vindt vooraf plaats (inspanningsplicht) behoudens voor spoedeisende situaties;
  - de hoogte van afrastering (omheining) van het erfpachtperceel langs de openbare weg/ruimte en aan weerszijden van de betreffende percelen mag maximaal 1,00 meter zijn gerekend vanaf het maaiveld;
  - erfpachters houden de rietkraag in stand. Dit betekent dat het bestaande riet moet worden onderhouden (maaïen) en niet mag worden beschadigd; eventueel moet riet worden (bij)geplant;
  - het profiel van de waterkering en de waterloop moet te allen tijde in tact blijven en benaderbaar zijn vanaf de oever en het water;
  - de minimale afstand tussen woonboten (inclusief andere bouwwerken, zoals een drijvend object met een vaste constructie aan de woonboot, et cetera) bedraagt 5 meter, zie ook paragraaf 3.1;
  - op het erfpachtperceel wordt één bijgebouw met een maximaal oppervlak van 10 m<sup>2</sup> toegestaan;<sup>10</sup>
  - Bij splitsing van het erfpachtrecht kan HHNK nadere voorwaarden stellen.

<sup>7</sup> Hierover moet in overleg worden getreden met gemeenten.

<sup>8</sup> Per locatie wordt beoordeeld of verkoop tegen marktconforme waarde aan de gemeente mogelijk is. Dit is in de gedachtelijn van het project 'verkoop bloot eigendom', bijvoorbeeld bij het doorzetten van de lintbebouwing.

<sup>9</sup> Deze voorwaarden mogen de publiekrechtelijke bepalingen van HHNK niet doorkruisen.

<sup>10</sup> Hiervoor gelden uiteraard ook de beleidsregels HHNK (en de planologische regels van de gemeente).



3. Na voltooiing van het project wordt het recht van erfpacht door de gemeente gesplitst, voor elke ligplaats apart. Voorwaarde bij splitsing is dat de algemene en specifieke erfpachtvoorwaarden van HHNK onverkort van kracht blijven en niet worden gehinderd door eventuele gebruiksbepalingen van de gemeente. De canon van het gesplitste recht van erfpacht komt volledig toe aan HHNK. HHNK kan nadere voorwaarden stellen met betrekking tot splitsing van het recht van erfpacht, bijvoorbeeld bij de toestemming en de aansprakelijkheid. HHNK kan nadere voorwaarden stellen met betrekking tot splitsing van het recht van erfpacht, bijvoorbeeld bij toestemming en aansprakelijkheid.
4. Voor de bepaling van de erfpachtcanon wordt, conform de Algemene erfpachtvoorwaarden 2005, door een erkend en onafhankelijk taxateur de locaties (water- /oeverkavel) getaxeerd. Hierbij wordt in principe uitgegaan van de vrije (verkoop)waarde in het economisch verkeer (100%) waarover een percentage van 4% wordt berekend om tot de canon te komen. De mogelijkheden van het project en de beperkingen die de specifieke voorwaarden met zich mee brengen, wordt in de taxatie meegewogen. Onder mogelijkheden van het project worden verstaan: de locatie, het aantal ligplaatsen, de grootte van het oppervlakte, bouwmogelijkheden, et cetera.

### **Motivering**

Door nieuwe locaties beschikbaar te stellen aan een gemeente wordt het doel 'Wonen op water' gefaciliteerd. De gemeente draagt zorg de ruimtelijke ontwikkelingen en kan de eventuele vraag naar nieuwe woonbootlocaties of problemen met historisch gegroeide woonbootlocaties oplossen.

Normaal gesproken is het voor gemeenten noodzakelijk om de te ontwikkelen gronden in eigendom of hierop een zakelijk recht te hebben. Dit is nodig om de exploitatiekosten te dragen en om de gehele ligplaats te kunnen leveren. Door het hebben van deze rechten is het voor gemeenten eenvoudiger om vanuit de ruimtelijke ordening specifieke regels op te leggen voor het gebruik van de gronden.

Het oorspronkelijke recht van erfpacht blijft hierbij van kracht en ongewijzigd. Om deze redenen is gekozen het blok eerst in erfpacht uit te geven aan de gemeente en vervolgens te splitsen waarbij HHNK als eigenaar weer een duidelijkere rol speelt (de canon<sup>11</sup> wordt rechtstreeks aan HHNK betaald).

Een recht van erfpacht is een zakelijk recht dat op geld waardeerbaar is. Het recht geeft zekerheid aan de woonbooteigenaren. Dit is mede van belang voor de financiering voor de woonboot. Door de huidige erfpachtvoorwaarden haalt HHNK een redelijke opbrengst uit zijn eigendommen.

HHNK ontwikkelt niet zelf locaties voor woonboten. Mochten gemeenten geen behoefte hebben om de nieuwe locaties te ontwikkelen en die interesse wel bij projectontwikkelaars (rechtspersonen of particulieren) bestaat, dan kunnen bovengenoemde uitgangspunten eveneens worden aangehouden. Lees voor 'gemeente' in dat geval 'projectontwikkelaar'. Vooraf moet dan duidelijk zijn dat de desbetreffende gemeente wel haar medewerking wil verlenen aan de ruimtelijke inpassing.

Door deze wijze te hanteren hoeft HHNK niet herhaaldelijk met diverse partijen te onderhandelen. Het aantal werkzaamheden op en nabij de waterstaatkundige werken blijft meer beperkt doordat werken kunnen worden gecombineerd. De watervergunning wordt bij realisatie op naam gezet van gemeente, projectontwikkelaar of collectief, in de vorm van een vereniging van eigenaren. Deze blijft verantwoordelijk voor de werken. Daarna wordt de watervergunning op naam van de

---

<sup>11</sup> De canon wordt om de 25 jaar opnieuw vastgesteld.



woonbooteigenaar per ligplaats overgezet. De watervergunning wordt per situatie verleend. Een vereniging van eigenaren kan tevens een rol spelen in het beheer en onderhoud van de collectieve voorzieningen.

In geval niet voldaan wordt aan de gestelde privaatrechtelijke voorwaarden kan volgens de regels van het Burgerlijk wetboek worden opgetreden.



## 3.6 Toezicht en handhaving op het woonbotenbeleid

### 3.6.1 Inleiding

Een eigenaar krijgt met verschillende overheidsinstanties te maken die toezien op wet- en regelgeving op grond van het bestuursrecht.

### 3.6.2 Toezicht en handhaving

HHNK hanteert een tweesporenbeleid en treedt hierdoor zowel bestuurs- als strafrechtelijk op richting de overtreder.

#### Bestuursrechtelijke handhaving

HHNK werkt met een tweestappenstrategie, zoals afgesproken in het Bestuurlijk Ambtelijk Landelijk Overleg Milieuhandhaving:

1. een schriftelijke waarschuwing met termijnstelling waarbinnen de overtreding moet zijn beëindigd;
2. bestuursrechtelijk optreden (in de vorm van een besluit).

Verdere stappen in het bestuursrechtelijke handhavingstraject is opgenomen in bijlage 5.2.

#### Strafrechtelijke handhaving

Strafrechtelijk optreden betekent dat de opsporingsambtenaar een proces-verbaal opmaakt van de overtredingsituatie en dit stuurt naar het Openbaar Ministerie. Dit ministerie beoordeelt of de zaak wordt geseponeerd, een boete wordt opgelegd of een andere strafrechtelijke vervolging wordt ingezet.

#### Handhaving van privaatrechtelijke overeenkomsten

Overtredingen van privaatrechtelijke overeenkomsten worden bij blijvend geschil de burgerlijke rechter voorgelegd.





## 4 Bestaande woonbootsituaties

### 4.1 Inleiding

In het beheergebied van HHNK zijn ca. 1250 woonboten. In bijlage 5.3 is een overzicht opgenomen van de huidige woonboten in het beheersgebied uitgesplitst in aantallen per gemeenten. Een groot deel van deze ligplaatsen is planologisch ingepast, maar is nog niet vergund door HHNK. Uitgangspunt is dat nieuwe illegale situaties worden voorkomen.

### 4.2 Aanpak beoordeling bestaande situatie

Voor woonboten die al vele jaren aanwezig zijn, neemt het hoogheemraadschap als uitgangspunt dat de feitelijk bestaande situatie geaccepteerd wordt, tenzij de 'veiligheid' in gevaar kan komen of er andere zwaarwegende redenen zijn, bijvoorbeeld op het gebied van de waterkwaliteit of waterkwantiteit. Per situatie wordt bepaald of deze feitelijk bestaande situatie met een watervergunning op grond van de keur kan worden gereguleerd.

Indien de gemeente de ligplaats niet heeft opgenomen in een bestemmingsplan geeft HHNK geen watervergunning af. Er kunnen zich ook situaties voordoen waarbij de gemeente de locatie wel heeft bestemd, maar dat HHNK op grond van zijn belangen geen watervergunning kan afgeven.

In de nieuw af te geven watervergunning worden beperkende voorschriften opgenomen. Eventueel eerder verleende vergunningen of ontheffingen worden gelijktijdig ingetrokken. Voor het aanvragen van een watervergunning wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

In beginsel worden de vergunningen verleend op aanvraag van de eigenaar van de woonboot, maar ook ambtshalve kunnen vergunningen worden verleend. Bijvoorbeeld bij vergunde situaties die als gevolg van een dijk- of kadeversterking opnieuw zijn ingericht. Door het vastleggen van de bestaande feitelijke situatie geeft dit duidelijkheid over de rechten en de plichten. Dit geldt zowel voor HHNK als de eigenaar van de woonboot. Uitgangspunt is dat alle aanwezige woonboten worden beoordeeld.

Bij vervanging van de woonboot of bij nieuw- of verbouw van werken bij de woonboot wordt de aanvraag getoetst aan het beleid voor nieuwe woonbootsituaties. Hetzelfde geldt als de ligplaatsen bij woonboten opnieuw worden ingericht bij dijkversterkingen en groot onderhoud aan de dijken. Voor deze situaties en bij verkoop of vervanging van de woonboot dient de eigenaar een nieuwe watervergunning aan te vragen.

Niet gelegaliseerd worden woonboten die:

- al onderwerp van een toezichts- of handavingsprocedure zijn;
- op een zodanig onveilige of onwenselijke locatie zijn afgemeerd;
- zijn afgemeerd vanaf 1 januari 2003. Deze gevallen kunnen eventueel worden gelegaliseerd als blijkt dat deze voldoen aan de regels voor nieuwe woonbootsituaties.

HHNK heeft vanaf 1 januari 2003 streng gehandhaafd op het innemen van een ligplaats met een woonboot op een locatie die niet voldeed aan het beleid. HHNK zoekt dan samenwerking met gemeenten om een ongewenste situatie te beëindigen maar kan ook zelfstandig besluiten tot opheffing van de illegale situatie.



Uit onderstaand schema blijkt hoe wordt getoetst bij woonboten die zijn afgemeerd:

- **vóór 1 januari 2003**  
Er wordt (alsnog) een aanvraag voor een watervergunning ingediend. HHNK toetst deze aanvraag aan de beleidsaspecten en komt tot een oordeel. Er zijn dan drie opties; de aangevraagde situatie levert voor de taken van HHNK:
  1. **geen** problemen op → HHNK legaliseert de aangevraagde situatie.
  2. problemen **van ondergeschikte aard** op → HHNK geeft aan wat niet kan worden gelegaliseerd. Hierop wijzigt de aanvrager zijn aanvraag en dient deze vervolgens opnieuw in. Als na toetsing blijkt dat de aanwijzingen correct in de aanvraag zijn doorgevoerd, geldt verder punt 1 van het schema.
  3. **wel** problemen op → HHNK werkt zo mogelijk mee aan de (tijdelijke) legalisering van die situatie, tenzij het gaat om veiligheidsproblemen.  
In hoeverre HHNK bereid is om toch een (tijdelijke) vergunning af te geven, hangt af van het tijdstip waarop de situatie is ontstaan en van de omstandigheden van het geval. Aan het voortduren van onveilige situaties werkt HHNK echter niet mee. HHNK zal in dat geval juist handhavend optreden om deze ongewenste situatie te beëindigen.
- **vanaf 1 januari 2003**  
Deze situaties moeten voldoen aan het beleid voor nieuwe woonbootsituaties.

#### **Aanvullende voorwaarden**

- *Aangebrachte werken na 2003*  
Als in het verleden aangebrachte werken na 2003 worden vernieuwd dan geldt hiervoor het nieuwe beleid.
- *Vervanging van een woonboot*
  - Rooilijn  
Indien er op een historisch gegroeide locatie een woonboot wordt vervangen, moet deze ligplaats innemen binnen de rooilijn op 8 meter tenzij de waterbreedte dit niet toelaat. De vrije doorvaartruimte (aan de waterzijde van de woonboot) mag dan niet smaller worden. Het gevolg hiervan kan zijn dat de rooilijn dan misschien wel op 7 meter komt te liggen of dat de nieuwe of andere woonboot niet breder mag worden dan de te vervangen woonboot.
  - Vrije ruimte aan de kopse kanten  
Ook moet aan weerszijden van de woonboot een vrije ruimte van 2,5 meter in acht worden genomen. Mocht deze ruimte niet aanwezig zijn, dan wordt 'gemiddeld'. In dit geval mag de nieuwe of andere woonboot niet langer worden dan de te vervangen woonboot.
- *Vervanging van een omloopsteiger*  
Een nieuwe of teruggeplaatste omloopsteiger moet vrijhangen en mag niet op palen staan. Net als bij het beleid voor nieuwe situaties geldt dat de woonboot inclusief deze omloopsteiger(s) de vastgestelde rooilijn en de vrije ruimte aan de kopse kanten niet mag overschrijden.
- *Steiger tussen wal en schip*  
Een steiger die in het verleden (legaal of illegaal) is aangebracht en nu niet voldoet aan dit beleid wordt toch gelegaliseerd, tenzij de veiligheid in het geding is. Omdat in het algemeen bij



woonboten lastig is vast te stellen of de waterkering nog in tact is, moet de oever tegen afkalving zijn beschermd.

Bij vervanging van de steiger (ook indien deze nu wel voorbij de woonark steekt) mag de steiger niet voorbij de woonboot met vrijhangende omloopsteigers (indien aanwezig) steken. Dit betekent dat als de woonboot geen omloopsteigers aan de kopse kanten heeft, de steiger niet voorbij de woonboot mag steken.

- *Afmeerpalen*

Afmeerpalen mogen niet aan de waterzijde van de woonboot worden geplaatst, ook niet indien dit binnen de rooilijn zou vallen.

- *Niet te legaliseren werken*

Werken die niet kunnen worden gelegaliseerd, bijvoorbeeld een gastank zonder betonplaat, ontgravingen, diepwortelende beplanting, afkalving, et cetera, dienen te worden verwijderd of hersteld. Indien het verwijderen de schade aan de waterkering vergroot, kan HHNK besluiten deze zaken tijdelijk toe te staan met het doel uiteindelijk te komen tot verwijdering.

- *Erfscheidings*

De afmetingen van oever- en waterkavels bij bestaande locaties zijn over het algemeen bepaald in het bestemmingsplan en/of de APV, door de eigenaar van de kavels of door het gebruik in de loop der jaren.

Mocht er geen duidelijke scheiding tussen de water- en/of oeverkavels aanwezig zijn, dan verdeelt HHNK de vrije waterruimte tussen twee woonarken in twee gelijke delen.

Uiteraard gelden ook voor bestaande situaties - voor zover van toepassing - de hoofdstuk 3 en de daarbij behorende bijlagen.

### 4.3 Bestaande lozingen

In 2003 en 2004 zijn er door gemeenten saneringsplannen gemaakt. Op basis van het toen geldende ontheffingenbeleid heeft de provincie in een groot aantal gevallen ontheffing verleend en hieraan een tijdstermijn gekoppeld van 10 jaar. In 2014 worden de diverse locaties opnieuw beoordeeld en moet de gemeente in haar Gemeentelijk Rioleringsplan vastleggen of zij heeft besloten om:

- de woonboot aan te sluiten op de riolering of de gemeentelijke IBA 2 of om
- opnieuw een ontheffing bij provincie Noord-Holland aan te vragen. Indien deze wordt verkregen, moet uit het vigerende beleid blijken of de bestaande voorziening kan blijven gehandhaafd of dat deze moet worden vervangen door de wettelijk voorgeschreven verbeterde septic tank.

Zie tevens de uitleg in paragraaf 3.2.2.

### 4.4 Verplaatsingen

Door verdere stedelijke (her)ontwikkeling, en bij infrastructurele wijzigingen kan het voorkomen dat de ligplaats op die plek niet langer kan voortbestaan; een bestaande legale ligplaats voor een woonboot moet dan worden opgeheven. De gemeente bekijkt dan samen met HHNK of er op een andere plek binnen de gemeente een ligplaats te realiseren valt. In eerste instantie wordt gekeken of het aantal plekken bij bestaande ligplaatsen voor woonboten kan worden uitgebreid. Wellicht



kan ook een passantenplek worden omgebouwd tot een plek voor permanente bewoning of anders wordt er naar een geheel nieuwe locatie gezocht.

Doordat er een nieuwe ligplaats moet worden gecreëerd, ontstaat er dus eigenlijk een geheel nieuwe situatie die zou moeten voldoen aan het beleid voor nieuwe situaties. Dit is niet altijd mogelijk en het kan betekenen dat in dergelijke situaties maatwerk moet worden geleverd. Hierbij worden de verschillende belangen van HHNK en de gemeente afgewogen tegenover het woongenot van de woonbootbewoner. Zowel HHNK en/of als de gemeente moeten in dit geval concessies doen aan hun regelgeving. Dit zou kunnen inhouden dat HHNK geen volwaardige watervergunning verleent maar een gedoogvergunning afgeeft met een beperkte tijdsduur en/of met een persoons- of woonbootgebonden karakter. Er dient echter wel zicht te zijn op een structurele oplossing voor dergelijke situaties.

#### 4.5 Privaatrechtelijk situaties

Aan het gebruik van eigendommen van HHNK ligt niet altijd een geldige titel ten grondslag. Dergelijk gebruik wordt aangemerkt als 'onrechtmatig gebruik'. Bij bestaande woonbootlocaties specifiek is slechts in een enkelgeval een overeenkomst gesloten om het gebruik van de water- en/of waterkavel te regelen. HHNK heeft een project opgestart om te handhaven op het onrechtmatig met als doel het onrechtmatig gebruik te beëindigen of hierover afspraken te maken in de vorm van een privaatrechtelijke overeenkomst. Het gebruik van eigendommen van HHNK bij bestaande woonbootlocaties valt ook onder dit project. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de privaatrechtelijke regelingen zoals aangegeven in paragraaf 3.5. De aspecten van dijkversterking en onderhoudsmogelijkheden door HHNK spelen hierbij een belangrijke rol. Het vestigen van het recht van erfpacht is namelijk niet in iedere situatie gewenst gezien het definitieve karakter van dit recht. In dergelijke gevallen zal een tijdelijke huur- of gebruikersovereenkomst worden afgesloten.

Uit de inventarisatie waarbij de planologische inpassing als leidend criterium fungeert en ook de privaatrechtelijke aspecten een van de beoordelingspunten vormen, kunnen dan ook de volgende situaties naar voren komen:



Mogelijke uitkomsten	Gemeente (planologie= vastleggen/ vastgelegd in BP)	HHNK	Eigenaar
1a	Reeds toegestaan of binnenkort toestaan (in BP opgenomen of wordt opgenomen).	<i>Publiekrechtelijk</i> Reeds toegestaan of toestaan: watervergunning verlenen en eventueel een privaatrechtelijke overeenkomst opstellen).	<i>Publiekrechtelijk</i> Ligplaats woonboot wordt gelegaliseerd.
		<i>Privaatrechtelijk</i> Als oever en of waterkavel in eigendom van HHNK: privaatrechtelijke overeenkomst opstellen (huur- of erfpacht-overeenkomst).	<i>Privaatrechtelijk:</i> Huur- en of erfpacht-overeenkomst ondertekenen.
1b	Reeds toegestaan of binnenkort toestaan (in BP opgenomen of wordt opgenomen).	<i>Publiekrechtelijk</i> Toestaan niet mogelijk, eventueel gedogen afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Zie punt 2.	<i>Publiekrechtelijk</i> Ligplaats woonboot wordt eventueel tijdelijk toegestaan en te zijner tijd ligplaats opheffen.
		<i>Privaatrechtelijk</i> Als oever en/of waterkavel in eigendom van HHNK: eventueel privaatrechtelijke overeenkomst opstellen (huurovereenkomst).	<i>Privaatrechtelijk:</i> Eventueel huurovereenkomst ondertekenen.
2	Gedogen, 'uitsterf'constructie	<i>Publiekrechtelijk</i> Gedogen door middel van 'uitsterf'constructie (Watervergunning tijdelijk verlenen en eventueel een overeenkomst opstellen met een beperkte geldigheidsduur).	<i>Publiekrechtelijk</i> Te zijner tijd ligplaats opheffen.
		<i>Privaatrechtelijk</i> Als oever en of waterkavel in eigendom van HHNK: privaatrechtelijke overeenkomst opstellen (huurovereenkomst)	<i>Privaatrechtelijk:</i> Huurovereenkomst ondertekenen.
3	Actief weigeren, en (gezamenlijk) handhaven	<i>Publiekrechtelijk</i> Actief weigeren, en gezamenlijk handhaven	<i>Publiekrechtelijk</i> Direct ligplaats opheffen.
		<i>Privaatrechtelijk</i> Als oever en of waterkavel in eigendom van HHNK: voor zover privaatrechtelijke overeenkomst gesloten is deze opzeggen	<i>Privaatrechtelijk:</i> Eventueel overeenkomst ontbinden.

Een overzicht met de verschillende belangen die spelen en de aspecten waaraan getoetst wordt, is in bijlage 5.4 opgenomen.



## 5 Bijlagen

### 5.1 Wettelijk instrumentarium

Verschillende overheidsinstanties hebben regelingen opgesteld die betrekking hebben op het beheer en gebruik van openbaar (vaar)water. Sommige van die regelingen zijn ook van belang voor woonboten. De regelgeving is uitgevaardigd door het rijk, de provincies, de gemeenten en de waterschappen. De regels zijn vanuit verschillende invalshoeken relevant. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om waterkwaliteit, waterkwantiteit, veiligheid, landschapsschoon of ruimtelijke aspecten. In onderstaand schema is een overzicht gegeven van de verschillende instrumenten die mogelijk van toepassing zijn voor woonboten.

<b>Belangen</b>	<b>Regelingen</b>	<b>Instrumenten</b>
Ruimtelijke ordening		
Openbare orde en veiligheid	Wro	Structuurvisie, BP
Bouwen/bouwwerk aanpassen	Wabo	Wabo-vergunning
Natuur/monumenten/landschap	Landschapsverordening	Ontheffing
Waterkering	Waterwet, Keur	Watervergunning
Waterkwantiteit	Waterwet, Keur	Watervergunning
Waterkwaliteit	Waterwet, Keur	Watervergunning
Scheepvaart	Waterwet, Keur	Vergunning, ontheffing
Wegen	Wegenverordening	Verkeersbesluit
Eigendom *	BW	Erfpacht, huur



## 5.2 Bestuursrechtelijke handhaving \_

HHNK werkt met een tweestappenstrategie, zoals afgesproken in het Bestuurlijk Ambtelijk Landelijk Overleg Milieuhandhaving:

1. een schriftelijke waarschuwing met termijnstelling waarbinnen de overtreding moet zijn beëindigd;
2. bestuursrechtelijk optreden (in de vorm van een besluit).

### *Waarschuwing*

De bewoner/eigenaar van de woonboot ontvangt direct de waarschuwing in de vorm van een ingevuld bezoekverslag/verslag van gemaakte afspraken voor (keur)overtredingen. Eén van de afspraken is het stellen van een termijn met de overtreder waarbinnen de overtreding wordt beëindigd. Om de overtreder de gelegenheid te geven de overtreding te beëindigen, is het stellen van een haalbare termijn belangrijk. De overtreding kunnen we indelen in meerdere categorieën:

1. illegale ligplaats innemen;
2. bij een legale ligplaats een overige (keur)overtreding;
3. lozingssituatie;
4. op grond van het nautisch beheer;
5. op grond van zijn wegen- en vaarwegentaak;
6. privaatrechtelijke overeenkomsten.

Ad 1) De overtreder moet in de gelegenheid zijn een oplossing te vinden zonder dat de eigenaar bij een andere overheid een overtreding begaat. Richtlijn is een termijn van vier weken. Bij direct gevaar, voor de waterkering of scheepvaart, moet de overtreder de woonboot direct verwijderen.

Ad 2) Dit zijn overtredingen zoals illegale bebouwing, beplanting of het hebben van een werk binnen het waterstaatswerk, dus ook in, op, langs of boven een waterkering. Indien de werkzaamheden nog in uitvoering zijn, worden deze direct stopgezet. Als legaliseren mogelijk is, moet de overtreder onmiddellijk een aanvraag voor een watervergunning indienen. Zodra de vergunning is verleend, kan men verder bouwen, et cetera. Indien het niet kan worden vergund, moet de oorspronkelijke situatie binnen enkele weken worden hersteld. De afspraak wordt schriftelijk met een bezoekverslag/verslag van gemaakte afspraken voor keurovertredingen bevestigd.

Ad 3) Dit zijn overtredingen die te maken hebben met het lozen van afvalwater in een oppervlaktewaterlichaam. De lozing moet worden beëindigd, worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering of worden geloosd via een geschikte zuiveringstechnische voorziening. Lozingen zijn meldingsplichtig op grond van het Blah. Ook het achterwege laten van het doen van een melding is een overtredingsituatie waarop wordt gehandhaafd.

Ad 6) Dit zijn overtredingen van afspraken vastgelegd in privaatechtelijke overeenkomsten, zoals huur- en erfpachtovereenkomsten.

In de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de bevoegdheden van een bestuursorgaan en van een toezichthouder beschreven. HHNK is een bestuursorgaan en kan dus op drie manieren bestuursrechtelijk optreden, namelijk:



1. *Last onder bestuursdwang*  
Dit houdt in dat wanneer de overtreding niet ongedaan wordt gemaakt HHNK dit doet op de kosten van de overtreder.
2. *Last onder dwangsom*  
Dit is een instrument om de overtreder te bewegen om de overtreding ongedaan te maken door een geldsom te verbeuren bij iedere geconstateerde overtreding of per verstreken tijdseenheid.
3. *Intrekken van de watervergunning*  
Dit sanctiemiddel wordt alleen in uiterste situaties ingezet, bij meerdere overtredingen (recidive).





### 5.3 Overzicht aantallen woonboten per woonkern (juli 2012)

<b>Overzichtlijst woonboten</b>	
<b><u>Gemeente</u></b>	<b><u>Aantal woonboten</u></b>
Amsterdam-Noord	439
Zaanstad	260
Alkmaar	91
Wormerland	91
Waterland	70
Landsmeer	64
Purmerend	37
Beemster	32
Beverwijk	20
Hollands Kroon (voorheen Wieringermeer)	18
Graft de Rijk	18
Enkhuizen	17
Edam-Volendam (voorheen Edam)	15
Hoorn	12
Uitgeest	11
Hollands Kroon (voorheen Anna Paulowna)	9
Bergen	8
Schagen	7
Harenkarspel	6
Niedorp	4
Schermer	4
Zeevang ten oosten prov.weg	3
Medemblik (voorheen Medemblik)	2
Langedijk	2
Hollands Kroon (voorheen Wieringen)	1
Medemblik (voorheen Andijk)	1
Opmeer	1
Heerhugowaard	1
Koggeland	1
Zeevang ten westen prov.weg	1
Zijpe	0
Medemblik (voorheen Wervershoof)	0
Stedebroec	0
Heiloo	0
Castricum	0
Drechterland	0
Edam-Volendam (voorheen Volendam)	0
Velsen	0
Heemskerk	0
Den Helder	0
	1246
	Totaal ca. 1250



#### 5.4 Toetschema betrokken belangen en bevoegde gezagen

In onderstaand schema zijn de verschillende beoordelingsaspecten en de bevoegde gezagen aangegeven. HHNK neemt het initiatief in geval van een vergunningaanvraag het onderstaand schema samen met de betreffende bevoegde gezagen in te vullen en de betreffende beslissingen op de diverse punten onderling af te stemmen. Het resultaat van de bevinden wordt vervolgens teruggekoppeld met de aanvrager.

Belangen	Provincie	Aan de orde	Akkoord	Gemeente	Aan de orde	Akkoord	RWS	Aan de orde	Akkoord	HHNK	Aan de orde	Akkoord
		Ja/nee	Ja/nee		Ja/nee	Ja/nee		Ja/nee	Ja/nee		Ja/nee	Ja/nee
Ruimtelijke ordening	X			X								
Openbare orde en veiligheid				X								
Bouwen/bouwwerk aanpassen				X								
Natuur/monumenten/landschap	X			X								
Waterkering							X			X		
Waterkwantiteit							X			X		
Waterkwaliteit							X			X		
Scheepvaart	X			X			X			X		
Wegen	X			X			X			X		
Eigendom *	X			X			X			X		
*Particulier eigendom is ook mogelijk												

In schema wordt met 'ja' bedoeld: 'ja onder voorwaarden'.



## 5.5 Gehanteerde literatuur:

- Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Keur, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006
- Keur, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009
- Beleidsregels Keurontheffingen, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2007



## 5.6 Lijst met afkortingen

Amvb:	Algemene maatregel van bestuur
APV:	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Blah:	Besluit lozing afvalwater huishoudens
Boa:	Buitengewoon opsporingsambtenaar
BPR:	Binnenvaartpolitiereglement
CEMT:	<u>Conférence Européenne des Ministres de Transport</u>
IBA:	Individuele behandeling van afvalwater
HHNK:	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Hvw:	Huisvestingswet
Svw:	Scheepvaartverkeerswet
Wro:	Wet ruimtelijke ordening