Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Haarlem,
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Betreft: brief over de verleende Omgevingsvergunning [redacted] voor het plaatsen van een woonark op het adres Zuider Buiten [redacted]

Geachte Raad, Haarlem, 13 Januari 2023

Reden voor deze brief: Als directe buurman stel ik vast dat het nieuwbouwplan niet voldoet aan de geldende regelgeving uit de Verordening Woonschepen.

Het Bestemmingsplan Rozenprieel geeft in Artikel 15.2.g de maatvoering van de ligplaats Zuider Buiten Spaarne [redacted] 18.5m lang en 7m breed. De Verordening Woonschepen beperkt de maatvoering van ligplaatsen op de Houtmarkt, het Zuider Buiten Spaarne, de Schalkwijkerstraat, Waarderhaven en Spaarndamseweg in Artikel 11.3.b. Op Zuider Buiten Spaarne № 65 is de maximaal toegestane breedte: 4.5m. Het nieuwbouwplan zou (0.20+)6.80m breed worden. Dit is een overschrijding van 2.5m over de volle lengte en hoogte.

Procedureel: Reparatieplan B is van toepassing want het beschrijft in Hoofdstuk 2, paragraaf 2.2: "*Watergangen en woonschepen.*
Op diverse plekken in Haarlem liggen woonschepen. Op 1 januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten in werking getreden. Deze wet wijzigt de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De wijziging houdt in dat alle bouwregels voor woonschepen voortaan alleen in bestemmingsplannen mogen worden geregeld. In zowel Reparatieplan A als diverse bestemmingsplannen is de maatvoering geregeld. Naast maatvoering is een nieuwe definitie nodig van het begrip 'woonschip' in de huidige bestemmingsplannen. Reparatieplan B voorziet hierin."

Reparatieplan A zou mijns inziens van toepassing moeten zijn omdat ten eerste Reparatieplan B ernaar verwijst. Ten tweede omdat het reparaties op perceelniveau bevat, met name ten aanzien van de maatvoering van woonschepenligplaatsen. Maar vreemd genoeg wordt in Reparatieplan A het Bestemmingsplan Rozenprieel niet vermeld bij de geldende planologische regelingen, terwijl het Rozenprieel overduidelijk midden in het plangebied A ligt en woonschepenligplaatsen heeft. **Het Zuider Buiten Spaarne ontbreekt in de tabel van adressen**. Het zou van toepassing moeten zijn, maar er is blijkbaar een omissie. Is men dit indertijd vergeten?

In Reparatieplan A, paragraaf 1.2: De locaties, volgt onder 1.2.3 een beschrijving van woonschepen: *"Er zijn diverse locaties in Haarlem waar woonschepen liggen. De maatvoering van een aantal woonschepen is niet geregeld in bestemmingsplannen, maar in de Verordening Woonschepen. Op 1 januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten in werking getreden. Deze wet wijzigt de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De wijziging houdt in dat bouwregels voor woonschepen voortaan alleen in een bestemmingsplan mag worden geregeld. Het reparatieplan regelt de maatvoering voor de ligplaatsen die niet zijn vastgelegd in andere bestemmingsplannen. In onderstaande tabel staat een overzicht van de betreffende ligplaatsen en de toegestane maatvoering. Deze maatvoering is overgenomen uit de Verordening Woonschepen."*

De tabel noemt: Houtmarkt, Schalkwijkerstraat, Waarderhaven.... Niet duidelijk is waarom het Zuider Buiten Spaarne ontbreekt. Op deze locaties is immers ook dezelfde lokale regelgeving van toepassing, net als bij de andere locaties die in de Verordening Woonschepen worden genoemd en die wèl in de tabel zijn overgenomen. De maximale toegestane breedte aan de Schalkwijkerstraat № 10,12,14 en 16 is 4.5m en vanaf [redacted] geldt de grotere breedte 7m. De maximale toegestane breedte aan het Zuider Buiten Spaarne is 4.5m voor № [redacted] en [redacted] Vanaf № [redacted] (mijn ark) geldt de grotere breedte 7m. NB: № [redacted] Schalkwijkerstraat (7m) is precies tegenover Zuider Buiten Spaarne № [redacted] (4.5m). In de Toelichting behorende bij de Verordening Woonschepen worden deze beperkingen uit Artikel 11 als volgt verklaard:
"De afmetingen zijn tot stand gekomen op basis van de veiligheid van de andere watergebruikers (met name het grote scheepsverkeer), de breedte van de vaargeul en de wenselijke beschikbare ruimte voor woonschepen".

Inhoudelijk:
Dit alles laat onverlet dat de scheepvaart hier zeer intensief is. Er komen immers dagelijks grote binnenschepen door het kronkelige Spaarne die de scherpe bocht op deze locatie in geladen toestand in zuidelijke richting en in lege toestand in noordelijke richting moeten kunnen overzien. De nieuw te bouwen woonark dreigt het zicht op deze bocht aanzienlijk te ontnemen. De grote schepen gaan diagonaal door deze bocht, benutten de volle breedte. Dat maakt een beperking noodzakelijk.

Bovendien maakt het Spaarne deel uit van de 'staande mast route' van het IJsselmeer naar Zeeland en wordt veel gebruikt door de sterk toegenomen recreatievaart. In het hoogseizoen liggen vele schepen in file ter hoogte van deze locatie te wachten op een brugopening. De breedte van de rivier tussen de woonarken aan het Zuider Buiten Spaarne en die aan de Schalkwijkerstraat is in deze binnenbocht al reeds zeer smal. Iedere zomer beleef ik met schippers die hun boot niet onder controle kunnen houden in de file naast mijn ark enkele precaire situaties. Lichte aanvaringen met schade aan mijn ark hebben zich al voorgedaan. De precario die ik iedere maand betaal vrijwaart mij helaas daar niet van.

Daar komt bij dat met name kanoërs en 'stand up paddle boarders', hier vaak in noordelijke richting de binnenbocht nemen om de vaarroute af te snijden, om de file te passeren, of om uit de wind te blijven. M.a.w. zij houden geen Stuurboordswal. Om maar te zwijgen over rotjongens die in hun rubberboot volgas op een meter van mijn ramen voorbij scheuren. De handhaving op dit stuk Spaarne laat veel te wensen over, daarom voerden diverse bootbewoners het afgelopen jaar actie. Dit klemt des te meer omdat recreanten geen enkel begrip lijken te hebben van vaarregels en prompt in de problemen komen met tegemoetkomend verkeer. De overschrijding van 2.5m doet het gevaar op aanvaringen toenemen. Het wachten is op de grote klap.

Concluderend:
De maatvoering van de ligplaats Zuider Buiten Spaarne [redacted] zoals gegeven in het Bestemmingsplan Rozenprieel werd beperkt door de Verordening Woonschepen en deze beperking is niet opgenomen in de Reparatieplannen A,B of C. In het verleden werd op deze breedte-beperking streng gehandhaafd bij vervanging. Een beperking van de fysieke leefomgeving, zoals bij de plaatsing van deze woonark aan de orde is, moet worden opgenomen in het Omgevingsplan omdat het een bouwwerk betreft met de bestemming Wonen en omdat de perceelgrenzen ingrijpen op de bestemming Water. De gemeente beheert deze vaarweg d.m.v. de Verordening Woonschepen 2013 (geldig tot en met heden) maar deze zal op termijn worden ingetrokken. Er zijn mij op dit moment geen wijzigingen ten aanzien van de maatvoering van de ligplaatsen aan het Zuider Buiten Spaarne bekend. Nergens staat vermeld dat de breedtebeperkingen uit de verordening voor [redacted] en de andere nummers zijn opgeheven. Dat werpt de vraag op of de maatvoering uit de verordening hier nog steeds wel gelding heeft en hoe dit in de toekomst geregeld is.

Tot slot: De havendienst heb ik per mail in Oktober 2022 gewezen op deze omissie omdat het bouwplan voor de nieuwe ark toen al te koop werd aangeboden en de maatvoering groter bleek dan is toegestaan. Toen de vergunning voor een tijdelijke woonboot op [redacted] werd verleend om de rechten veilig te stellen moest ook deze voldoen aan de 4.5m breedte. Mijn zienswijze is door de juridisch medewerker van de Havendienst doorgegeven aan de betrokken afdeling. Voorkomen moet immers worden dat op dit moment een aspirant koper de tijdelijke ark en het bouwplan koopt, deze hoopt te vervangen door de nieuw te bouwen ark, om er vervolgens achter te komen dat de maatvoering daarvan wellicht toch niet kan worden toegestaan. Dat is dan zijn probleem en niet van de projectontwikkelaar Nij-Amsterdam, die in de verkoop-gegevens beweert dat de maatvoering van de nieuwbouw is gebaseerd op door de gemeente verstrekte gegevens. Als men alleen het Bestemmingsplan Rozenprieel beziet klopt dit. Als men de Verordening Woonschepen erop naslaat klopt dit niet.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]@[redacted]