

Beleid aanlegsteigers Gemeente Landsmeer 2013

Inleiding

De gemeente Landsmeer kenmerkt zich door een waterrijke omgeving. Het open veenweide gebied met zijn traditionele kavelsloten is uitermate geschikt voor het hebben van vaartuigen met daarbij een aanlegsteiger. Door deze omgeving is er ook in de kernen van de gemeente behoefte naar mogelijkheden om een bootje aan te leggen.

De definitie van een aanlegsteiger/vlonder luidt als volgt:

Een aanlegsteiger is een watergerelateerde constructie aan of op het water die bedoeld is om mensen en gebruiksvoorwerpen te dragen en/of om aan te leggen.

Ruimte is schaars in de gemeente Landsmeer en vraagt dan ook om een goede invulling. Hierbij is het van belang om duidelijk op papier te zetten hoe om moet worden gegaan met het (aanvragen van het) plaatsen van een aanlegsteiger. Hiermee wordt willekeur voorkomen en wordt duidelijkheid onder de burgers gecreëerd.

De aanvraag tot het plaatsen van een aanlegsteiger wordt getoetst aan de bestemmingsplannen en/of het steigerbeleid van de gemeente Landsmeer. Indien de aanlegsteiger niet voldoet aan de bepalingen van de bestemmingsplannen, wordt de aanvraag getoetst aan het steigerbeleid.

Juridische aspecten

Voor het plaatsen van een aanlegsteiger dient u een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente Landsmeer.

Ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegsteiger te plaatsen. In de Wabo wordt een definitie van 'bouwen' gegeven: bouwen is het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk. Een bouwwerk is een constructie van hout, steen, metaal of een ander materiaal, dat direct of indirect steun vindt in de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren. Op grond van deze bepaling is een aanlegsteiger een bouwwerk. Het plaatsen van een aanlegsteiger wordt dus aangemerkt als het bouwen van een bouwwerk.

Of u de aanlegsteiger ook daadwerkelijk gaat gebruiken om een boot aan te leggen doet niet ter zake, het plaatsen van een dergelijk bouwwerk is vergunningsplichtig.

Voor het plaatsen van een aanlegsteiger dient een omgevingsvergunning bij de gemeente Landsmeer aangevraagd te worden en is in sommige gevallen ook een vergunning van het hoogheemraadschap benodigd.

Voor de bepalingen die het hoogheemraadschap hanteert voor het plaatsen van een aanlegsteiger, adviseert de gemeente Landsmeer om contact op te nemen met het hoogheemraadschap. Voorts kunt u op de website van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de beleidsregels¹ voor het plaatsen van een aanlegsteiger raadplegen.

De gemeente Landsmeer heeft bij het opstellen van het steigerbeleid waar mogelijk geprobeerd haar regels af te stemmen op het beleid van het hoogheemraadschap. Dit neemt echter niet weg dat het hoogheemraadschap een eigen bevoegdheid heeft op grond van haar verantwoordelijkheid voor het waterbeheer en uw aanvraag tot het verlenen van een vergunning kan weigeren.

Het steigerbeleid zal bij het actualiseren van de bestemmingsplannen van de gemeente Landsmeer in alle bestemmingsplannen worden verwerkt. Totdat het beleid in alle bestemmingsplannen is verwerkt blijft het beleid dus aanvullend werken op de nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen.

¹Algemene regels bij de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2010'
http://www.hhnk.nl/achtergrondinfo/wet-regelgeving/wet-regelgeving/regelgeving/water_dijken_en/keur

Wanneer mag u een aanlegsteiger plaatsen?

Op het gehele grondgebied van de gemeente Landsmeer zijn bestemmingsplannen van kracht. Een bestemming geeft de gebruiks- en bouw mogelijkheden weer van de gronden (en het water). Op het moment dat u een aanlegsteiger wilt bouwen, kunt u de bestemmingsplannen raadplegen om te controleren of de door u te plaatsen aanlegsteiger is toegestaan. De regelingen die in de bestemmingsplannen staan zijn verschillend en niet eenvoudig te lezen. Geadviseerd wordt dan ook om contact op te nemen met het omgevingsloket van de gemeente Landsmeer.² U kunt contact opnemen met een medewerker van dit loket tijdens het telefonische spreekuur of via de e-mail een afspraak maken.

Past de door u te plaatsen aanlegsteiger binnen het desbetreffende bestemmingsplan, dan kunt u een omgevingsvergunning aanvragen. Als aanvulling op de bestemmingsplannen heeft de gemeente Landsmeer het steigerbeleid opgesteld.

Indien de door u gewenste aanlegsteiger past binnen het bestemmingsplan en/of het aanvullende steigerbeleid, wordt er in beginsel een omgevingsvergunning voor de aanlegsteiger verleend en indien de steiger op gemeente-eigendom wordt geplaatst, wordt ook een opstalrecht worden gevestigd.

Indien u niet voldoet aan de bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan en/of het steigerbeleid dan zal uw aanvraag individueel getoetst worden. Opgemerkt moet worden dat er alleen in bijzondere gevallen afgeweken zal worden van het beleid.

Voor het behandelen van een aanvraag omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Op het moment dat uw aanvraag niet past in het bestemmingsplan maar wel in het aanvullende beleid dan zal er ook een ontheffing van het bestemmingsplan moeten worden verleend. Ook voor deze ontheffing worden leges in rekening gebracht.

Beleidsregels

Het is voor u als inwoner van belang te weten waar en een aanlegsteiger aan moet voldoen en waar deze binnen de gemeente mag worden geplaatst. Mocht het bestemmingsplan op een specifieke locatie een aanlegsteiger niet mogelijk maken, dan kunnen onderstaande beleidsregels uitkomst bieden. In onderstaande criteria wordt duidelijk aangegeven waaraan een aanlegsteiger moet voldoen en de aanlegsteiger door de gemeente Landsmeer wordt getoetst.

U mag als inwoner van de gemeente Landsmeer, op of grenzend aan uw perceel, ten hoogste 1 aanlegsteiger per woning plaatsen, mits de lengte van de aanlegsteiger niet meer dan 3,00 meter evenwijdig aan de oever bedraagt en de aanlegsteiger niet meer dan 0,50 meter het water insteekt gemeten vanaf de bestaande walkant. Tevens mag de aanlegsteiger niet meer dan 0,20 meter boven het oppervlaktewater uitsteken. De waterhoogte wordt gemeten op het laagst geldende peil. De hierboven beschreven toetsingscriteria zijn nader uitgewerkt in bouwtekeningen, zie hiervoor bijlage 1.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning door de gemeente Landsmeer dient de inwoner te allen tijde de doorvaarbaarheid van wateren te waarborgen. Dit betekent dat er te allen tijde een vrije doorvaartruimte van 6,00 meter naast de steiger over moet blijven.

Het steigerbeleid van de gemeente Landsmeer sluit hierbij aan op de bepalingen van het hoogheemraadschap. Wordt de vrije doorvaartruimte door het plaatsen van een steiger minder dan 6,00 meter dan is het niet toegestaan een aanlegsteiger te plaatsen. In sloten waar de doorvaart sowieso al minder is dan 6,00 meter is het plaatsen van een steiger niet toegestaan.

Voor de toetsingscriteria van het hoogheemraadschap verwijzen wij u naar de beleidsregels³ van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zoals eerder reeds gesteld

² Omgevingsloket gemeente Landsmeer
Maandag t/m vrijdag van 09:00 – 12:00 uur
Telefoon: (020) – 48 77 133

E- mail: omgevingsvergunning@landsmeer.nl

³ 'Algemene regels bij de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2010'
http://www.hhnk.nl/achtergrondinfo/wet-regelgeving/wet-regelgeving/regelgeving/water_dijken_en/keur

heeft u in sommige gevallen naast een omgevingsvergunning ook een vergunning nodig van het hoogheemraadschap.

De hierboven beschreven toetsingscriteria gelden ook voor de aanlegsteigers die u als inwoner van de gemeente Landsmeer op en/of grenzend aan gemeentegrond, eigendom van de gemeente Landsmeer wilt plaatsen. Dit is echter alleen toegestaan indien uw perceel direct aan het water grenst.

Opstalrecht

Voor de aanlegsteigers die u op en/of grenzend aan het gemeente eigendom wenst te plaatsen en is voldaan aan de hierboven beschreven criteria, zal de gemeente Landsmeer het opstalrecht vestigen. Het vestigen van opstalrecht wordt via een notariële akte van vestiging geregeld ten overstaan van een notaris.

In de akte van vestiging is het mogelijk om o.a. de volgende bepalingen op te nemen:

- u en de gemeente Landsmeer kunnen de duur van de vestiging van het opstalrecht in onderling overleg bepalen;
- het opstalrecht kan beperkt worden tot een aantal jaren, maar het is mogelijk om de duur van de vestiging te verlengen;
- het opstalrecht kan tussentijds door u en de gemeente Landsmeer worden opgezegd; de opzegtermijn is één jaar en geschiedt door middel van een exploit;
- afspraken over de onderhoudsplicht van de aanlegsteiger;

De gemeente Landsmeer zal bij het vestigen van het opstalrecht in de akte haar gehele aansprakelijkheid voor eventuele schade uitsluiten.

Aan het vestigen van opstalrecht zijn kosten verbonden. Alle kosten met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal en inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers komen ten laste van u. Voorts bent u, bij het vestigen van het opstalrecht, jaarlijks retributie (cijns) verschuldigd aan de gemeente Landsmeer. Voor het heffen van de retributie door de gemeente Landsmeer, zal aansluiting gezocht worden bij de hoogte van de te heffen precario. Dit betekent dat u jaarlijks een bedrag zal moeten betalen voor het mogen hebben van een steiger op/boven eigendom van de gemeente.

Bijlage 1

Afmetingen steiger

