

## Raadsvoorstel



Onderwerp **Watervisie**

Registratienr. 6236128

Steller/telnr. Anne Helbig/ 0652302408 Bijlagen 3  
Lynke Koopal / 0652331208

Classificatie

● Openbaar ○ Geheim

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadscommissie:  
Ruimte en Wonen

Langetermijn agenda  
(LTA) Raad

LTA ja:  Maand 5 Jaar 2017  
LTA nee:  Niet op LTA

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. Kennis te nemen van de Nota Inspraak en overleg watervisie;
- II. het ambitiedocument 'Koersen op water' vast te stellen;
- III. het uitvoeringsprogramma watervisie 2017 ter hoogte van € 280.000,- vast te stellen;
- IV. de verordening tot wijziging van de Verordening openbaar vaarwater 2006 (schriftelijke instemming havenmeester Noorderhaven) vast te stellen en deze in werking te laten treden de eerste dag na bekendmaking - dit besluit bekend te maken via de gemeenschappelijke voorziening overheidspublicaties.

### Samenvatting

In november heeft uw raad het ambitiedocument 'Koersen op Water' besproken dat als bijlage was meegestuurd met de collegebrief 'ruimtelijk kader voor water/watervisie' (kenmerk 5995060, 2 november 2016).

Door verschillende fracties is toen aangegeven dat er waardering is voor de ambities van het college maar dat er onvoldoende aandacht is voor de uitvoerbaarheid, financiering en dekking. Tevens deed uw raad de oproep tot extra overleg met betrokkenen om het draagvlak te vergroten.

In dit raadsvoorstel worden de onderwerpen waar uw raad, het WCG, bewoners van woonboten en andere partijen vragen bij hebben gesteld, behandeld. We maken helder hoe deze hebben geleid tot aanpassingen in het ambitiedocument. Het ambitiedocument is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd en wij vragen u het vast te stellen. In het ambitiedocument is een uitvoeringsagenda opgenomen. Het wordt in de paragraaf 'financiële consequenties' kort toegelicht. Wij vragen uw raad het uitvoeringsprogramma voor fase 1 (2017) vast te stellen en komen jaarlijks in november bij u terug met een voorstel voor uitvoeringsprogramma watervisie en bijbehorend budget.

Alle opmerkingen van het WCG en andere stakeholders op het ambitiedocument van november zijn voorzien van een reactie in de bijlage 'Nota inspraak en overleg'.

Op verzoek van het WCG is de inhoud van voorliggend raadsvoorstel eind maart nogmaals voorgelegd aan de achterban.

## Aanleiding en doel

---

In november heeft uw raad het ambitiedocument 'Koersen op Water' besproken dat als bijlage was meegestuurd met de collegebrief 'ruimtelijk kader voor water/watervisie' (kenmerk 5995060). Het doel van de visie 'Koersen op water' is Groningen sterker als stad aan het water te presenteren en de ruimtelijke, economische en recreatieve potentie van het water beter in te zetten. De stad wil het water meer beleefbaar en toegankelijk maken. En wil functie, gebruik en ruimtelijke inrichting op en langs het water daar beter op afstemmen.

De ambitie om het water beleefbaar en toegankelijk te maken geldt in het bijzonder voor de Diepenring die nu de begrenzing vormt van de oude binnenstad. Door ontwikkelingen, zoals de groei van de stad, wordt de Diepenring steeds meer onderdeel van die binnenstad en vormt een verbinding tussen de binnenstad en de aangrenzende gebieden. Maar water speelt in de hele stad een belangrijke rol; Groningen is gebouwd langs het water en ook huidige ontwikkelingen zoals de Eemskanaalzone en Meerstad, Suikerunie en Oosterhamrikzone vinden plaats langs het water.

Om deze reden vinden we het als college belangrijk om een samenhangende visie te hebben op wat er op en langs het water speelt. Daarbij is wonen op het water een belangrijke factor, Groningen ontleent een deel van haar identiteit aan het wonen op het water. Wonen op het water is belangrijk voor de stad en daarom hebben we op dit gebied ambities die gericht zijn op het toekomstbestendig maken van de woonvorm en het verbeteren van de kwaliteit.

Bij het bepalen van de koers voor wonen op het water is met veel verschillende partijen gesproken in het bijzonder met het Woonschepencomite Groningen(WCG). De kritische maar constructieve houding van het WCG heeft ervoor gezorgd dat de voorstellen op het gebied van wonen in onze ogen zijn verbeterd. De uitwerking van deze visie op hoofdlijnen doen we ook in nauw overleg met alle betrokkenen.

Door verschillende fracties is in november aangegeven dat er waardering is voor de ambities van het college maar dat er onvoldoende aandacht is voor de uitvoerbaarheid, financiering en dekking. Tevens deed uw raad de oproep tot extra overleg met betrokkenen om het draagvlak te vergroten.

In dit raadsvoorstel worden de onderwerpen waar uw raad, het WCG, bewoners van woonboten en andere partijen vragen bij hebben gesteld, behandeld. We maken helder hoe deze hebben geleid tot aanpassingen in het ambitiedocument. Het ambitiedocument is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd en wij vragen u het vast te stellen. In het ambitiedocument is een uitvoeringsagenda opgenomen. Het wordt in dit raadsvoorstel in de paragraaf 'financiële consequenties' toegelicht. Wij vragen uw raad het uitvoeringsprogramma voor fase 1 (2017) vast te stellen en komen jaarlijks in november bij u terug met een voorstel voor uitvoeringsprogramma watervisie en bijbehorend budget.

Alle opmerkingen van het WCG en andere stakeholders op het ambitiedocument van november zijn voorzien van een reactie in de tweede bijlage bij dit raadsvoorstel: 'Nota inspraak en overleg'.

## Kader

---

Relatie met andere plannen en visies en ontwikkelingen

### *The Next City*

The Next City gaat over de toekomst van de gemeente Groningen. Hoe ziet Groningen er over 20 of 30 jaar uit, als we blijven groeien in een krimpende omgeving. Een van de centrale vragen is; 'hoe blijft de groeiende stad leefbaar?' Daarin speelt water een belangrijke rol: water biedt ruimte in een compacte stad, we willen meer contact met het water en water leent zich goed voor realisatie van routes voor fiets en voetganger. In het Groningen van de toekomst zien we water als belangrijke identiteitsdrager én drager voor een aantrekkelijke, leefbare stad. De watervisie anticipeert op dit gedachtegoed.

### *Binnenstadvisie*

Met de groei van de stad neemt de druk op het gebruik van de binnenstad en de openbare ruimte toe. Meer mensen zullen er langer verblijven en op andere momenten. Ook zal de binnenstad steeds vaker het toneel zijn van evenementen en andere openbare activiteiten. De binnenstadsvisie gaat uit van de ambitie 'het stadshart voor te bereiden op de toekomst. We willen dat de binnenstad een gezonde en leefbare omgeving is die voor iedereen toegankelijk, aantrekkelijk en bereikbaar blijft.'

Specifiek over de Diepenring bevat de binnenstadsvisie de tekst: "De Diepenring is de kroon op de binnenstad en verdient gezien te worden. We willen de verblijfs- en verkeersfunctie van de Diepenring beter combineren, zodat deze echt onderdeel van de binnenstad wordt. Daar gaan we op verschillende manieren aan werken." De watervisie werkt de ambities uit de binnenstadsvisie uit, voor de ruimte op en direct aan het water.

#### *Planvorming binnenstad*

De watervisie komt tot stand in nauwe afstemming met de planvorming voor de Diepenring. Deze betreft allereerst de realisatie van de nieuwe brug vanaf het Kattendiep over de Diepenring en het nieuwe bustracé langs de Diepenring. De consequenties daarvan voor wonen op water zijn verwerkt in de watervisie. Vanaf april 2017 wordt gestart met een onderzoek naar parkeren op de Diepenring als gevolg van de motie parkeren die door de raad is aangenomen. Dit onderzoek wordt afgerond in september 2017. De watervisie en het onderzoek parkeren leveren beide input voor het ontwerp-onderzoek kwaliteitsimpuls Diepenring waarmee najaar 2017 wordt gestart. Daarin worden de kansen voor de Diepenring integraal in beeld gebracht en voorzien van een uitgewerkte kostenraming. Voor de BIM locatie wordt in mei 2017 gestart met de planvorming.

#### *Planvorming Oosterhamrikzone, Suikerfabriek, Eemskanaalzone, Meerstad*

Bij de totstandkoming van de watervisie is afstemming gezocht met lopende gebiedsontwikkelingen die relevant zijn voor uitvoering van de ambities in de watervisie. De watervisie is kaderstellend richting gebiedsontwikkelingen, bijvoorbeeld voor wat betreft de opgave wonen op water en (nieuwe) bruggen. Aanleg van nieuwe ligplaatsen binnen deze gebiedsontwikkelingen alsook de realisatie van de gewenste kwaliteit worden in beeld gebracht en geraamd per gebied.

#### *Woonvisie*

In de woonvisie is een nieuwe uitgiftesystematiek voor ligplaatsen aangekondigd waarbij de rechten van huidige bewoners worden gerespecteerd. Daarnaast is de ambitie om multifunctioneel gebruik van de diepenring mogelijk te maken. Tot slot is er aangekondigd dat er een nieuw ruimtelijk kader voor wonen op het water wordt opgesteld. Het gaat hierbij om nieuwe zoeklocaties voor ligplaatsen zodat we op andere plekken ook mogelijk kunnen 'verdunnen', maar ook om het opstellen van beeldkwaliteitseisen.

#### *Water- en rioleringsplan, groenstructuurvisie en klimaatadaptatie*

De watervisie bestaat naast bestaand beleid zoals het Groninger water- en rioleringsplan en de groenstructuurvisie. Hierin zijn waterkwantiteit en klimaatverandering, waterkwaliteit en water in relatie tot ecologie uitgewerkt. Daarnaast zijn in deze documenten ook de technische aspecten met betrekking tot waterkwantiteit, -kwaliteit en ecologie geregeld. Voor de uitwerking van de watervisie is het bestaande beleid ten aanzien van water en ecologie is een randvoorwaarde.

### **Argumenten en afwegingen**

---

Tijdens de behandeling van het ambitiedocument 'koersen op water' in de commissie Ruimte en Wonen en in de raadsvergadering van november 2016 heeft uw raad opmerkingen gemaakt en vragen gesteld. Ook is er door verschillende partijen en personen die zijn geconsulteerd tussen november 2016 en maart 2017 commentaar geleverd op het ambitiedocument. Hierna geven we per onderwerp een opsomming en beschrijven we hoe de opmerkingen zijn verwerkt in het ambitiedocument 'koersen op water'.

#### **Varen**

Opmerkingen die in de raad en tijdens de consultatieronde zijn gemaakt over dit onderwerp betreffen het ambitieniveau, de gemeentelijke haven, brugbediening en de beroepsvaart.

#### *Prioritering ambities varen*

Extra suggesties voor varen betreffen het Helperdiep, de verbinding Paterswoldse meer – Noord Willems kanaal en het verdiepen van het Oude Winschoterdiep (t.o.v. de plannen ring zuid). Deze nemen wij voor kennisgeving aan, maar zijn niet realistisch op de korte termijn. We scherpen de ambities iets aan t.o.v. de formulering in het ambitiedocument van november. Voorgestelde wijzigingen in het ambitiedocument betreffen de Diepenring en het Hoendiep. Voor de besluitvorming geldt: uitvoeringskosten voor bruggen zijn geen onderdeel van de besluitvorming over de watervisie in dit raadsvoorstel. Wij vragen besluitvorming op het niveau van ambities.

Op de Diepenring focussen we op behoud als route voor stedelijke recreatie, geschikt voor sloepen en rondvaartboten. Tevens koersen we op behoud van de mogelijkheden voor wonen op authentieke, varende schepen op de Diepenring tot aan de nieuwe Kattenbrug (voorlopige werknaam). Voor alle bestaande bruggen betekent dat: tenminste behoud van de huidige doorvaarbaarheid. Voor de nieuwe Kattenbrug betekent dit een doorvaarthoogte van tenminste 1,7 meter – gelijk aan de Steentilbrug. De brug moet een doorvaartbreedte van 7,1 meter garanderen, geschikt zijn om (op termijn) open te kunnen en de aanlanding gaat voorlopig uit van de historische belijning van de kade Diepenring. We koersen op de lange termijn (of zoveel eerder als mogelijk is) voor zowel de Steentilbrug als de Kattenbrug op te openen bruggen. Uitvoeringsbudget voor de Kattenbrug maakt deel uit van het uitvoeringsprogramma binnenstad en wordt uw raad via die weg ter besluitvorming voorgelegd.

Voor het Hoendiep is behoud van de huidige doorvaarbaarheid en voorsorteren op een verbeterde doorvaarbaarheid en verbinding met de stad het doel: van 'dead end' naar levendige waterader. Dat doen we om het ontwikkelperspectief voor het terrein van de suikerfabriek te vergroten en om op/aan het Hoendiep (westelijk van de ring) ligplaatsen voor authentieke varende schepen te kunnen ontwikkelen. Voor de aanleg van nieuwe bruggen westelijk van de ring betekent dit: tenminste 2,6 meter doorvaarthoogte in gesloten toestand en bruggen moeten zo worden aangelegd dat zij in ieder geval op termijn kunnen worden geopend. Het vervangen van de huidige bottlenecks in het Hoendiep is een lange termijn ambitie. Realisatiekosten voor bruggen maken deel uit van het project Suikerfabriek en worden uw raad t.z.t. via die weg ter besluitvorming voorgelegd.

#### *Gemeentelijke haven*

De gemeentelijke haven kent geen voorzieningen, in tegenstelling tot de jachthavens Oosterhaven en Rieidiephaven. Afmeren in de gemeentelijke haven is ook aanzienlijk goedkoper, het gevolg is dat sommige gebruikers van de gemeentelijke haven gebruik maken van voorzieningen in de Oosterhaven. We stellen voor te gaan onderzoeken hoe we de gemeentelijke havens willen exploiteren. Dat kan variëren van niets veranderen, tot eenvoudige sanitaire voorzieningen treffen en het innen van havengeld optimaliseren. Op basis van dit onderzoek vragen we uw raad te zijner tijd om besluitvorming.

#### *Brugbediening*

Diverse partijen geven aan dat de brugbediening binnen de gemeente niet goed aansluit op de bediening van omliggende vaarwegbeheerders. Er wordt gevraagd om verlengen van het vaarseizoen: van 1 april tot 31 oktober i.p.v. van 1 mei tot 31 september. Ook de konvoovaart op zondag zou moeten worden afgeschaft. Dat vraagt extra personele inzet en kost 70.000 euro op jaarbasis. We stellen voor dit in te laten gaan in 2019 en leggen uw raad dit ter besluitvorming voor bij de begrotingsbehandeling in november 2018.

#### *Beroepsvaart*

We zijn in het ambitiedocument summier als het gaat om onze ambities voor de beroepsvaart. Deze hebben we in overleg met de provincie aangescherpt en komen terug in het ambitiedocument. We koersen op behoud van de huidige vaarklassen en pleiten voor afronding van het rijksprogramma vaarweg Lemmer - Delfzijl binnen de gestelde termijnen (upgrade naar klasse V - 4 laags containervaart). De bestaande busbaanbrug is daarin een belangrijk knelpunt en we pleiten voor een nieuwe oeververbinding. Scenario's en consequenties worden in het project Oosterhamrikzone in beeld gebracht. Ambities met betrekking tot de ontwikkelingen van 'natte' bedrijventerrein binnen onze gemeentegrenzen worden uitgewerkt in het programma ruimtelijke economie en in de visie Eemskanaalzone.

#### **Diepenring**

In het ambitiedocument ligt de focus op Diepenring als gebied waar we een kwaliteitsimpuls willen. Uw raad, WCG en andere betrokkenen willen meer duidelijkheid over aantallen, prioritering en fasering. Er wordt gevraagd naar het waarom achter de ambities en er wordt gevraagd naar meer aandacht voor en

afstemming met bewoners en WCG. Deze vragen beantwoorden wij in onderstaande tekst; het ambitiedocument is erop aangepast. (zie bijlage).

We willen maximaal 29 ligplaatsen een andere functie geven: de huidige 9 plus 20 daar bovenop. Dit aantal levert wat ons betreft een goede balans: het biedt voldoende kansen voor ander gebruik en meer contact met het water, terwijl er ook ruimte blijft voor wonen op water. We stellen voor om dit aantal mee te geven als randvoorwaarde voor de uitvoeringsprojecten aan de Diepenring: bus om de oost, BIM-locatie en kwaliteitsimpuls Diepenring. In die uitvoeringsprojecten moet een definitief aantal worden bepaald, afgestemd op de nieuwe invulling. Definitieve besluitvorming over het aantal ligplaatsen dat een andere functie krijgt koppelen we aan besluitvorming over de uitvoeringsprojecten Diepenring. Met de vaststelling van het ambitiedocument vragen we van uw raad om te besluiten om het aantal 29 als randvoorwaarde mee te geven om enerzijds te zorgen dat we het gewenste ambitieniveau kunnen halen en anderzijds de woonfunctie op de Diepenring te borgen.

Binnen de Diepenring geven we prioriteit aan de transformatie van drie gebieden: de BIM locatie, het gebied bij de Schouwborg en het gebied van Poelebrug tot Steentilbrug, rondom de nieuwe Kattenbrug. Op deze plekken zien wij kansen voor het toegankelijker maken van het water, ruimte voor andere functies en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. En dat draagt bij aan de ambitie uit de binnenstadsvisie: de Diepenring meer onderdeel van de binnenstad maken en de verblijfs- en verkeersfunctie beter combineren.

Bij de Kattenbrug en de Schouwborg is de nieuwe busverbinding over de oostelijke Diepenring van invloed. Ten behoeve van de Kattenbrug zullen enkele boten moeten verschuiven en ter hoogte van de Schouwborg heeft de toename van geluid invloed op de ligplaatsen. Daar moet waarschijnlijk geluidwering op de kade worden gerealiseerd om te voldoen aan de Wet geluidhinder. Dat druist in tegen de ambitie om het water meer te kunnen beleven.

Voor uitvoering gaan we uit van een periode van 10 jaar, waarbij het uitvoeringsprogramma binnenstad het exacte tempo bepaalt. In 2017 reserveren we 120.000 euro voor aankoop. De bedragen voor aankoop in 2018 en verder worden jaarlijks ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad. Dat doen we in november, gekoppeld aan de begrotingsbehandeling.

Op basis van de inventarisatie die is uitgevoerd blijkt dat er op dit moment van de 76 plekken op de Diepenring oost 9 leeg zijn, 6 onbewoond. Op 40 boten is sprake van een verhuursituatie en op 21 boten woont de eigenaar zelf. Er is in maximaal 3 gevallen sprake van een verwaarloosd schip, maar voor 12 schepen geldt dat de staat van onderhoud slecht is.

We hebben in maart gesprekken met de eigenaars/bewoners gevoerd waarbij we hebben geïnventariseerd wat de woonwensen zijn. Mogelijkheden zijn het verschuiven binnen de Diepenring, verschuiven naar plekken buiten de Diepenring of indien gewenst verkoop.

### **Terrassen op het water**

In de omgeving van de BIM zien we kansen voor terrassen aan en op het water als onderdeel van de integrale uitwerking van dit gebied. Voor terrassen op het water zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen. We willen dat een terras op het water zich richt op maximale nabijheid en beleving van het water en zich dus vlak boven de waterspiegel bevindt. We geven aan dat we voorkeur hebben voor een vlonderterras, en dat een 'platte' terrasboot (dekschuit) als alternatief ook mogelijk is. Met het vaststellen van de watervisie stelt uw raad nieuw beleid voor terrassen op het water vast.

### **Noorderhaven**

De ambities in het document van november 2016 blijken vragen op te roepen bij (boot)bewoners van de Noorderhaven en het WCG. We hebben ze specifiek uitgewerkt en op 30 maart besproken met bewoners Noorderhaven en WCG. Het ambitiedocument bevat gewijzigde tekstvoorstellen voor wat betreft de Noorderhaven. Dit raadsvoorstel licht de hoofdlijnen van het uitvoeringsprogramma toe: inventarisatie, terugkeerregeling,erschikken, wijzigen regels binnenvaren en een aangepast havensysteem met meer mogelijkheden om te reguleren.

De Noorderhaven is aangemerkt als verbeterlocatie. We willen er een betere doorvaart realiseren, betere mogelijkheden om in- en uit te varen, meer veiligheid en woonkwaliteit en willen naar een sterkere rol voor

het havenwezen. Het behoud van de Noorderhaven als dynamische vrijhaven is boven alles het doel. We koersen op de volgende acties:

Inventarisatie: We moeten ook in de Noorderhaven bepalen wat 'drijvende bouwwerken' zijn conform de nieuwe wet en 'varende schepen'. Bij voorkeur zorgen we ervoor dat zo min mogelijk schepen als 'drijvend bouwwerk' worden gecategoriseerd, daar waar de interpretatieruimte rondom de wet ons die ruimte biedt. Dat sluit aan bij waar de Noorderhaven voor bedoeld is: dynamische haven voor authentieke schepen. Dat sluit aan bij hoe we dat elders in de stad ook willen doen.

Mocht de praktijk uitwijzen dat er meer schepen dan waar we nu op inzetten een drijvend bouwwerk moeten worden dan levert hen dat niet meer of minder rechten dan 'varende schepen' in de Noorderhaven. Gelijke behandeling in één en hetzelfde havensysteem, is waar we op koersen. Binnen dat havensysteem krijgen drijvende bouwwerken een omgevingsvergunning en varende schepen een verklaring. Beide geven recht op een plek in de Noorderhaven.

Het komend jaar onderzoeken we wat te doen met de woonboten in de Noorderhaven die conform de wet 'drijvend bouwwerk' worden. De aanpak hangt af van het aantal woonboten dat in deze categorie komt.

Aangepast havensysteem: Hetzelfde havensysteem gaat voor alle woonboten in de Noorderhaven gelden, ongeacht in welke juridische categorie ze vallen. Ook voor nieuwe ligplaatsen gaat hetzelfde havensysteem gelden.

Waar bewoners van de Noorderhaven nu nog kunnen kiezen voor liggeld of RZB gaat straks iedereen liggeld betalen. Via de omgevingsvergunning of een verklaring krijgt men recht om in de Noorderhaven te liggen. De toetsingscriteria uit BP, VOV en welstand gaan gelden voor alle schepen, er wordt getoetst bij ingrijpende verbouw en nieuwbouw/vervanging. Toetsing gebeurt door hetzelfde team wonen op water.

Het liggeld brengen we naar een tarief dat vergelijkbaar is met het bedrag van RZB plus rioolheffing en afvalstoffenheffing. Dat is in de huidige situatie in de stad gemiddeld 600 euro op jaarbasis (afhankelijk van de waarde van de woonboot). In de Noorderhaven is het iets lager, ca. 500-550 euro. Dat bereiken we als we liggeld heffen in de orde van grootte tussen 40 en 50 ct./m<sup>2</sup>/maand. Het exacte tarief bepalen we in de loop van 2017 en leggen we t.z.t voor.

Formaliseren terugkeerregeling: We hebben al jaren een pilot met een terugkeerregeling lopen, maar doen daar weinig mee. Bewoners stellen voor de regeling te verruimen: van 3 naar 6 maanden afwezigheid (1 vaarseizoen). We stellen voor deze gewijzigde terugkeerregeling te formaliseren en vast te leggen. Met bewoners die momenteel niet in de haven verblijven worden afspraken gemaakt.

Herschikken: We doen dit in overleg met de bewoners, waarbij het havenwezen uiteindelijk bepaalt. Doel is te komen tot een structuur die een verbeterde doorvaart, in- en uitvaart, veiligheid en woonkwaliteit garandeert.

Wijzigen regels binnenvaren: In de huidige situatie mogen schepen binnenvaren in de Noorderhaven en moeten dat binnen 24 uur na aankomst melden. Het havenwezen mag toestemming weigeren op grond van de doorvaarteis. We willen toe naar de regel dat binnenvaren alleen mag met toestemming vooraf door het havenwezen. Daarbij moet het havenwezen objectief vooraf kunnen beoordelen of de doorvaarteis in het gedrang is en of de haven dus 'vol' is. Toestemming om aan te meren wordt alleen verleend als de haven niet 'vol' is en het schip voldoet aan:

- het criterium authentieke, niet-kwetsbare varende schepen (conform huidige VOV)
- het criterium bewoning door de eigenaar, daadwerkelijk bewoonde schepen (conform huidige VOV)
- het criterium verwaarloosde schepen (conform huidige VOV)

Voor zeilcharters geldt dat deze moeten staan geregistreerd bij 'register Holland' dan wel onder SI-keur vallen.

Om dit mogelijk te maken passen we artikel 21 uit de VOV aan.

### **Wonen – Kamerverhuur**

Bij uw raad en het WCG is draagvlak voor aanpak van grootschalige commerciële kamerverhuur. Uw raad en WCG willen meer zicht op de aanpak daarvan. De gegevens uit de inventarisatie en een gewijzigde aanpak zijn opgenomen in het gewijzigde ambitiedocument.

Uit inventarisatie blijkt dat op 52 van de 425 vergunde ligplaatsen sprake is van commerciële kamerverhuur (3 of meer bewoners, geen familie) en dat op 72 van de 425 vergunde ligplaatsen sprake is van een verhuursituatie (tot 3 bewoners). op de Diepenring oost liggen 13 kamerverhuurboten, aan de Eendrachtskade 10.

We kiezen voor een aanpak kamerverhuur waarbij we drie sporen volgen:

- Handhaven op basis van de bestaande verordening (VOV) en het bestemmingsplan
- We staan geen nieuwe kamerverhuur <50m<sup>2</sup> toe in nader te bepalen kanaalvakken. Tenminste in de binnenstad en schilwijken, zodat we op water hetzelfde handelen als op land. We adviseren ook op het gehele Hoendiep geen nieuwe kamerverhuur toe te staan. Op het bestaande Hoendiep is de concentratie al hoog en middenin de gebiedsontwikkeling suikerfabriek zien we recent steeds nieuwe kamerverhuur opkomen. Dat sluit niet aan op de daar gewenste ontwikkeling.
- Per 1 januari 2023 staan we commerciële kamerverhuur in arken niet meer toe, tenminste op de Diepenring en aan de Eendrachtskade. In deze kanaalvakken willen we de gewenste kwaliteitsimpuls over 5 tot 10 jaar ook feitelijk gerealiseerd hebben. Alleen via een verbod ontstaat een voldoende dwingend middel om bestaande kamerverhuurarken weg te krijgen en werkelijk beeld en gebruik op en aan het water te veranderen. We stellen voor deze aanpak in 2017 verder te onderzoeken en uw raad de consequenties in beeld te brengen.

### **Wonen - Nieuwe locaties**

Raad en WCG willen meer zekerheid en duidelijkheid over de te ontwikkelen nieuwe locaties. Er is gevraagd naar de kansen voor wonen op het water op het Reitdiep.

We hebben een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd om in beeld te krijgen waar kansen liggen voor nieuwe plekken voor wonen op het water. In het ambitiedocument worden de resultaten van de inventarisatie beschreven. Uitgangspunt is kwalitatieve en kwantitatieve groei. Kansen liggen er op plekken mét woonkwaliteit, die voldoen aan alle wettelijke eisen (incl. geluid en milieu) en die zijn afgestemd op andere ruimteclaims en ontwikkelingen op en rond het water. We zien alleen kansen op plekken waar we maximaal 40.000 euro per ligplaats uitvoeringskosten hebben. Dat maakt realisatie van ligplaatsen mogelijk daar waar vooral nutsvoorzieningen moet worden aangelegd, waar met bescheiden aanpassing van infrastructuur op land kan worden volstaan en waarvoor niet op grote schaal nieuw water hoeft te worden gegraven. Forsere investeringen per ligplaats achten we niet haalbaar gezien de beperkte opbrengsten.

Het huidige aantal vergunde ligplaatsen is 429 (inclusief meerschapsgebied, exclusief 16 waterkavels Meerstad). Daarnaast is er nog een aantal ligplaatsen waar nu geen boot ligt en wel kansen zijn voor het afmeren van een schip.

De ambitie is om de komende 10 jaar 40 nieuwe ligplaatsen te realiseren. Locaties waar ligplaatsen gerealiseerd kunnen worden zijn:

- Hoendiep- Hoogkerk (6 stuks in 2018),
- Eemskanaal/Kop van oost (8 stuks in 2019-2020),
- Meerstad (10-15 stuks (2021-2025))
- Suikerfabriek (15-20 stuks, 2021-2028)

Daarnaast worden in totaal 60 waterkavels in Meerstad gerealiseerd en na 2025 minimaal 20 op de Suikerfabriek. Het totaal aan mogelijkheden voor wonen op water groeit naar ruim 530, met een grote differentiatie in aard en type.

Op de lange termijn zijn er mogelijk ook kansen voor ligplaatsen ter plaatse van de Scandinavische havens en aan het Reitdiep - ter hoogte van ontwikkellocaties voor laagbouw op de westelijke oever. We stellen voor deze beide als reservelocatie in beeld te houden.

We leggen uw raad voor om in 2017 de plankosten voor de realisatie van de 6 ligplaatsen Hoendiep-Hoogkerk op te nemen. De uitvoeringskosten van deze 6 ligplaatsen en de plankosten voor de 8 ligplaatsen op het Eemskanaal worden u voorgelegd in november dit jaar, gekoppeld aan het begrotingsvoorstel van het college. Zie verder de paragraaf 'financiële consequenties'.

### **Wijziging woningwet**

De wet beoogt duidelijk te maken welke woonboten 'drijvend bouwwerk' zijn en welke 'varend schip'. Alle bestaande woonboten die een ligplaatsvergunning hebben én 'drijvend bouwwerk' zijn, krijgen van rechtswege een omgevingsvergunning, zodra de nieuwe wet ingaat. Voor drijvende bouwwerken is bij nieuwbouw en ingrijpende verbouw een omgevingsvergunning nodig en moet worden voldaan aan het Bouwbesluit. Momenteel wordt het Bouwbesluit aangepast gericht op woonboten: er wordt duidelijk gemaakt waar een 'drijvend bouwwerk' precies aan moet voldoen. Als het Bouwbesluit is aangepast gaat de nieuwe wet in. Naar verwachting is dat 1 januari 2018.

De wet geeft aan dat schepen waarop gewoond wordt (met een zeker historisch karakter en bestemd/gebruikt voor de vaart) geen omgevingsvergunning nodig hebben. Zij hoeven niet aan het bouwbesluit te voldoen. Bij de bepaling of een schip voor de vaart is bestemd, kan volgens de wetgever gekeken worden naar:

- de vorm van het casco en het materiaalgebruik;
- de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt;
- de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect);
- de aanwezigheid van een stuurinrichting;
- de zichtlijn vanuit de stuurinrichting; of het schip gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

De wetgever geeft aan dat schepen niet aan alle criteria uit dit lijstje hoeven te voldoen.

De wet heeft consequenties voor de gemeentelijke praktijk:

Het is aan gemeenten om de woonboten in hun grondgebied in te delen in 'drijvend bouwwerk' en 'varend schip'. Wij koersen er daarbij op om de interpretatieruimte in de wet zo te hanteren dat schepen waarop gewoond wordt (die van origine bestemd waren om te varen en met bescheiden ingrepen weer kunnen varen) niet aan het bouwbesluit moeten voldoen.

Tenslotte: de wet geeft aan dat maatvoeringseisen aan drijvende bouwwerken alleen in een bestemmingsplan mogen zijn opgenomen, eisen in een verordening verliezen hun kracht. Dat betekent dat we de maatvoeringseisen uit de VOV moeten overhevelen naar het bestemmingsplan.

Wij vragen uw raad om in november een voorbereidingsbesluit daartoe te nemen. Zodra het voorbereidingsbesluit is genomen hebben we een jaar de tijd om het bestemmingsplan openbaar vaarwater te herzien. Gelijktijdig met het herzien van het bestemmingsplan en de VOV stellen we een nota welstand te water op. Zie de volgende paragraaf.

### **Welstand**

Het WCG heeft haar vraagtekens bij het stellen van welstandseisen aan varende schepen. Wij lichten toe waarom we ook deze categorie bewust wél onderdeel willen laten uitmaken van de op te stellen nota welstand te water en nemen de motivatie op in het ambitiedocument.

Het opstellen van welstandsbeleid is niet verplicht voor varende schepen, waar de verplichting welstandsbeleid op te stellen er wél is voor drijvende bouwwerken. Het is aan de gemeente om te bepalen of zij varende schepen wil meenemen. Gemeenten als Amsterdam en Leeuwarden doen dat al jaren.



We willen een kwaliteitsslag op en rond het water. Op land kent Groningen geen welstandsvrije gebieden en als we schepen zouden uitsluiten van welstand, dan zouden we feitelijk op het water wél welstandsvrije gebieden hebben. Vooral rondom de binnenstad, in de schilwijken en op alle nieuwe ontwikkellocaties. Dat zou indruisen tegen de ambitie om op het water de beeldkwaliteit te vergroten. Reden temeer om ze wel op te nemen in het welstandsbeleid.

De gemeente Groningen heeft in de VOV en het bestemmingsplan openbaar vaarwater al eisen van welstandelijke aard opgenomen. Zo eisen we plaatselijk 'varende schepen' en ter plaatse van binnenstad en schilwijken 'authentieke varende schepen'. De huidige bepalingen in de VOV die specificeren wát we precies eisen bij 'authentieke schepen' zijn typisch het soort dat in een welstandsnota thuishoort. We willen dus tenminste bestaande eisen aan schepen uit VOV en bestemmingsplan in de welstandsnota opnemen. De eisen aan authenticiteit willen we specificeren, bijvoorbeeld gericht op detaillering, materiaalgebruik, verhoudingen. Daarbij willen we uitdrukkelijk niet zo ver gaan als in de welstandsnota's van Leeuwarden en Amsterdam.

We hebben de ambitie om naar een eenvoudige en bescheiden set welstandsregels voor varende schepen toe te werken. We stellen deze op in nauw overleg met WCG, bewoners en deskundigen. Daarbij volgen we een gebiedsgerichte aanpak, vergelijkbaar met die voor welstand op land. We koppelen de procedure aan het herzien van de VOV en het bestemmingsplan openbaar vaarwater. De aanpak biedt volop mogelijkheden om samen de aard én uitgebreidheid van de regels te bepalen.

Tenslotte: We willen voor de (welstands)toetsing van aanvragen voor varende schepen werken met een toetsingsteam, waarin tenminste een externe scheepsdeskundige zit, een stedenbouwkundige en een juridisch medewerker (zie ook Wonen-handhaving).

We stellen uw raad voor tweede helft 2017 te starten met het herzien van het bestemmingsplan, VOV en het opstellen van de nota welstand te water. Het traject loopt door in 2018. De plankosten worden uw raad ter besluitvorming voorgelegd in november dit jaar, gekoppeld aan het begrotingsvoorstel van het college. Zie verder de paragraaf 'financiële consequenties'.

### **Wonen – handhaving**

Vanaf 1 januari 2017 hebben we een coördinator wonen op het water aangesteld die is gestart met de inventarisatie van de situatie op het water. De resultaten hiervan zijn verwerkt in dit raadsvoorstel. Met de resultaten van de inventarisatie brengen we de dossiers rond wonen op het water op orde brengen en gaan waar nodig handhaven.

Als gevolg van de wet verduidelijking voorschriften woonboten zullen de procedures voor drijvende objecten af gaan wijken van die voor varende schepen. Ook ontstaan er verschillen tussen varende schepen op bestaande ligplaatsen (met ligplaatsvergunning) en varende schepen conform het havensysteem. We willen voor alle categorieën toe naar zoveel mogelijk vergelijkbare procedures, bij toetsing van aanvragen voor nieuwe schepen/arken en bij verbouw. De coördinator 'wonen op water' stuurt het team aan dat alle aanvragen behandelt en afweegt. In dat team zitten vertegenwoordigers van VTH, havenwezen, stedenbouw, beleid, juridische zaken en –t.b.v. de beoordeling van aanvragen voor varende schepen- een externe scheepsdeskundige. Het komend jaar werkt dit team de procedures en werkwijze verder uit.

Omdat de ruimte op het water schaars is willen we bij handhaving extra aandacht richten op bijboten en op sloepen die commercieel worden gebruikt. Voor deze laatste categorie is er een gelimiteerde afmeermogelijkheid in het seizoen in de Oosterhaven. In de winterperiode moeten eigenaars een stallingsplek elders regelen.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Voorafgaand aan de totstandkoming van het ambitiedocument is uitgebreid gesproken met alle relevante partijen zoals vermeld in de collegebrief aan uw raad met als onderwerp 'ruimtelijk kader voor water/watervisie' met kenmerk 5995060.

We hebben in de periode van november 2016 tot en met maart 2017 met diverse partijen en personen gesproken en een reactie gevraagd op het ambitiedocument. Partijen waarmee is gesproken:

- WCG
- Jachthavens
- Waterschappen
- Marketing Groningen
- Ondernemersvereniging Ebbingekwartier
- Bewonersverenigingen Hortusbuurt, Ebbingekwartier, Binnenstad Oost
- Provincie Groningen

Daarnaast hebben we gesprekken gevoerd en reacties gekregen van diverse personen – op individuele titel.

Tijdens Lets Gro 2016 is het onderwerp en het ambitiedocument uitgebreid aan bod geweest en we hebben gebruik gemaakt van de input die dat opleverde.

Op 8 maart is er een informerende sessie geweest waar een deel van uw raad aanwezig was en direct betrokkenen bij het water in de stad. De onderwerpen uit dit raadsvoorstel zijn besproken. Op 30 maart is er een bijeenkomst georganiseerd voor bewoners Noorderhaven en met bewoners Diepenring zijn in maart individuele gesprekken gevoerd.

Alle inspraakreacties worden toegelicht in de ‘Nota Inspraak en overleg’ en voorzien van een reactie. Deze nota is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

### **Financiële consequenties**

---

De benodigde investeringen voor het uitvoeringsprogramma in het ambitiedocument water spreiden we over een periode van circa 10 jaar. Voor fase 1, 2017 is reeds een budget vastgesteld. We stellen uw raad voor om het uitvoeringsbudget waternis jaarlijks vast te stellen, gekoppeld aan de behandeling van de begroting in november. Dat willen we doen door uw raad jaarlijks in november in een besluitnota te informeren over de uitvoeringskosten waternis die in het begrotingsvoorstel van het college zijn opgenomen. We informeren u over de afwegingen en vragen uw raad jaarlijks om het uitvoeringsbudget waternis vast te stellen.

De investeringen voor het uitvoeringsprogramma waternis betreffen totaal: (2018-2027)

- |                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| - Plankosten                  | 425.000 (2017-2019, vanaf 2020 PM) |
| - Brugbediening               | 70.000 op jaarbasis, vanaf 2019    |
| - Recreatie & Openbare ruimte | 210.000 (2018-2020), vanaf 2021 PM |
| - 40 nieuwe ligplaatsen       | 1,6 miljoen (2018-2027)            |
| - Aankoop                     | 3,0 miljoen (2018-2027)            |

Investeringen in kwaliteit openbare ruimte (binnenstad, Eemskanaalzone, suikerfabriek) worden opgevoerd via het uitvoeringsprogramma binnenstad en het stedelijk investeringsfonds. Datzelfde geldt voor bruggen (Kattendiep en suikerfabriek).

Aanleg nieuwe ligplaatsen is als volgt gefaseerd en verwerkt in het uitvoeringsprogramma tot 2020

Historische haven Hoogkerk (6 stuks)	uitvoering 2018,	plankosten 2017
Eemskanaal NZ(8 stuks)	uitvoering 2019-2020,	plankosten 2018
Meerstad (> 10 stuks)	uitvoering 2021-2022,	plankosten 2020

Nieuwe ligplaatsen ter plaatse van de Suikerfabriek en op de reservelocaties Scandinavische havens en Reitdiep komen pas na 2022 aan bod en zijn niet opgenomen in het overzicht.

*Benodigde middelen tot 2020 (\*1000 Euro)*

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<i>Plankosten</i>				
Coördinator team water	50	50	50	PM
Watersvisie	40	-	-	-
Onderzoek kamerverhuur	10			
BP, VOV en welstand	25	115	-	-
Plankosten nieuwe ligplaatsen	30	45		50
Onderzoek gemeentelijke haven	-	10	-	-
<i>Uitvoeringskosten</i>				
Brugbediening	-	-	70	70
Recreatie en openbare ruimte	-	20	70	70
Nieuwe ligplaatsen	-	240	160	160
Aankoop schepen	120	300	300	300
<b>Totaal</b>	<b>280</b>	<b>780</b>	<b>650</b>	<b>650</b>
<i>Beschikbaar</i>	<i>280</i>	<i>330</i>	<i>PM</i>	<i>PM</i>
<i>Besluitvorming begroting</i>	<i>n.v.t.</i>	<i>450</i>	<i>PM</i>	<i>PM</i>

*Uitvoeringsprogramma fase 1 (2017)*

Het beschikbaar budget in 2017 bedraagt 280.000 euro. Het bestaat uit: 200.000 euro uit de investeringsmiddelen wonen 2017 en 80.000 euro restant investeringsmiddelen wonen 2016. Daarvoor stellen we voor uit te voeren:

- Onderzoek aanpak kamerverhuur
- Start herziening VOV, BP en opstellen nota welstand te water
- Planvoorbereiding nieuwe ligplaatsen Hoogkerk
- Afronding watersvisie
- Aankoop/verhuizing woonboten

Wij vragen uw raad dit uitvoeringsprogramma vast te stellen

*Uitvoeringsprogramma fase 2 (2018)*

Voor 2018 ramen we in totaal om een bedrag van 450.000 euro bovenop de beschikbare middelen via wonen en wijkbudget. Daarvoor kan worden uitgevoerd:

- Herziening BP, VOV en opstellen nota welstand te water
- Aanleg nieuwe ligplaatsen Hoogkerk
- Planvoorbereiding nieuwe ligplaatsen Eemskanaalzone
- Inrichtingsmaatregelen recreatie, openbare ruimte
- Aankoop/verhuizing woonboten

De kosten voor de BIM locatie (plankosten en uitvoering), aanleg bus om de oost en kwaliteitsimpuls diepenring worden opgevoerd via het uitvoeringsprogramma binnenstad, dit wordt nog ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

Wij informeren uw raad met een brief in november of wij de volledige 450.000 euro en alle bovengenoemde acties opvoeren in het begrotingsvoorstel 2018. Wij leggen u in november het uitvoeringsbudget watersvisie fase 2 (2018) ter besluitvorming voor. Voor 2019 en verder volgt jaarlijks eenzelfde procedure waarbij we meerjarenprogramma wonen gebruiken om de jaarlijkse inzet van de middelen te onderbouwen.

## **Overige consequenties**

In de huidige situatie hebben we 425 vergunde ligplaatsen. De vergunde ligplaatsen blijven overdraagbaar en eigenaars betalen Roerende zaakbelasting over de waarde van hun woonboot en de plek. Hoewel dit niet het geval is functioneren dit systeem als of de plek eigendom is van de vergunninghouder. Huidige vergunninghouders hebben vaak ook betaald voor de plek en bij verkoop telt zowel de waarde van de plek als de waarde van het object. We geven echter geen nieuwe overdraagbare plekken meer uit. Nieuwe uitgifte gaat volgens een havenregime waarbij de plek niet overdraagbaar is en bewoners liggeld gaan

betalen, dit systeem willen we per 1 januari 2018 laten ingaan. Dit systeem willen we ook van toepassing verklaren op de Noorderhaven, waarbij we een geleidelijke overgang van het oude naar het nieuwe systeem voorstellen. Een derde categorie naast de vergunde ligplaatsen en de ligplaatsen onder havenregime zijn de Waterkavels, deze worden in principe verkocht en de bewoner wordt daarmee eigenaar.

## **Vervolg**

---

We leggen uw raad in het najaar van 2017 het uitvoeringsbudget watervisie fase 2 (2018) ter besluitvorming voor.

Gekoppeld daaraan leggen wij uw raad het voorbereidingsbesluit voor de herziening van het bestemmingsplan openbaar vaarwater voor.

Wij stellen voor uw raad voorjaar 2018 te informeren over de voortgang van de uitvoeringsacties in het ambitiedocument water:

- nota welstand te water, herziening bestemmingsplan en VOV
- onderzoek kamerverhuur
- onderzoek toekomst gemeentelijke havens

Na inspraak en overleg over welstand, bestemmingsplan en VOV zal eind 2018 de vaststelling van deze plannen volgen door uw raad. Dat koppelen we indien mogelijk aan de besluitvorming over het uitvoeringsbudget watervisie fase 3 (voor 2019).

De jaren daarna volgt voor het uitvoeringsbudget jaarlijks dezelfde vaste procedure.

## **Lange Termijn Agenda**

---