



Onderwerp Ruimtelijk kader voor water/watervisie

Steller Anne Helbig

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 0652302408

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 5995060

Datum 01-11-2016

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken rond de watervisie/ruimtelijk kader voor water. In het bijgevoegde ambitiedocument hebben we de ambities beschreven voor een aantal relevante thema's. We zijn benieuwd of u de daarin geschetste koers met ons deelt. Parallel aan de bespreking met uw raad wordt het ambitiedocument ook voor advies voorgelegd aan o.a. het Woonschepcomité (conform het bewonersconvenant). Op basis van de reacties komen we bij u terug met een raadsvoorstel.

In deze brief gaan we op hoofdlijnen achtereenvolgens in op de ambities, de aanleidingen, de relatie met andere plannen, op het proces tot nu toe en op het vervolg. Tot slot maken we helder waarop we van uw raad in de volgende fase een besluit vragen.

Ambitie

Groningen heeft de ambitie om zich opnieuw sterker als stad aan het water te presenteren en de ruimtelijke, recreatieve en economische potentie van het water in de stad beter in te zetten. We willen het water meer beleefbaar en toegankelijk maken en functie, gebruik en ruimtelijke inrichting op en langs het water daar beter op afstemmen.

We zien een aantal hoofdlijnen om dit te bereiken:

Water meer toegankelijk en beleefbaar maken

We streven naar het verbeteren van de inrichting op en direct langs het water.

Toegankelijkheid, beeldkwaliteit en zicht zijn daarbij belangrijk. Dat geldt vooral voor de Diepenring, waar uitbreiding van de binnenstad gewenst is. Daarbij past meer contact met het water, meer verblijfskwaliteit op en aan het water. Het water moet 'van iedereen' worden. Ook op andere locaties in de stad willen we werk maken van het (nog) beter toegankelijk en zichtbaar maken van het water.

Nieuwe vormen van wonen op het water

Wonen op water is een organisch gegroeide woonvorm die hoort bij Groningen en in trek is bij een steeds grotere groep mensen. Veel van de diepen in Groningen zijn in de loop der jaren vol komen te liggen met arken en woonschepen. Een kwart van de woonboten is in gebruik voor kamerverhuur en dat zorgt voor verdringing op de markt; er is schaarste op de markt en er is al jaren een wachtlijst voor een plekje. Bestaande regels maken het plaatselijk lastig om een woonboot te verkopen, uit te breiden of te vervangen door een nieuwe. Er is in de markt behoefte aan wijziging van de regels en verruiming van het aanbod aan wonen op water. Door de veranderde wetgeving zijn woningen op het water in te delen in twee categorieën; drijvende bouwwerken en varende schepen. Voor beide categorieën geldt dat we beeldkwaliteitseisen willen stellen. In een aantal verbetergebieden willen we, naast de beeldkwaliteitseisen voor de objecten, de kwaliteit verbeteren door ligplaatsen op te heffen. In de Diepenring willen we naar de helft van het huidige aantal plekken. Maar we willen niet dat wonen op het water als woonvorm afneemt, daarom zetten we in op de ontwikkeling van nieuwe locaties waar wonen op het water mogelijk wordt.

Meer dynamiek en levendigheid op het water

We streven naar een meer dynamisch gebruik van het water in de stad. Op de Diepenring en veel van de diepen is het gebruik statisch, monofunctioneel met vooral wonen. We willen vooral in/rond de binnenstad de dynamiek op het water vergroten en koersen op het vergroten van kansen voor functies die voor dynamiek zorgen, zoals steigers voor tijdelijk aanleggen van bootjes, terrassen en charterschepen. Ook in ontwikkelgebieden als Suikerunie, Oosterhamrikzone, Europapark en Meerstad is koersen op dynamiek en levendigheid op en rond het water onze ambitie.

Kansen recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme op het water vormen in de stad nog een bescheiden factor. We willen ontwikkeling van watergebonden recreatie en toerisme stimuleren. Daartoe brengen we kansen voor optimalisatie van het netwerk voor vaarrecreatie in beeld en willen een strategie voor het (op termijn) oplossen van knelpunten rondom bruggen. We willen bestaande havens voor recreatievaart waar nodig optimaliseren en onderzoeken de kansen voor nieuwe. We streven naar meer aanlegfaciliteiten, meer kansen voor zwemmen, terrassen en evenementen op/aan het water.

Meer aandacht voor de economische waarde

Daar waar de ruimte schaars is en waar de economische waarde van de omgeving hoog, is ook de waarde van het water hoog. En dat betekent iets voor het gebruik en de prijs van het water. Op alle locaties waar als gevolg van ontwikkelingen, de bebouwing en de ruimte rondom het water een plus krijgen, willen we beter de functies en inrichting op het water zelf mee nemen. En gebruikers van de ruimte op het water een meer marktconforme prijs laten betalen.

Aanleidingen

Behoeftte aan een kwaliteitsimpuls voor wonen op het water

Vanwege de druk op de openbare ruimte wedijveren verschillende functies continu om een plek. Wonen op het water neemt relatief veel ruimte in en beperkt plaatselijk de ruimte voor andere functies op en aan het water. De kwaliteit van woonboten laat plaatselijk te wensen over. Tegelijk is de vraag naar wonen op water groter dan het aanbod. Er is behoefte aan nieuwe locaties voor wonen op het water en aan verbetering van het bestaand wonen op water.

Kwaliteitsverbetering openbare ruimte binnenstad

De economische en ruimtelijke druk op de binnenstad in Groningen neemt toe. De binnenstadsvisie legt de ambitie vast om de 16e -eeuwse binnenstad uit te breiden met de 17e -eeuwse stad. Daarmee wordt de Diepenring een centraal onderdeel van de binnenstad. Hierdoor ontstaat er een grotere en ruimere binnenstad, waarin nieuwe ontwikkelingen en initiatieven de ruimte kunnen krijgen. Dat vraagt op en langs de Diepenring om het verbeteren van de inrichting langs én op het water. De Diepenring kan een verbindende schakel vormen met meer ruimte voor verblijf, recreatie en varen, aansluitend bij de ambities uit de Binnenstadsvisie. Daarmee wordt tegelijk antwoord geboden op de behoefte om de Diepenring meer als 'ontmoetingsplek' in te zetten, één van de ambities uit de top 10 van de G1000.

Groningen waterstad: betere openbare ruimte, meer recreatie en varen

Het water in en om de stad Groningen is van groot belang geweest voor het ontstaan van de stad Groningen en draagt bij aan de identiteit en aantrekkingskracht van de stad. De verdere groei van Groningen de komende decennia zorgt voor meer druk op de openbare ruimte en dus ook op het water en de oevers. We zien dat het recreatief gebruik van het water toeneemt, dat de vraag naar locaties om te zwemmen toeneemt evenals de vraag naar terrassen, aanleglocaties en verblijfsplekken aan het water. Ook de vraag naar varen neemt toe, zowel binnen de stad (sloepjes) als regionaal. We hebben in de stad al talloze goede voorzieningen en mooie plekken aan het water, maar vooral rondom de binnenstad kan dat nog beter. In het vaarnetwerk rondom de stad liggen enkele barrières en er is behoefte aan uitbreiding van het aanbod aan terrassen, zwemlocaties en recreatieve voorzieningen op/aan het water.

Raad van State en wijziging Woningwet

De Raad van State deed op 16 april 2014 een uitspraak waarmee alle woonboten in Nederland een drijvend bouwwerk werden. De Tweede Kamer neemt (naar verwachting) eind 2017 een wetswijziging aan, waarin de wettelijke status van woonboten duidelijker wordt. Juridisch 'ontstaan' er twee typen (legale) waterwoningen: 'drijvende bouwwerken' en 'varende schepen'. Drijvende bouwwerken zijn woonarken én 'scharken': verbouwde schepen die niet meer kunnen varen. Deze krijgen dezelfde status als gewone bouwwerken op het land. Daarmee krijgen ze met dezelfde regelgeving en wetten te maken als alle nieuwe en bestaande grondgebonden woonhuizen in Groningen. Dit heeft gevolgen voor de bestemmingsplannen, diverse verordeningen, het verstrekken van vergunningen, het bouwbesluit en de welstandsnota.

Relatie met andere plannen en visies

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. Eén van de centrale vragen is; 'hoe blijft de groeiende stad leefbaar?'.

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. Onze ambitie is 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 beschrijft de Binnenstadvisie:

“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. Zo krijgen fietsers een eigen, veilige en comfortabele positie als ‘slim’ alternatief om de binnenstad heen. Daarnaast gaat het openbaar vervoer onderdelen van de Diepenring als route gebruiken. Voor het toevoegen van verblijfskwaliteit willen we van de BIM-locatie (Rijksmonument), een plek maken voor recreatief gebruik, als schakel tussen de binnenstad en het Ebbingekwartier. Voor de aanleg van (verdiepte) terrassen ontstaat ruimte aan het Schuitendiep, daar waar binnenstad en Damsterdiep elkaar ontmoeten. We gaan ter plekke verscherpte aandacht schenken aan de onderhoudstoestand van diverse schepen en arken zodat dit een aantrekkelijke omgeving blijft.”

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.

Visie op de Diepenring(2010)

In de visie op de Diepenring uit 2010 is de ruimtelijke en functionele ambitie voor de diepenring opgesteld. Het gaat om de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte van gevel tot gevel in de verschillende kanaalvakken. Uitgangspunt hierbij is de diepenring van Groningen als visitekaartje van de stad. De inrichtingsmaatregelen die nu worden uitgevoerd op de Diepenring komen voort uit nieuwe uitgangspunten: inpassing bus en aanpak riool. Daarmee is een eerste stap gezet richting actualisatie van de visie uit 2010. De visie op de Diepenring wordt de komende jaren verder geactualiseerd. De Binnenstadvisie, de watervisie en het in 2016 op te stellen parkeerbeleid vormen de ingrediënten voor die actualisatie.

Proces, wat hebben we tot nu toe gedaan

De afgelopen jaren is water in de stad steeds prominenter op de agenda gekomen. Dat blijkt onder andere door het toenemende aantal initiatieven op en rond het water. De afgelopen edities van Lets Gro, manifestaties als het Grachtenfestijn, Groninger Welvaart en initiatieven van belangenbehartigers van vaarroutes en vaarwegen hebben voor ideeën en plannen gezorgd die een bijdrage leveren aan de ambitie van Groningen om zich sterker als stad aan het water te presenteren en de ruimtelijke, recreatieve en economische potentie van het water in de stad beter in te zetten.

Specifiek met het Woonschepencomite Groningen(WCG) is het afgelopen jaar intensief overleg gevoerd, zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau. Gedurende deze periode zijn in drie bestuurlijke overleggen en een tiental ambtelijke sessies vrijwel alle aspecten van wonen op het water besproken; de potentie van deze woonvorm, de kansen, de missers uit het verleden, de bijzondere situatie in Groningen, woonlasten, overdraagbaarheid, uitgiftesystematiek, beeldkwaliteit, kamerverhuur, verwaarloosde situaties, de algemene aanblik van de Diepenring en nieuwe liggebieden.

Met uw raad hebben we in november 2015 in de commissie Ruimte en Wonen aan de hand van een collegebrief en een bijgevoegde uitgangspuntennotitie (kenmerk 5321953) gesproken over het ruimtelijk gebruik van water in de stad. In deze uitgangspuntennotitie hebben we aan de hand van een aantal thema's beschreven wat de ontwikkelingen en de dilemma's zijn. In de commissievergadering kwam sterk naar voren dat het thema wonen op het water het meeste aanleiding tot gesprek geeft. Voor het realiseren van verschillende ambities is wonen op het water ook het thema waar beleidswijzigingen het grootste effect hebben. In een informerende sessie met uw raad en diverse betrokkenen op 13 april 2016 hebben we verder besproken wat de kansen en opgaven zijn rond wonen op het water en is de denkrichting en ambitie besproken.

In het bijgevoegde ambitiedocument is zo goed mogelijk de gedeelde visie uitgewerkt maar desondanks kunnen er verschillen van inzicht blijven tussen verschillende betrokkenen bestaan omdat dit ambitiedocument vanuit een algemeen publiek perspectief is geschreven.

Vervolg

Om de bovengenoemde ambities, die uitgebreid zijn beschreven in het bijgevoegde ambitiedocument, te realiseren hebben wij als college besloten een inventarisatie Wonen op water uit te voeren, een team wonen op water in te stellen en een beeldkwaliteitsplan voor wonen op water op te stellen.

Van uw raad vragen we om het bijgevoegde ambitiedocument te bespreken waarna wij begin volgend jaar bij u terug komen met een raadsvoorstel waarin we u de volgende besluitpunten voorleggen:

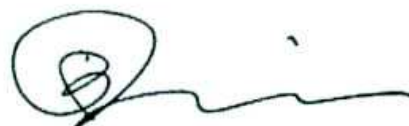
- opdracht te geven het bijgevoegde ambitiedocument uit te werken tot een ruimtelijke visie op water met een uitvoeringsprogramma; aan de uitwerking koppelen we een breed communicatie- en participatietraject;
- opdracht te geven voor een uitwerking van het terugbrengen van het aantal ligplaatsen in de Diepenring, het in kaart brengen van de financiële consequenties en een voorstel te doen voor dekking;
- opdracht te geven voor een uitwerking van de in het ambitiedocument genoemde ontwikkellocaties (p 19 ambitiedocument);
- opdracht te geven voor een nieuw systeem van niet overdraagbare ligplaatsvergunningen (p 25 ambitiedocument);
- welstand van toepassing te verklaren op woonboten voor nieuwe situaties (p 25 ambitiedocument);
- opdracht te geven voor het fors terugbrengen van kamerverhuur op het water en daarvoor een plan van aanpak te maken(p25ambitiedocument).

Deze brief en het bijbehorende ambitiedocument is ook ter consultatie verzonden naar diverse betrokkenen die de afgelopen periode input hebben geleverd voor het bijgevoegde ambitiedocument. De resultaten van deze consultatieronde worden verwerkt in het raadsvoorstel dat u begin 2017 wordt aangeboden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink