

Woonschepen Comité Groningen  
Dhr. D. van Driel & Dhr. N. Tiel  
p/a C.H. de Grootkade 1009  
9718 KD GRONINGEN

Datum 16-03-2018 Bijlage(n) - Kenmerk 6783374  
Informatie Lynke Koopal Tel. 0652331208  
Onderwerp Reactie op advies WCG inzake raadsbrief 'Stand van zaken Watervisie'

Geachte heren van Driel en Tiel,

Het WCG heeft op 17 februari j.l naar aanleiding van de raadsbrief 'Stand van zaken watervisie', advies geleverd. Aanvullend daarop heeft het WCG bestuur op 4 maart 2018 aan de raad een email verzonden. In deze brief reageren wij op het door u gegeven advies en op uw mail. We vatten in onderstaande tekst uw opmerkingen puntsgewijs samen en voorzien elk punt van een reactie. Mochten daarover nog vragen zijn, dan bespreken we deze graag in een gesprek met u.

Een kopie van deze brief wordt verzonden aan de leden van de gemeenteraad Groningen.

#### **WCG advies op 'Onderzoek aanpak slechte schepen':**

De aanbevelingen van de onderzoeker hebben de steun van het WCG; het WCG doet drie aanbevelingen:

- *Bij nieuwe kamerverhuur: 1 huishouden per boot i.p.v. elke wooneenheid >50m2*  
-> Reactie: Dit advies nemen we over bij het herzien van het bestemmingsplan openbaar vaarwater.
- *Het WCG heeft twijfels bij de excessenregeling en bepleit gelijke behandeling bij gelijke gevallen plus aansluiting bij regelgeving voor bouwwerken in het algemeen;*  
-> Reactie: De excessenregeling is onderdeel van de woningwet (art 19 resp. art 12) en betreft bouwwerken die in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Deze regeling geldt voor alle bouwwerken, dus ook voor 'drijvende bouwwerken'. We willen hem op land net zo toepassen als op water. Daarmee is de excessenregeling een voorbeeld van gelijke behandeling en een voorbeeld van 'aansluiten bij de regelgeving voor bouwwerken in het algemeen'.
- *Het WCG heeft geen bezwaar tegen het voorstel om woonbootbewoners die door ontwikkelingen moeten verhuizen – net als bij wijkvernieuwing- prioriteit te geven en bovenaan de wachtlijst te plaatsen, mits dat er niet voor zorgt dat de belangen van anderen op de wachtlijst worden geschaad;*

->Reactie: Wijzigingen in prioritering zullen effect hebben op de mensen op de wachtlijst; voor hen wordt de wachttijd langer.

### **WCG Advies op ‘Onderzoek inventarisatie drijvende bouwwerken en varende schepen’**

*Het WCG is het niet eens met de aanpak die het college voorstaat in de Noorderhaven.*

-> Reactie: De aanpak Noorderhaven is geen onderwerp van de raadsbrief en wordt in een apart traject opgepakt. Daarbij is en blijft het WCG nauw betrokken.

*Het WCG doet drie adviezen t.b.v. meer dynamiek op het water:*

*A. Toestaan dat ligplaatsvergunninghouders hun plaats i.o.m. de havendienst tijdelijk aan anderen mogen uitlenen;*

-> Reactie: Deze mogelijkheid willen we onderzoeken, aandachtspunten daarbij zijn i.i.g. eigendommen op de kade (tuin/berging) en verdeling van gemeentelijke taken: momenteel regelt VTH de ligplaatsvergunningen en niet de havendienst. De wens vraagt om een andere gemeentelijke organisatie.

*B. Toestaan dat vergunninghouders 6 maanden mogen gaan varen ipv 3;*

-> Reactie: Deze ambitie delen we, hij stond ook al in de watervisie.

*C. Zorg voor ruimer aanbod aanlegmogelijkheden voor varende woonschepen binnen de gemeentegrenzen (bijvoorbeeld op plaatsen waar permanent wonen volgens de wet geluidhinder niet mag);*

-> Reactie: Punt en reactie zijn reeds opgenomen in de raadsbrief;

(noot: Uit ons overleg is gebleken dat het WCG hiermee doelt op havenplekken – ook wel carrousselplekken genoemd- voor tijdelijk aanmeren).

### **WCG advies op ‘Verkenning nieuwe liggebieden wonen op water’**

*Het WCG heeft twijfels bij de geluidsberekeningen: het WCG vraagt of er rek zit in de gehanteerde grenswaarde van 53 dB en wil dat ‘de berekende waarden in aanwezigheid van geïnteresseerden uit het WCG worden gecontroleerd met eigen metingen op een realistische waarnemingshoogte, bijvoorbeeld op 1,5 m boven waterniveau’; Het WCG illustreert het punt met een raadsbesluit uit Zaanstad.*

-> Reactie: Het raadsbesluit uit Zaanstad is strijdig is met de wet Geluidhinder. Als er bezwaar was gemaakt tegen dit plan was het onderuit gegaan.

We ontraden het doen van metingen in het veld, om de volgende redenen:

Voor nieuwe locaties voor wonen op water zal een bestemmingsplan moeten worden opgesteld en het akoestisch onderzoek dat daarvoor nodig is moet de geluidsbelasting over 10 jaar in beeld brengen. Dit kan eenvoudigweg niet gemeten worden en moet worden berekend. Regels daarvoor zijn vastgelegd in een wettelijk reken- en meetvoorschrift. Wij hebben conform deze wettelijke rekenmethode op alle locaties in de ‘verkenning nieuwe liggebieden’ berekeningen uitgevoerd. Dat is gedaan op 1 meter hoogte en o.b.v. het verkeersmodel 2014 (Noot: inmiddels beschikken we over een verkeersmodel met recentere verkeersgegevens; die betreffen overwegend (lichte) groei en dat zal dus niets veranderen aan de uitkomsten). Daarmee voldoen we aan de wettelijke eisen die worden gesteld aan akoestisch onderzoek

zoals dat in de regel voor een bestemmingsplan wordt uitgevoerd. Met metingen in het veld voldoen we daar niet aan. Deze kunnen niet worden ingezet t.b.v. een bestemmingsplan dat wonen op water mogelijk maakt. Daarnaast zijn er forse praktische bezwaren: De variaties in het verkeer en in de omstandigheden die de geluidsoverdracht bepalen (het weer) zijn te groot om binnen een termijn van bijvoorbeeld enkele dagen of weken, op basis van geluidsmetingen, betrouwbare uitspraken te kunnen doen over verkeerslawaaai. Omdat tijdens de metingen ook moet worden uitgesloten dat er stoorgeluid wordt mee gemeten, is het nodig dat de metingen ofwel bemand worden uitgevoerd of uitvoerig worden geanalyseerd na afloop van de meting. Dit heeft tot gevolg dat geluidsmetingen erg lang gaan duren en erg kostbaar worden. Kortom: we ontraden het doen van metingen in het veld.

*Het WCG adviseert de ambities voor het aantal te verplaatsen schepen/ligplaatsen uit de Diepenring terug te brengen tot hooguit 15.*

-> Reactie: Punt en reactie zijn al beantwoord in de raadsbrief van 14 februari. We citeren daaruit: "De aanpak Diepenring gebeurt stap voor stap, project voor project. In elke fase willen we voldoende zicht hebben op alternatieve, nieuwe plekken voor wonen. Op de korte termijn -als gevolg van de herontwikkeling BIM en omgeving Kattenbrug- ligt een aantal van circa 15 voor de hand. Het in de watervisie genoemde aantal van 29 ligplaatsen geldt voor de lange termijn."

*Het WCG adviseert de aandacht vooral te richten op gebieden waar grotere aantallen ligplaatsen mogelijk zijn en waar de eventuele oppositie overzichtelijker is, te weten bij het Suikerunieterrein en in Meerstad. Voor de langere termijn is het van belang om het Oude Winschoterdiep en de Scandinavische havens in beeld te houden.*

-> Reactie: we zijn het eens.

*Het WCG steunt het verzoek aan de raad om in een verruimde afspraak tot 550 of meer plekken voor wonen op het water te komen.*

-> Reactie: we zijn het eens.

*Het WCG plaatst kritische kanttekeningen bij de waterkavels in Meerstad: het WCG heeft liever dat er geen waterkavel c.q. 'grond onder water' in privé-eigendom wordt verkocht, maar zou willen dat er 'landkavels' worden verkocht waarlangs wonen op water mogelijk is; Het WCG vraagt die mogelijkheid te onderzoeken; Tevens vindt het WCG 'de architectuur van de arken bedroevend';*

-> Reactie: Verkoop waterkavels is in den lande niet ongewoon en de huidige praktijk in Meerstad werkt goed. We zien vooralsnog geen reden om dit aan te passen. We gaan graag in gesprek met het WCG om beter te begrijpen waar het bezwaar op is gestoeld.

*Het WCG bepleit behoud en herstel van vaarverbindingen in de stad en signaleert dat het varen in de stad te weinig prioriteit krijgt. In dit licht pleit het WCG voor een te openen brug t.p.v. de Diamantlaan (over het Hoendiep, t.p.v. het Suikerfabriek terrein) en geeft het WCG aan wat voor kansen voor wonen op water dat oplevert op het terrein van de Suikerfabriek;*

-> Reactie: Het onderzoek naar de nieuwe brug i.c.m. de kansen voor wonen op water is onderdeel van de ontwikkelstrategie voor het Suikerfabriek terrein dat komend jaar wordt uitgevoerd door de projectgroep suikerfabriek.

**Aanvullende mail van het WCG aan de raad d.d. 4 maart:**

Het WCG draagt in haar mail van 4 maart vier punten aan:

*Noorderhaven: nogmaals uit het WCG haar twijfel bij de aanpak Noorderhaven en bij het advies van de stadsadvocaat.*

-> Reactie: wij pakken dit op in het aparte traject voor de Noorderhaven.

*Aantal ligplaatsen: het WCG zou het streefgetal van 550 graag in een raadsvoorstel vastgelegd willen zien en noemt tegelijkertijd dat er in 2020 434 ligplaatsen zouden moeten zijn;*

-> Reactie: De afspraak '434' betreft alleen de categorie 'overdraagbare vergunde ligplaatsen'. Het onderzoek nieuwe ligplaatsen maakt duidelijk dat we vastlopen als we alleen die categorie zouden realiseren. In en om de stad zijn er onvoldoende locaties voor nieuwe 'overdraagbare vergunde ligplaatsen'. Er zijn wél volop kansen voor andere vormen van wonen op water: waterkavels, havenplekken en niet-overdraagbare ligplaatsen. Door ook deze op te nemen in de ambitie kunnen we een breder palet aan wonen op het water aanbieden én sluiten we beter aan op de feitelijke mogelijkheden in en om de stad. Om die reden introduceren we de 550. Het college heeft het streefgetal van 550 als ambitie in de raadsbrief 'Stand van zaken watervisie' voorgelegd en is in principe niet voornemens om dit via een raadsbesluit te formaliseren, tenzij de raad dat uitdrukkelijk wenst.

Wethouder van der Schaaf heeft tijdens de raadscommissie aangegeven een 'roadmap' op te zullen gaan stellen, waarin duidelijk wordt gemaakt hoe we faseren en tot deze 550 komen. Daarin brengen we in beeld hoeveel ligplaatsen, waterkavels en havenplekken we willen hebben in 2020 en hoeveel (in verschillende fases) daarna. We achten het onverstandig om gelijktijdig te blijven spreken over '434 in 2020', omdat dit gaat over slechts één subcategorie, namelijk de vergunde overdraagbare ligplaatsen. We spreken liever over het complete aanbod aan vormen van wonen op het water. We koersen daarbij op groei en zorgen ervoor dat nieuwe vormen van wonen op water – waterkavels, havenplekken, niet-overdraagbare ligplaatsen – compenseren voor het verlies aan overdraagbare vergunde ligplaatsen.

Voor een vollediger antwoord op de vraag 'waarom zien er onvoldoende locaties voor nieuwe overdraagbare vergunde ligplaatsen?' het onderstaande:

Reden 1: Bij 'overdraagbare vergunde ligplaatsen' heeft de gemeente beperkte mogelijkheden om in te grijpen, als het uiterlijk of het gebruik niet in de pas loopt met de oorspronkelijke ambities. De huidige praktijk maakt dat inzichtelijk. We voegen bij voorkeur vooral vormen van wonen op water toe, waarbij er méér mogelijkheden zijn om de kwaliteit te borgen, ook in de tijd en bij verkoop/overdracht. Dat kan beter bij waterkavels, havenplekken en niet-overdraagbare ligplaatsen.

Reden 2. Een groot deel van de nieuwe plekken voor wonen op water moet worden gerealiseerd in de ontwikkelgebieden Meerstad en Suikerfabriek. Dit zijn gebieden met een grondexploitatie, waar we zoeken naar een balans tussen aanlegkosten en (verkoop)opbrengsten, voor alle functies, dus ook voor wonen op water. Waterkavels zijn in dat opzicht gunstiger. Dat is mede van invloed op de keuze voor de vorm van uitgifte.

Reden 3: Op locaties waar permanent wonen in de vorm van 'overdraagbare vergunde ligplaatsen' vanwege geluidwetgeving niet mogelijk is, past het soms wél om 'havenplekken' (ook wel 'carrouselplekken' - voor tijdelijk gebruik/wonen) te realiseren. Daarvoor hoeft niet te worden voldaan aan dezelfde strenge regels. Dat geldt bijvoorbeeld op het Hoendiep in Hoogkerk en mogelijk op delen van het Eemskanaal en Reitdiep.

*Het WCG suggereert dat op het Suikerfabrieksterrein vooral kansen liggen voor woonschepen, omdat in Meerstad het enthousiasme om plaatsen voor woonschepen te realiseren niet groot lijkt en omdat het WCG heeft vernomen dat het Suikerfabrieksterrein 'als ontwikkelgebied niet mag concurreren met Meerstad';*

-> Reactie: hier trekt het WCG wat snel conclusies; Beide ontwikkelgebieden bieden voor meerdere vormen van wonen op water kansen. In beide kunnen zowel waterkavels als ligplaatsen voor (varende) authentieke schepen worden gerealiseerd. Het is niet nodig om daar nu al in te differentiëren..

*Het WCG geeft aan dat contraproductieve regelgeving bij de herziening van het bestemmingsplan zou moeten worden aangepakt;*

-> Reactie: Eventuele wijziging van regelgeving doen we bij de herziening van het bestemmingsplan. Het WCG wordt daar nauw bij betrokken.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
namens hen, concerndirecteur Groningen,  
namens deze,



Alfred Kazemier  
Directeur Ruimtelijk Beleid en Ontwerp

Kopie: Leden Gemeenteraad Groningen