

Koers welstand, BP en VOV - Water



Koers - onderwerpen

- Ambitie
- Gebruik
 - Kamerverhuur
 - Bijzonder gebruik
 - Wonen (ontwikkelingen, wegbestemmen)
 - Geluid
- Ruimtelijke kwaliteit
 - Kwaliteit en authenticiteit
 - Maatvoering
 - Oeverinrichting
- Aanpak: Welstand, Toezicht en Handhaving, Verwerving, stimuleringsregeling(en)

Ambitie

Watervisie, Next City, Woonvisie, Binnenstadsvisie:

- Verbeteren relatie stad – water
- Meer contact met het water
- Multifunctioneel gebruik Diepenring
- Verbeteren kwaliteit wonen op het water
- Verbeteren beeldkwaliteit woonboten
- Behoud en versterken # authentieke schepen
- Tegengaan uitbreiding kamerverhuur

BP Openbaar Vaarwater

Conserverend: neemt regels uit vigerend BP en VOV grotendeels over

Bescheiden aanpassingen in lijn met ambities in beleid:

- Kamerverhuur
- Diepenring <> Wonen
- Maatvoering
- Authenticiteit

Kamerverhuur

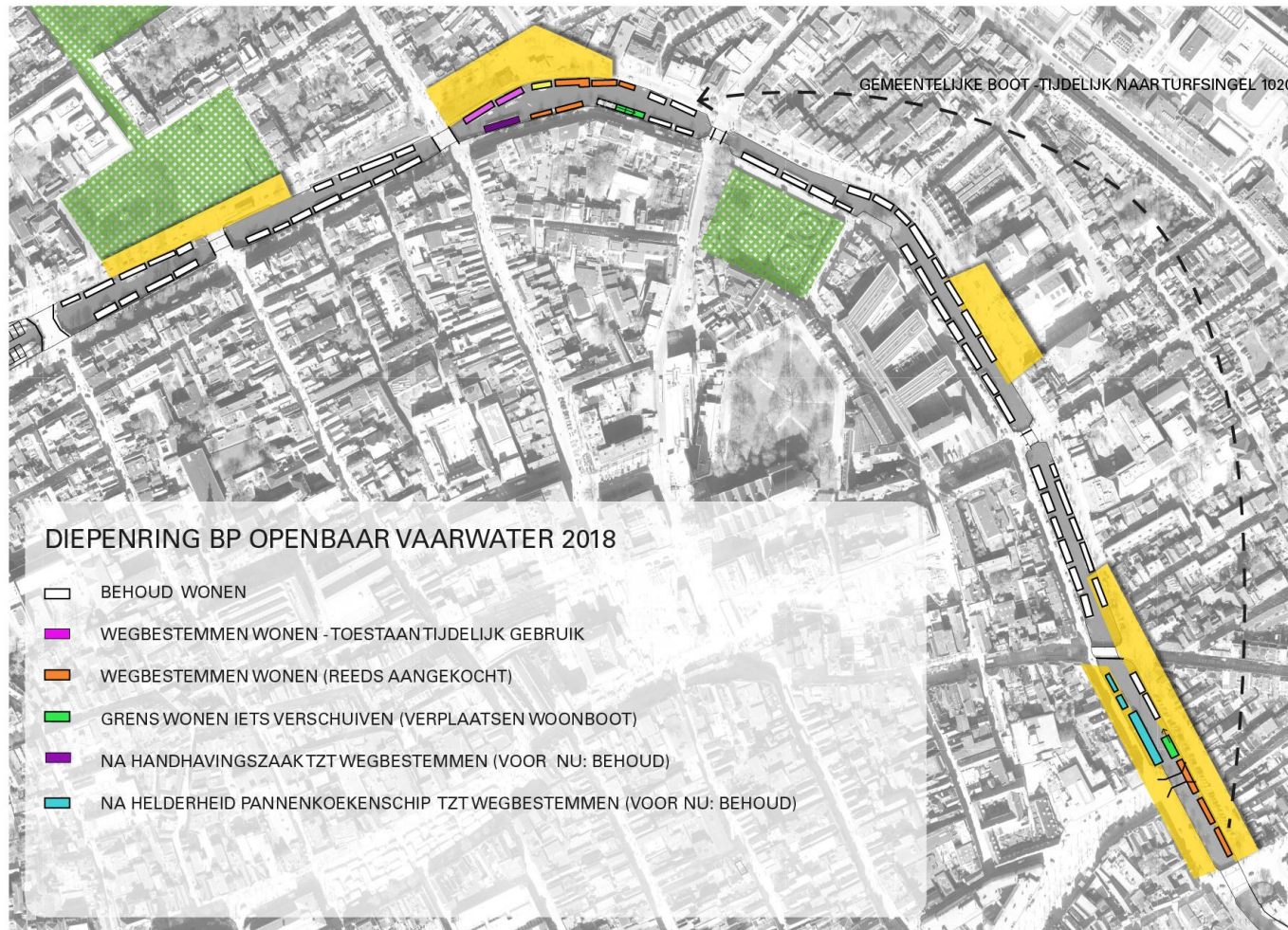
- Geen nieuwe kamerverhuur in de hele stad
- Geen nieuwe 'appartementenboten' in de stad
- Bestaande legaal tot stand gekomen kamerverhuur- / 'appartementenboten' positief bestemmen.
- In bestemmingsregels opnemen:
kamerverhuur en woonschepen bestaande uit meerdere zelfstandige woonruimten zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaand gebruik.
- Nieuwe APV vergunning voor verhuurders van kamers of appartementen aan studenten geldt ook voor boten.

Ontwikkeling wonen

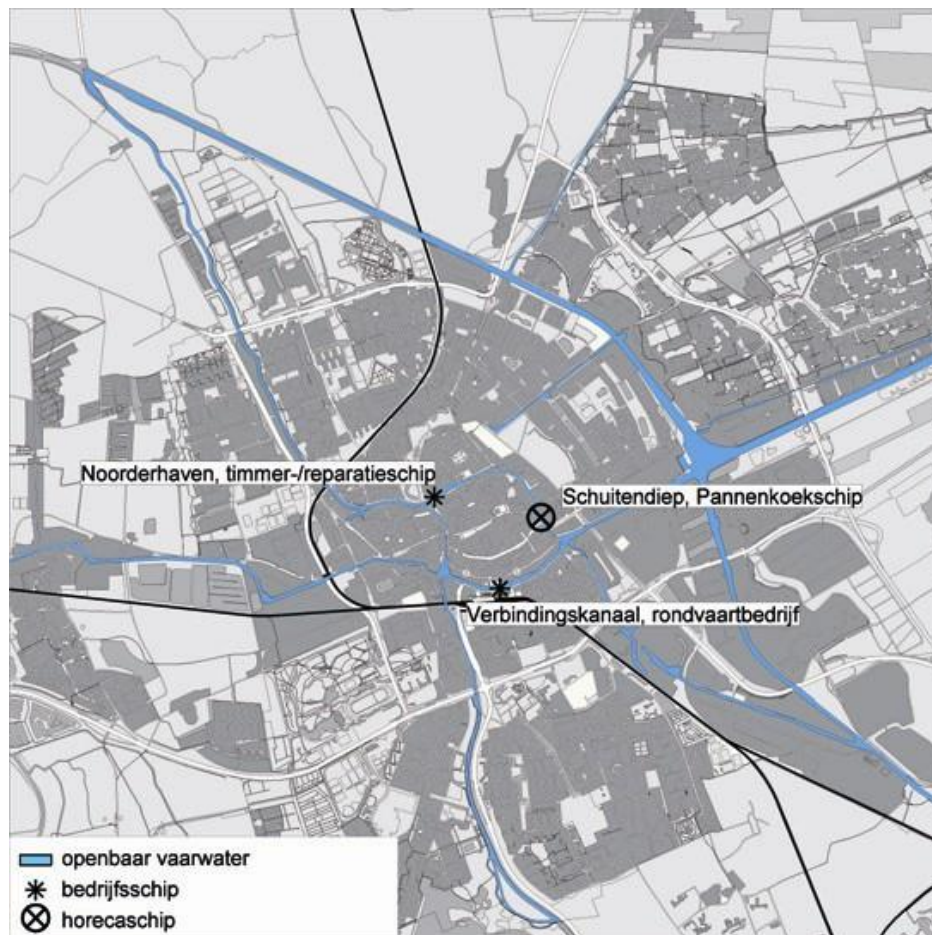
- Samenhang met 'Routekaart wonen op water'
- Wegbestemmen waar woonfunctie/boot weg is:
 - Alleen t.p.v. Diepenring
- Niet bestemmen t.p.v. nieuwe ontwikkelingen regelen per project, niet in dit BP
 - Suikerfabriek
 - 'Suiker Vier'
 - Oosterhamrikkanaal
 - Diepenring-projecten
 - Eemskanaalzone



Diepenring - wijzigingen



Bijzonder gebruik



Bijzondere functies bestemmen, mits bestaand en legaal tot stand gekomen:

- Werkschip Noorderhaven
- Pannenkoekschip
- Rondvaart
- Beheerderswoning Oosterhaven
- Witte zwaan
- ...

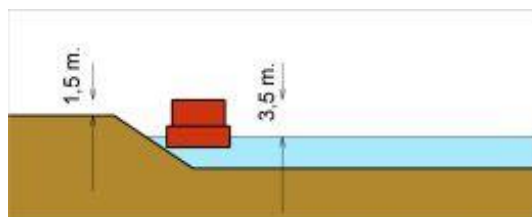
Tijdelijke functies als hotelboot niet

Aandachtspunt: geluid

- Hoge geluidsbelasting op de gevel <> isolatie lastiger dan op wal
- Geen issue cf wet geluidhinder, want bestaand
- Leidt niet tot aanpassing bestemmingsplan

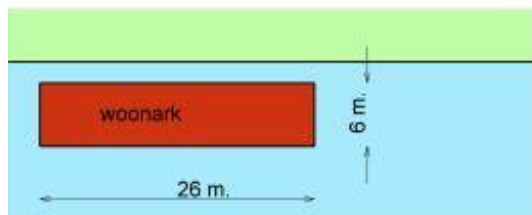


Maatvoering



max. hoogte woonschepen

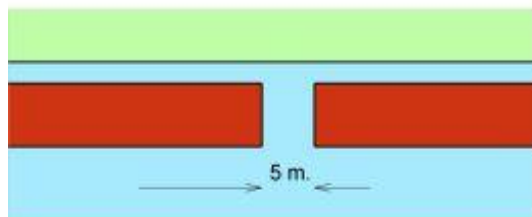
1,5 m tov kade vervalt ivm peilfluctuatie
Grotere authentieke schepen alleen waar
nautische EN STEDENBOUWKUNDIGE
situatie dit toelaat



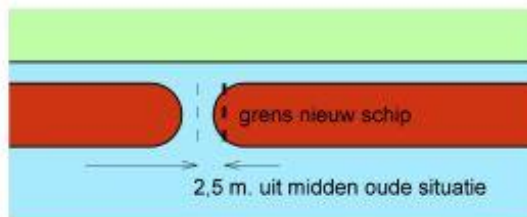
max. afmetingen woonark



max. afmetingen authentiek schip

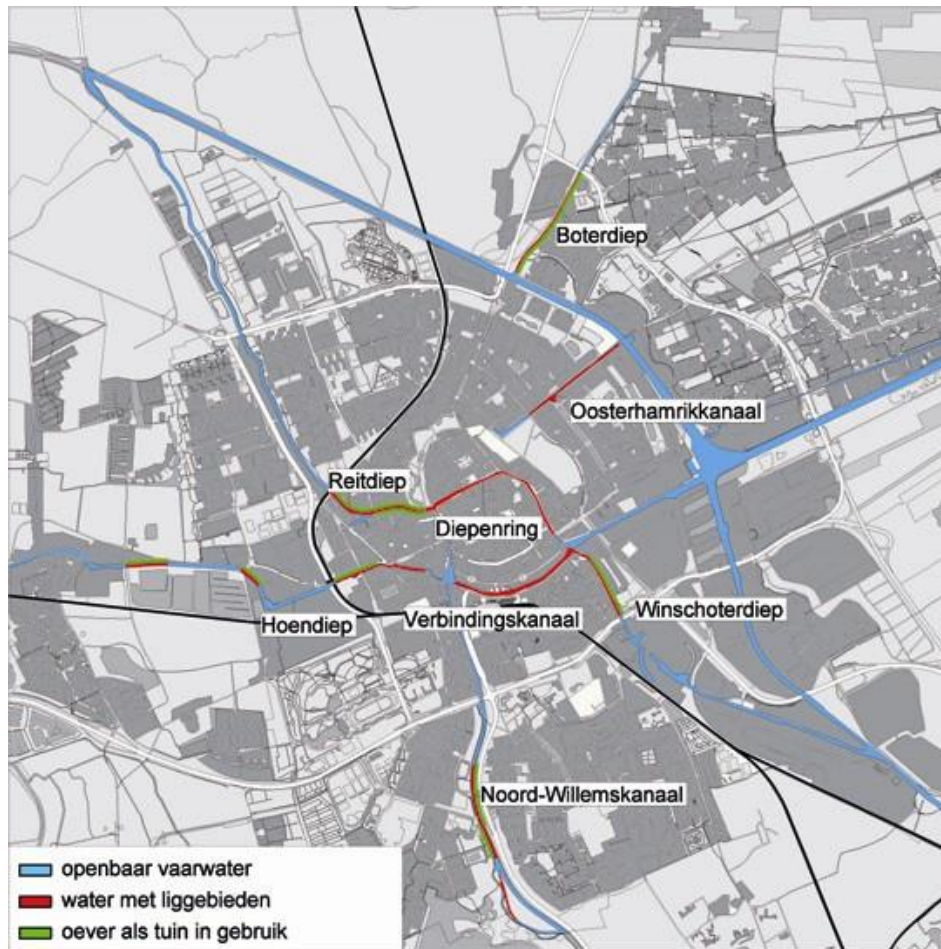


min. afstand tussen schepen



vervanging van schip

Oeverinrichting



Overnemen regels uit
VOV, BP en
bruikleenovereenkomsten

Oosterhamrikkanaal:
valt buiten het BP

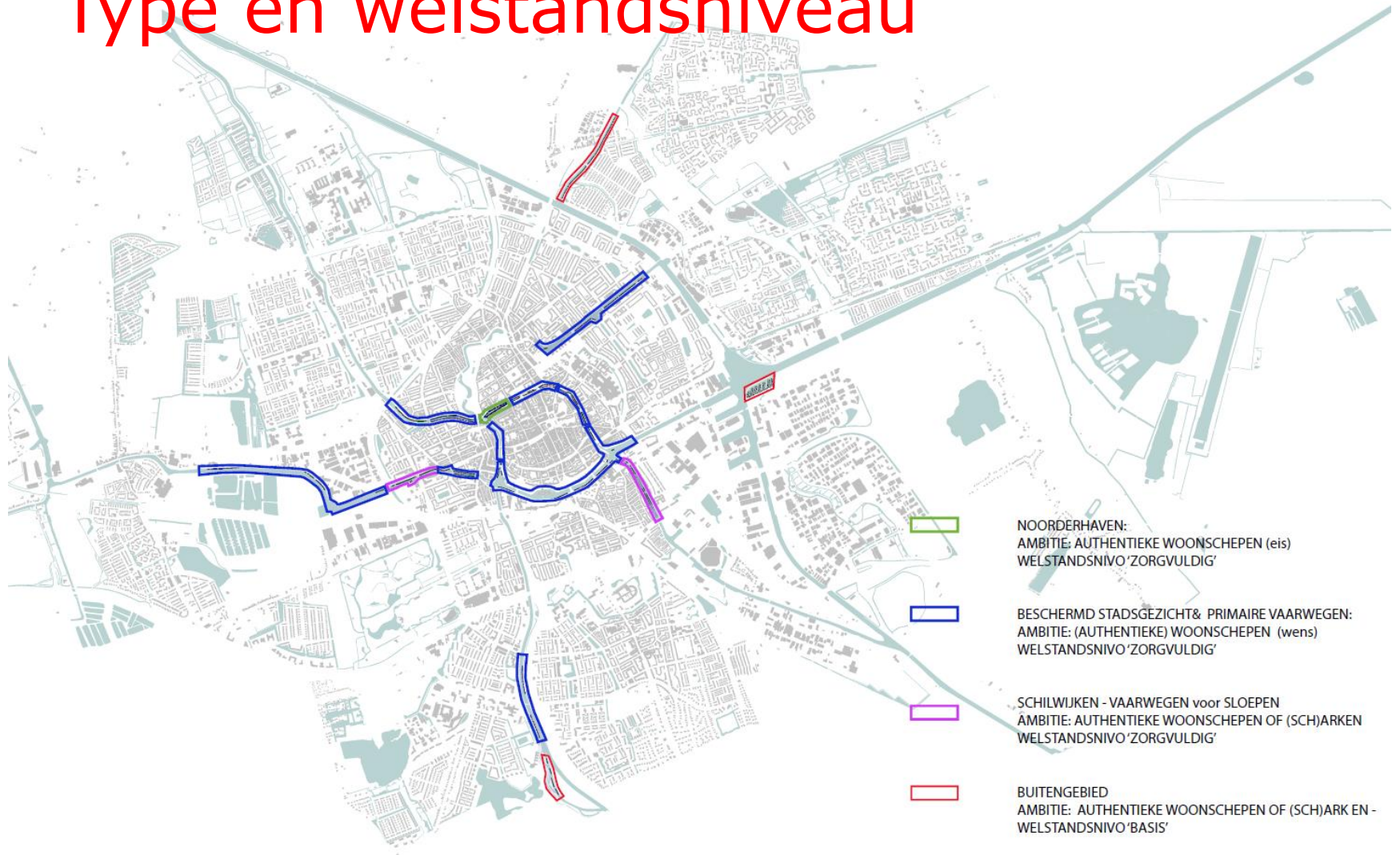
Oude Winschoterdiep:
opname regels voor
bergingen

Extra inzet:
Handhaving
Welstand

Type: welk schip waar?

- Ambitie:
 - Aard wonen op water draagt bij aan het vertellen van het 'Verhaal van de stad', aandacht voor erfgoedwaarde van authentieke woonschepen
 - Behoud en uitbreiding **authentieke woonschepen** tpv beschermd stadsgezicht
 - Behoud en uitbreiding **woonschepen** tpv hoofdvaarwegen
- Authentieke woonschepen:
 - Eis in Noorderhaven
 - Wens in overige gebieden (ivm planschaderisico)

Type en welstandsniveau



Woonschepen- criteria

- Authentiek (woon)schip:
 - *Voorheen gebruikt ter uitoefening van een beroep, zoals ten behoeve van de beroepsvaart of de visserij of als sleepboot;*
 - *Door het behoud van de oorspronkelijke casco-met-opbouw zijn de oorspronkelijke contouren niet wezenlijk verloren;*

Welstand te water

- Algemene Groninger Criteria
- Objectgerichte criteria
 - Woonschip, schark, ark
 - Oever en overgang water – woonboot- land
- Gebiedsgerichte criteria (per gebied)
- Sneltoetscriteria (voor kleine ingrepen)
 - Ramen en deuren in een bestaande opbouw
 - Dakramen, -luiken en koekoeken
 - Zonnepanelen
 - Op- en afstapvoorzieningen en andere toevoegingen
 - Oevers en erfafscheidingen

Welstand te water

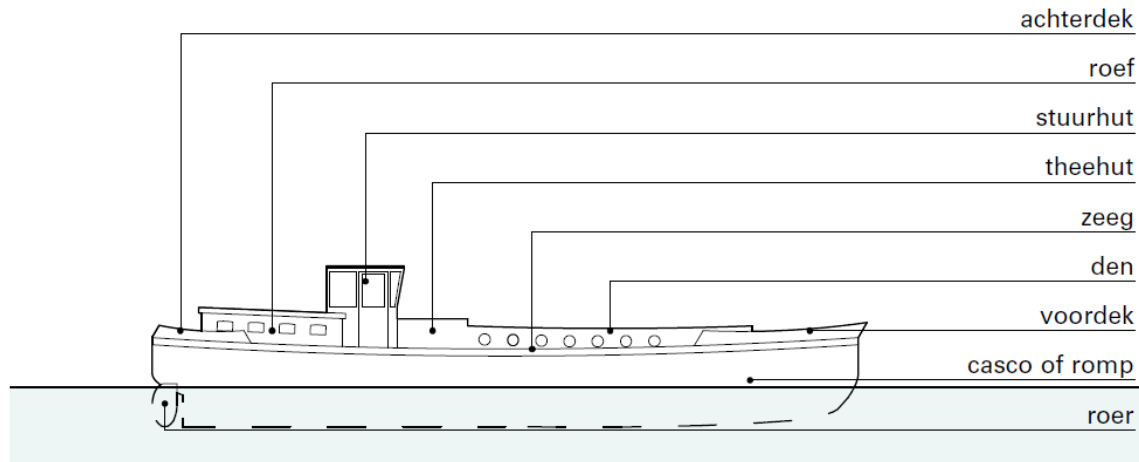
- Voor woonarken (drijvende bouwwerken) en woonschepen, varend of niet
- Bij verbouwingen en nieuwe woonboten:
 - Eigenaar moet aanvraag omgevingsvergunning indienen bij loket
 - Die wordt (ondermeer) getoetst aan welstand
 - Geen toets op bestaande woonboten, die al in de gemeente Groningen liggen, als daar niets aan verandert
 - Toetsing gebeurt door Atelier Stadsbouwmeester aangevuld met specialisten woonboten

Algemene Groninger criteria

- **CONTEXT:** woonboten dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, ze ondersteunen de specifieke context waarvan ze deel uitmaken en passen qua schaal(beleving) in hun context
- **OBJECT:** aan woonboten ligt een helder en zorgvuldig ontwerpidee ten grondslag, maat(verhoudingen) en schaal zijn weloverwogen, alle vijf gevels zijn zorgvuldig vormgegeven, vorm heeft relatie met functie – extra zorgvuldig bij woonschepen.
- **DETAIL & MATERIALISATIE:** woonboten zijn in stijl, vorm, verhoudingen, materialisatie en detaillering consequent en zorgvuldig uitgevoerd. Materiaalgebruik en kleur ondersteunen het karakter en ontwerpidee.

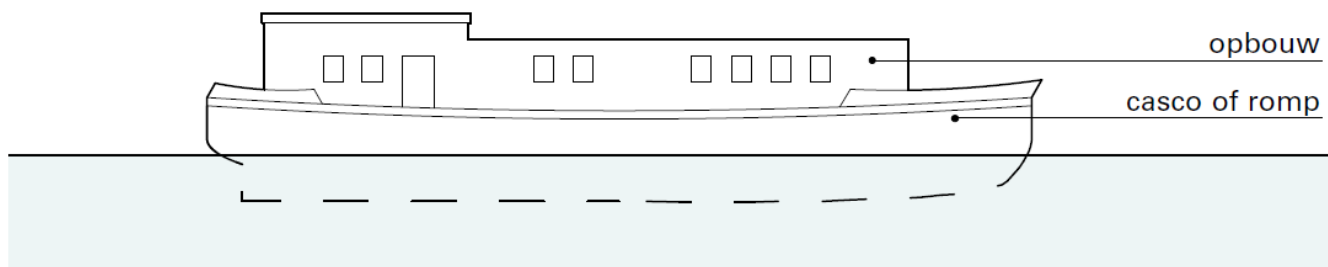
Objectgerichte criteria: schip

- Hoofdvorm: als schip herkenbaar
- In lengte symmetrisch, met herkenbare romp, voor- & achtersteven, vrije gangboorden, opbouw
- Romp en opbouw niet wezenlijk veranderd tov oorspronkelijk schip, oorspronkelijk scheepstype is herkenbaar
- Materialen en detaillering sluiten aan bij karakter schip

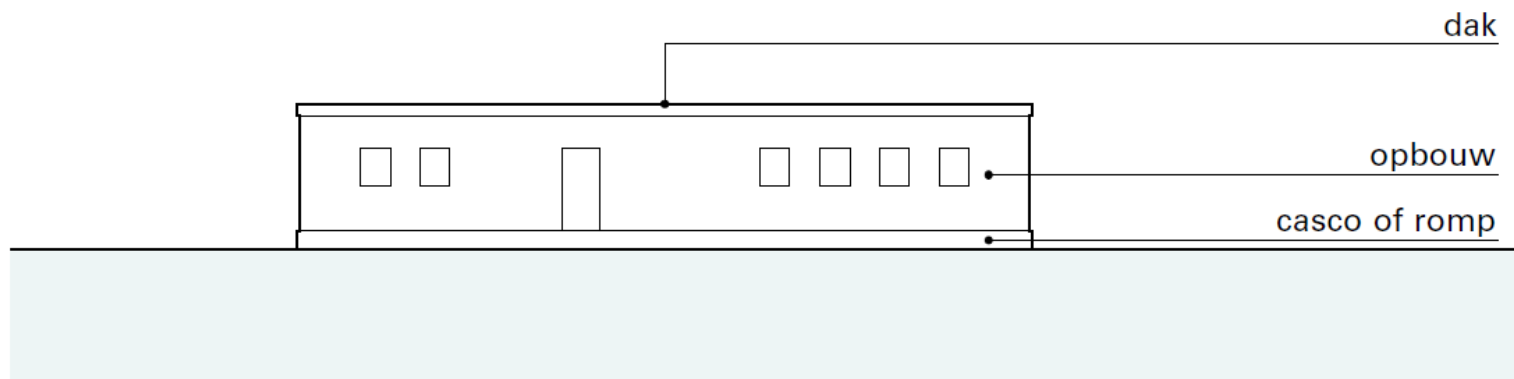


Objectgerichte criteria - Schark

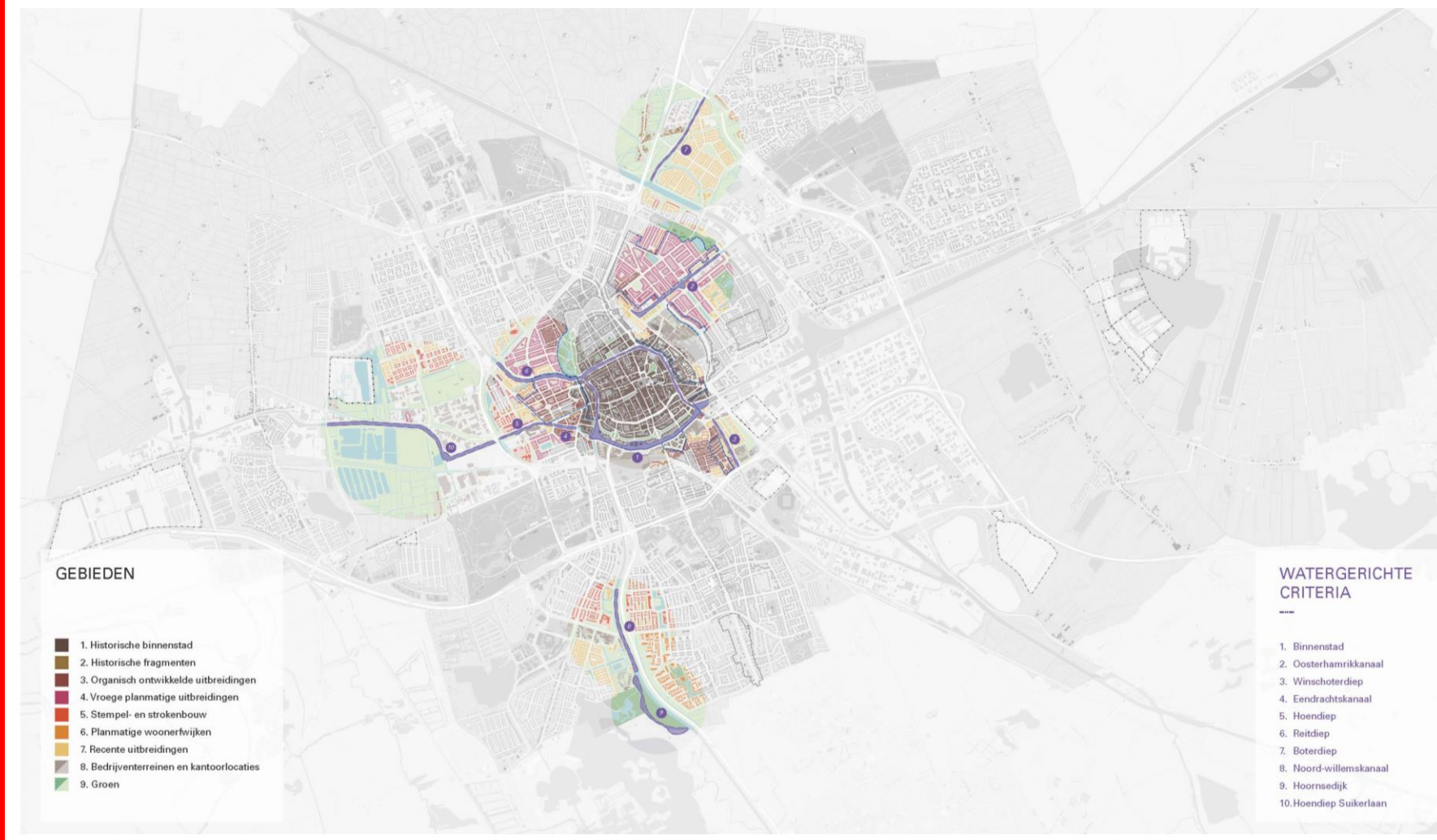
Schark is een casco onderschip voorzien van een nieuwe woonpraktisch/ -functionele opbouw



Objectgerichte criteria - Ark



Gebiedsgerichte criteria



Verordening

- Maatvoeringseisen voor drijvende bouwwerken gaan uit de verordening
- Terugkeerregeling wordt verruimd van 3 naar 6 maanden
- Tijdelijk gebruik van een vergunde ligplaats mogelijk maken

Toezicht en Handhaving

- Handhaven op:
 - Artikel 1a woningwet: gevaar voor veiligheid en gezondheid
 - Regels in bestemmingsplan, VOV en bruikleenovereenkomsten
 - Verwaarlozing en 'rommel aan dek' niet 'hard' cq wettelijk aan te pakken
- Er is onvoldoende capaciteit voor toezicht en handhaving van de ligplaatsvergunningen
- Advies: Stel voldoende capaciteit beschikbaar