GEMEENTE Arnhem

BEHANDELRESULTAAT

INFORMATIEVE VERGADERING 12 december 2011

Alternatieve permanente ligplaatsen voor woonboten

Raadscommissie	VROM
Documentnummer:	2011.0.127.765
Zaaknummer:	2011-10-02018
Portefeuillehouder:	Van Gastel

Resultaat van bespreking:

Insprekers

De heren Gehring en Sijbesma maken gebruik van het inspreekrecht. De inspreekbijdragen maken onderdeel uit van dit behandelresultaat.

Afspraken

De portefeuillehouder zal de vragen van de heer Borst schriftelijk beantwoorden.

Toezeggingen

Wethouder Van Gastel zegt toe dat zij de Immerlooplas zal toevoegen aan de lijst van te onderzoeken locaties voor ligplaatsen voor woonboten.

Conclusie

De commissie neemt kennis van de brief van het college en wacht de verdere voorstellen van het college af.

De commissiegriffier, De voorzitter,

Kersten Springeling

Documentnummer: 2012.0.008.216
Zaaknummer: 2012-01-01496

ALTERNATIEVE PERMANENTE LIGPLAATSEN VOOR WOONBOTEN

Peter Gehring namens de ***Vereniging Rosande***(Rosandepolder Arnhem-Oosterbeek)
peter.gehring@inter.nl.net, 026-4436292

C Rosandehaven Optie A Inbreiding Rosandehaven

- Hoewel er al weinig kansen worden gezien voor inbreiding in de Rosandehaven, toch nog enkele opmerkingen.
- Wij onderschrijven de nadelen en belemmeringen die worden genoemd.
- Hoewel Kema en Rijkswaterstaat wel worden genoemd, is niet duidelijk welke positie zij innemen:
  Rijkswaterstaat heeft hier een haven en er is ook redelijk wat scheepvaartverkeer
  Bij de Kema leggen regelmatig schepen aan met een lengte van ik schat 60 meter of meer; deze schepen keren soms ook in de polder.
- De plas is in het midden 22 meter diep; hier een steiger verankeren zal niet eenvoudig (lees: niet goedkoop) zijn. Deze steiger moet met de waterstand kunnen meebewegen en het kan daar behoorlijk stormen (veiligheid!).
- Naast ruimte voor parkeren (al genoemd in de Quickscan) zou er ook ruimte moeten komen voor bergingen.
- De toegangsweg tot de polder (het verlengde van de Slijpbeekweg) zal moeten worden verbreed; auto's kunnen elkaar daar niet passeren.
- Het is de vraag of de capaciteit van de huidige nutsvoorzieningen is berekend op een grote toename van het aantal gebruikers; het lijkt onwaarschijnlijk dat die capaciteit twee keer zo groot is aangelegd als benodigd is voor de huidige 44 woonboten.
- Aanspraak op planschade wordt al genoemd: volgens ons zal het om een paar miljoen euro kunnen gaan.

C Rosandehaven Optie B Uitbreiding Rosandehaven

- Het vigerende bestemmingsplan (Rivierzone 2009) laat geen ligplaatsen toe. Toch worden er wel kansen gezien om dit gebied te ontwikkelen; hoe zit dat?
- De ligging binnen de Ecologische hoofdstructuur wordt genoemd, maar in welke mate wordt het gebied hierdoor beschermd?
- De grond is eigendom van het Bureau Beheer Landbouwgronden. Hoe kijkt de eigenaar er tegenaan? Het weiland wordt o.a. gebruikt om mest uit te rijden.
- De nieuwe plas zal gedeeltelijk de Slijpbeek opslokken; hoe wordt daar tegenaan gekeken?
- Ligt in dit gebied vervuilde grond?
- Dit gebied heeft een functie voor waterberging. Welke invloed zal deze optie hebben op de beheersing van hoog water? Hoe kijkt Rijkswaterstaat daar tegenaan?
- De Rosandepolderweg zal, vanwege de grotere verkeersbelasting, moeten worden verbreed.
- Ook zullen er parkeerplaatsen moetenkomen en plaatsen voor bergingen.
- Het is belangrijk dat de defensieweg (op sommige kaartenZijklingelbeekseweg genoemd) als tweede uitgang van de Rosandepolder (ononderbroken) blijft bestaan, in het bijzonder bij calamiteiten. Door de verbinding tussen de nieuwe woonbotenhaven en het Gat van Moorlag wordt deze weg onderbroken.
  De waterverbinding moet zo'n 8 meter breed zijn (er moeten woonboten doorheen kunnen).Komt er een brug? De brug moet bij normale waterstand meters hoog zijn, of het moet een beweegbare brug worden.
- De defensieweg zal tevens moeten worden verbreed en opgeknapt (daarover wordt al wel iets vermeld).
- Er zullen parkeerplaatsen en plaatsen voor bergingen moeten komen.
- De leidingen van de nutsvoorzieningen worden aangetakt op de bestaande leidingen. Het is de vraag of de capaciteit van de bestaande nutsvoorzieningen hierop is berekend; het lijkt onwaarschijnlijk dat die capaciteit twee keer zo groot is aangelegd als benodigd is voor de huidige 44 woonboten.

B Gat van Moorlag

- Dit gebied ligt binnen de Ecologische hoofdstructuur; in welke mate wordt het gebied hierdoor beschermd?
- De huidige eigenaar, Grondbank GMG, is hierover nog niet benaderd en heeft dus ook nog geen standpunt ingenomen. Duidelijk is wel dat de ontwikkeling tot woonbotenhaven niet past binnen wat de Grondbank, Rijkswaterstaat en Het Gelders Landschap (de toekomstige eigenaar) van plan zijn: het gebied wordt ontwikkeld tot (extensief) recreatiegebied en tot natuurgebied.
- Binnen de recreatiefunctie vallen ook de activiteiten van de zeilvereniging (die daar ook een leslokaal hebben): waar moet de zeilvereniging, die jaarlijks grote aantallen kinderen leert zeilen,naartoe?
- De ontsluitingsweg wordt aangesloten op de Rosandepolderweg. Deze zal dan moeten worden verbreed.
- Onder het aanpassen van de oevers valt ook het creëren van parkeerplaatsen en plaatsen voor bergingen.
- De leidingen van de nutsvoorzieningen worden aangetakt op de bestaande leidingen. Het is de vraag of de capaciteit van de bestaande nutsvoorzieningen hierop is berekend; het lijkt onwaarschijnlijk dat die capaciteit twee keer zo groot is aangelegd als benodigd is voor de huidige 44 woonboten.

Raadzaal - maandag 4 juni 2012

Reactie Quickscan Woonbootlocaties gemaakt door bureau Oostzee

Woonboten in de gemeente Arnhem, het vervolg....

Door steun van de gemeenteraad zijn we het afgelopen decennium gekomen tot een goed woonbotenbeleid voor zowel de bootbewoners als de gemeente. Onderdeel van dat beleid is,zoals u weet, dat er een alternatieve locatie komt voor een deel van de woonboten in Arnhem. Dit is al beleid vanaf 2007. Toen al was duidelijk dat er eigenlijk maar een gebied is waar dit realiseerbaar is en dat is het gebied Stadsblokken/Meinerswijk. Een ieder die de rivierzone kent en zich realiseert dat 35 woonboten die gemiddeld 25 meter waterkant nodig hebben om te liggen een slordige 875 meter waterkant opslokken. In datzelfde beleid staat namelijk ook dat de schepen met de lange kant langs de oever moeten liggen i.v.m. de veiligheid.

Met smart heb ik het moment afgewacht waarop deze opgave van de raad gestalte kreeg in het burger -participatieproject Stadsblokken Meinerswijk

Nou die botenopgave die kwam er niet. Te concreet, te vroeg, te lastig, enzovoort. Groot is nu mijn verbazing dat nieuwe woonbootlocaties strijdig zijn met de concept gebiedsvisie Stadsblokken/Meinerswijk.

Let wel!, concept!

Pas na vragen uit de gemeenteraad door de heer Broer en anderen kwam er enige urgentie bij de verantwoordelijken. Maar echte actie kwam pas na het vonnis van een rechter, waarin de eigenaar van de ASMhaven Phanos, het recht verkreeg de haven te ontruimen op straffe van een dwangsom veertien dagen na het betekenen van het vonnis. Phanos won deze rechtsgang met een keiharde toezegging van de gemeente aan haar adres dat er een alternatieve locatie klaar moet en zal zijn in de zomer van 2012. Uit het feit dat Phanos in haar ingediende plan voor het gebied de woonboten een locatie heeft gegeven, blijkt dat zij de nota van uitgangspunten goed gelezen hebben. De raadsopdracht staat daar namelijk helder in.

Genoeg over het verleden, nu het heden...

Een stedenbouwkundig bureau heeft nu een quickscan uitgevoerd waaruit men kan concluderen dat er water genoeg is in Arnhem om met woonboten te schuiven. Dat is mijn inziens het belangrijkste gezien de opdracht. Verschillende woonboottypen, woonmilieu`s en nota bene verschillende typeringen van bewoners zonder deze gezien of gesproken te hebben zijn niet interessant. Deze scheppen een beeld en zoals U weet is dat maar een voorstelling van iets. Men kan zich beter afvragen waarom de feitelijke situatie is zoals hij is en wat men als samenleving kan bieden om deze situatie te veranderen. De kosten die gemaakt moeten worden, volgens de opstellers van het rapport, zijn niet goed onderbouwd. Het gaat in ieder geval om zeer grove schattingen.

Het rapport geeft duidelijk mogelijkheden en kansen aan om een woonbotenlocatie te creëren . Het biedt zelfs kansen buiten het gebied Stadsblokken/Meinerswijk. Het gaat er nu om dat er daadwerkelijk uitgewerkte voorstellen komen. Overleg met bewoners is daarbij noodzakelijk.

En laten we gaan denken in mogelijkheden en niet in onmogelijkheden. Dit laatste is naar mijn mening al veel te lang de tendens. In een overleg met Rijkswaterstaat heb ik vragen gesteld aan daar

aanwezige deskundigen. Uit de antwoorden die ik kreeg kwam duidelijk naar voren dat het geen probleem is om nog te graven na de werkzaamheden die Rijkswaterstaat gaat uitvoeren in het kader van Ruimte voor de Rivier. Er kan nog winst gehaald worden uit het meeliften door de gemeente Arnhem met vergunningen en aanbesteding trajecten die op zijn vroegst aankomende zomer worden gestart door RWS. Het projectvoorstel ligt op dit moment voor aan de minister ter goedkeuring.

Verder denk ik dat het niet perse zo hoeft te zijn dat alle te verplaatsen woonboten op 1 locatie komen te liggen. Door het project te faseren over een langere periode kunnen de kosten worden verspreid. Welke boten hebben de meeste prioriteit ?, welke kunnen wellicht blijven liggen? Een combinatie met een historische haven en de historische schepen die momenteel op een ongewenste locatie liggen? Enzovoort..... Kortom; mogelijkheden

.

Ik heb een aantal vragen aan de wethouder:

- Aan het feit dat Phanos haar vonnis nog niet heeft betekent ontleen ik de overtuiging dat er nog overleg is tussen Phanos en de wethouder als het gaat over de bewoners van de ASM haven. Hier ben ik vanzelfsprekend blij mee. Feit blijft dat als Phanos het wil de bewoners inclusief boot na twee weken weg moeten zijn. Vraag is ; Geeft de wethouder de garantie dat er voor de boten dan een alternatieve plek beschikbaar is?
- Is de wethouder op de hoogte van het feit dat Rijkswaterstaat volgend voorjaar/zomer op zijn snelst begint met aanbesteding en vergunningstraject voor de uit te voeren van de werkzaamheden in het kader van Ruimte voor de Rivier in het gebied Stadsblokken/Meinerswijk? En realiseert de wethouder zich dat daar wellicht voordeel te behalen is als men kan aanhaken bij dit aanbesteding en vergunningentraject.
- Komen er concrete voorstellen voor alternatieve locaties en op welke termijn.

Het is goed dat er actief gewerkt wordt aan een oplossing voor de te verplaatsen woonboten.

Uit de quickscan van bureau Oostzee blijkt dat er mogelijkheden zijn en water voldoende is in Arnhem om een plek te vinden voor de boten en haar bewoners . Ik hoop dat er snel een concreet voorstel komt ter besluitvorming. Dit zal de gemeente maar vooral de bewoners zekerheid en rust geven.

Projectomschrijving: QUICKSCAN WOONBOOTLOCATIES GEMEENTE ARNHEM
Opdrachtgever: OOSTZEE STEDENBOUW
Onderwerp: Kostenindicatie infrastructuur
Datum: 18 september 2011

	Locatie	Oppervlakte m2	Oever m1	Aantal Nu	Straks	Maatregelen	Kosten per locatie	Kosten per woning
A	Nevengeul Drielsedijk	25000 + 25000	800	12	20	Water mogelijk ondiep. Rekening houden met uitdiepen Aanleg alle noodzakelijke voorzieningen (gas, water, licht en riolering). Aantakken op bestaande leidingen op aangrenzend Sportpark Drielsedijk (100 m) Ontsluiting via bestaand pad onderaan de dijk Aanleg pad/weg aan oostzijde (175 m) Aanleg van parkeervoorziening (onderaan de dijk (725 m) of in gezamenlijke voorziening Mogelijk dat de aanwezige parkeerruimte op het sportpark uitgebreid c.q. beter benut kan worden Eventueel 2e verbinding met de Rijn (30 m)	€ 1.508.688	€ 75.434
B	Gat van Moorlag	122000	1000	0	30	Aanleg alle noodzakelijke voorzieningen (gas, water, licht en riolering). Aantakken op bestaande leidingen woonboten Rosandehaven (50 m) Aanleg van ontsluitingsweg via Rosandepolderweg (1.000 m) Verrichten van aanpassingen aan de oevers (1000 m)	€ 1.708.125	€ 56.938
C1	Rosandehaven I	125000	1100	44	62	Aanleg steiger met alle noodzakelijke voorzieningen. De steiger moet meebewegen met de waterstand van de Rijn Herverkavelen en opnieuw inrichten van bestaande oevers daar waar steiger aan land	€ 1.855.375	€ 103.076
C2	Rosandehaven II	22500	875	0	20	Uitgraven Rosandehaven ter plaatse van uiterwaard aan stadse zijde (22.500 m2) Beperkte aanpassingen aan bestaande ligplaatsen/oevers (300 m) Aanleg pad/weg aan noord en westzijde (475 m) Aanleg alle noodzakelijke voorzieningen (gas, water, licht en riolering). Aantakken op Rosandehaven I	€ 1.436.000	€ 71.800
D	Plas van Bruil	90000	1350	0	30	Water mogelijk ondiep, duidelijkheid verkrijgen over vaardiepte en toegankelijkheid voor woonboten (90.000 m2) Plas in verbinding stellen met de Rijn via doorgang langs Meginhardweg (onderdeel Gebiedsvisie Meinerswijk) (90 m) Aanleg alle noodzakelijke voorzieningen (gas, water, licht en riolering). Aantakken op bestaande leidingen van steenfabriek en De Praets (500 m) Aanleg van ontsluiting via terrein steenfabriek of Meginhardweg (1550 m) Aanleg van parkeervoorziening	€ 2.347.500	€ 78.250

Projectomschrijving:	**QUICKSCAN WOONBOOTLOCATIES GEMEENTE ARNHEM**
Opdrachtgever:	**OOSTZEE STEDENBOUW**
Onderwerp:	**Kostenindicatie infrastructuur**
Datum:	**18 september 2011**

	Locatie	Oppervlakte m2	Oever m1	Aantal Nu	Straks	Maatregelen	Kosten per locatie	Kosten per woning
E	Meginhardweg - De Praets	84500 + 35500	1450	0	15	Water mogelijk ondiep, duidelijkheid verkrijgen over vaardiepte en toegankelijkheid voor woonboten (120.000 m2) Aanleg alle noodzakelijke voorzieningen (gas, water, licht en riolering). Aantakken op bestaande leidingen van steenfabriek en De Praets (350 m) Aanleg van ontsluiting via Meginhardweg en/of Middenweg Aanleg van parkeervoorziening; Optioneel: plas in verbinding stellen met de Rijn (bijvoorbeeld via de Plas van Bruil (250 m))	€ 1.120.438	€ 74.696
F	ASM-haven	15000	500	17	17	Om in de AM-haven tot een acceptabel woonmilieu te komen moeten er voorzieningen worden aangelegd Aanleg van fatsoenlijke ontsluiting naar de boten (600 m) en parkeergelegenheid Opwaarderen van de oevers, gebruik van grond op de wal goed regelen	€ 607.413	€ 35.730
G	Groene rivier	95000	1950	0	45	Het graven van een nevengeul (mogelijk i.c.m. Ruimte voor de Rivier Opwaarderen van bestaande ontsluiting via Stadsblokkenweg Aanleg alle noodzakelijke voorzieningen (gas, water, licht en riolering.	€ 3.793.813	€ 84.307
H	Struyk Verwo	22000 + 50000	500	0	20	Uitbreiden wateroppervlak aan westzijde (50.000 m2) Aanleg alle noodzakelijke voorzieningen (gas, water, licht en riolering. Aantakken op bestaande leidingen van Struyk Verwo Aanleg van ontsluiting via IJsseldijk (500 m) Aanleg van parkeervoorziening	€ 1.807.250	€ 90.363
L	Lathumsedijk	30000	360	0	16	Ten behoeve van de woonboten dienen nutsvoorzieningen en eventueel riolering te worden aangelegd. Er kan aangetakt worden op voorzieningen van het aangrenzende sportterrein De diepte van het water is onbekend. Mogelijk is het uitdiepen van nevengeul noodzakelijk om genoeg vaardiepte voor de woonschepen te krijgen. Entree is relatief smal In principe kunnen de boten ontsloten worden via het bestaande pad onderaan de dijk Ten behoeve van parkeren dient een voorziening te worden aangelegd	€ 766.800	€ 47.925

De voorzitter van de gemeenteraad
ten behoeve van commissiebehandeling

Datum	: 31 oktober 2011
Uw kenmerk	:
Ons kenmerk	: 2011.0.127.765
Zaaknummer	: 2011-10-02018
Contactpersoon	: Thor Smits
Doorkiesnr.	: (026) 377 3448

Onderwerp: Alternatieve permanente ligplaatsen voor woonboten

Geachte voorzitter,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit van 31 oktober 2011 om kennis nemen van de Quickscan en kostenindicatie woonbootlocaties en om de dienst Stadsontwikkeling opdracht te geven tot het uitwerken van een concreet projectvoorstel voor realisatie van minimaal 35 nieuwe permanente ligplaatsen voor woonboten.

Aanleiding / Probleemstelling
De gemeenteraad heeft in haar besluit van 25 juni 2007 toegezegd dat er voor 35 woonboten op onwenselijke locaties na vijf jaar -dat wil zeggen medio 2012- zicht moet zijn op alternatieve ligplaatsen. Stedenbouwkundig bureau Oostzee heeft de mogelijkheid onderzocht van nieuwe ligplaatsen in Arnhem en directe omgeving, alsmede de kosten hiervan.

Doel
Informeren van de gemeenteraad over de resultaten van het onderzoek naar alternatieve woonbootlocaties en over de opdracht die het college heeft verstrekt aan dienst Stadsontwikkeling van de gemeente tot het uitwerken van een concreet projectvoorstel voor realisatie van minimaal 35 nieuwe permanente ligplaatsen voor woonboten. Op basis van een concreet projectvoorstel kan een besluit genomen worden over daadwerkelijke ontwikkeling van nieuwe locaties.

Toelichting / Samenvatting
In Arnhem liggen 115 woonboten. Hiervan liggen er 80 op plekken waar ze gewoon kunnen blijven liggen, maar 35 boten liggen op locaties die in 2007 door de gemeenteraad als 'onwenselijk' zijn benoemd. Ongewenste locaties zijn de Nieuwe Haven (11 boten), de ASM-haven (15 boten), een deel van de Westervoortsedijk (3 boten), een deel van de Boterdijk (4 boten), Rijnkade (1 boot) en een plek in de Haven van Coers (1 boot).Redenen voor deze onwenselijkheid zijn onder meer externe veiligheid (Westervoortsedijk, Nieuwe Haven), belemmering van de primaire economische gebruiksfunctie (Rijnkade, Nieuwe kade, Nieuwe Haven) en toekomstige ontwikkelingen (ASM-Haven en Nieuwe Haven).

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA ARNHEM
Telefoon 0900 - 1809 • Fax 026 - 3774224 • E-mail: Gemeente@Arnhem.nl

DIENST STADSBEHEER

De gemeenteraad heeft in 2007 besloten dat er na vijf jaar -dat wil zeggen medio 2012- zicht moet zijn op alternatieve ligplaatsen voor de 35 schepen op onwenselijke locaties. Bij alternatieve locaties werd gedacht aan bijvoorbeeld de plas van Bruil in Meinerswijk of intensivering van de Rosandepolder. Tot op heden is er echter nog geen zicht ontstaan op alternatieve locaties.

Stedenbouwkundig bureau Oostzee heeft in opdracht van de gemeente recentelijk onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van nieuwe permanente locaties voor woonboten in Arnhem en directe omgeving en de kosten hiervan. Het bureau is gevraagd om potentiële locaties daarbij weliswaar te toetsen aan bestaande gemeentelijke kaders (zoals de bevindingenrapportage en gebiedsvisie voor Stadsblokken en Meinerswijk), maar ze niet op grond hiervan bij voorbaat uit te sluiten.

Conclusie in bijgevoegd rapport is dat nieuwe ligplaatsen in beginsel denkbaar zijn, maar wel grote investeringen en fysieke en planologische moeilijkheden met zich meebrengen. Naar verwachting zal eind van dit jaar of begin volgend jaar de gebiedsvisie Stadsblokken/Meinerswijk aan u worden voorgelegd. De conceptvisie zoals nu opgesteld sluit het plaatsen van de woonboten in het gebied uit. Indien u instemt met deze visie vallen de alternatieve in dit gebied af. De kostenscan wijst uit dat afhankelijk van de te realiseren locaties de investering voor het realiseren van 35 ligplaatsen grofweg tussen de 2 en de 3,5 miljoen ligt.

Het college heeft de dienst Stadsontwikkeling opdracht gegeven tot het uitwerken van een concreet voorstel voor realisatie van minimaal 35 nieuwe permanente ligplaatsen voor woonboten, waarbij
-geen van de in de quickscan aangedragen locaties op voorhand uitgesloten wordt;
-naar een exploitatiemodel wordt gezocht die de kosten voor de gemeente zoveel mogelijk beperkt.

NB:
Lange tijd mochten schepen in Arnhem overal waar dat mogelijk was een ligplaats innemen. Om die reden hebben ook schepen op plekken die vanaf 2007 formeel ongewenst waren een ligplaatsvergunning gekregen. Deze vergunning geeft voor onbepaalde tijd recht op een ligplaats in de gemeente Arnhem. Wel is in de vergunning opgenomen dat de ongewenste ligplaats verlaten dient te worden als de gemeente een alternatieve ligplaats aanbiedt.

Tot het moment dat er een alternatieve locatie wordt gevonden mogen schepen op de onwenselijke locaties op grond van de verstrekte ligplaatsvergunning dus gewoon blijven liggen. Althans op die locaties waar de gemeente eigenaar is. Eén van de onwenselijke locaties is in particuliere handen, namelijk de ASM-haven waar 15 schepen liggen. Naar verwachting zullen deze schepen op korte termijn hun ligplaats moeten verlaten, naar aanleiding van een recent vonnis van de rechtbank.

Financiën
De voorbereidingskosten worden geraamd op € 70.000,-. De kosten worden gedekt uit het budget voorstudie van het Grondbedrijf. Als de quickscan leidt tot een project dan zullen de kosten worden geactiveerd in het project. Zo niet, dan komen de kosten ten laste van het jaarresultaat Grondbedrijf.

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA ARNHEM
Telefoon 0900 - 1809 • Fax 026 - 3774224 • E-mail: Gemeente@Arnhem.nl
DIENST STADSBEHEER

Risico's
Aan het uitwerken van een voorstel als zodanig zijn geen risico's verbonden.

Uitvoering en evaluatie
Het voorstel tot ontwikkeling van nieuwe locaties zal aan de gemeenteraad worden voorgelegd

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:
1. Quickscan woonbootlocaties
2. Kostenindicatie woonbootlocaties

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA ARNHEM
Telefoon 0900 - 1809 • Fax 026 - 3774224 • E-mail: Gemeente@Arnhem.nl
DIENST STADSBEHEER

Titel/onderwerp: **Beslissen over de woonschepen op ongewenste locaties**

Datum:	4 juni 2012	Van:	19:30 uur	Tot:	20:30 uur
Vergaderruimte:	Raadszaal				
Voorzitter:	Verhaere				
Raadscie:	Volkshuisvesting, Verkeer, RO en Milieu (VROM)				
Raadsadviseur:	Kersten	Telefoonnr:	3773236	jozef.kersten@arnhem.nl	

Van:	College	Ambtenaar:	Kuijper / Beverdam
Portefeuillehouder:	Van Gastel	Telefoonnr:	3774454 / 3774323
		E-mailadres:	alwin.kuijper@arnhem.nl; jan.beverdam@arnhem.nl
Doel activiteit	informatie		
Toelichting	Het college van burgemeester en wethouders legt aan de raad voor wat hij wil doen met de 35 ongewenste locaties voor woonboten. Met dit voorstel geeft het college uitvoering aan de opdracht van de gemeenteraad er voor te zorgen dat er binnen vijf jaar zicht is op een alternatieve locatie voor die woonschepen die op ongewenste locaties liggen. Dit voorstel volgt op de behandeling van de "Quick scan woonboten" die op 12 december 2011 in de raadscommissie VROM is besproken. Het behandelresultaat van die bespreking treft u bijgaand aan. Tijdens die bespreking is er gebruik gemaakt van het inspreekrecht door de heer Sijbesma en door de heer Gehring (namens de vereniging Rosande). De Vereniging Rosande zal op 4 juni opnieuw gebruik maken van de mogelijkheid de raadscommissie toe te spreken.		
Beslispunten	te beslissen of het voorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase		
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Naar fase meningsvorming d.d. 11 of 18 juni		
Spreekrecht publiek	Ja		
Behandeladvies	U bent in de gelegenheid om politiek-informatieve vragen te stellen aan de portefeuillehouder en aan eventuele insprekers. Er wordt van uitgegaan dat alle technische vragen voor de vergadering gesteld zijn aan de behandelend ambtenaar, zodat de vergadering hiermee niet wordt belast.		
Bijlagen			
raadsvoorstel			
tekening locatie Rosandepolder model 1			
tekening locatie Rosandepolder model 2			
tekening locatie Defensiehaven; 3 woonschepen			
tekening locatie Defensiehaven; 6 woonschepen			
inventarisatie locaties en acties woonschepen			
memo: Alternatieve woonbootlocaties; voorgeschiedenis en positie			
Brief gemeente Rijnwaarden			
Kaart gewenste en ongewenste locaties			
Kaart potentiële locaties woonschepen			
Behandelresultaat 12 december 2011			
Quick scan woonbootlocaties			
Raadscommissiebrief d.d. 31 oktober 2011			

Maak van de Rosandepolder geen gemeentelijke opslagzolder

Op 15 mei heeft het college van B&W een besluit genomen over oplossingen voor de 35 woonboten in Arnhem die een ligplaatsvergunning hebben, maar op een ongewenste plek liggen. In de door B&W aangedragen oplossing wordt de Rosandepolder genoemd als mogelijke bestemming voor 7 woonboten.

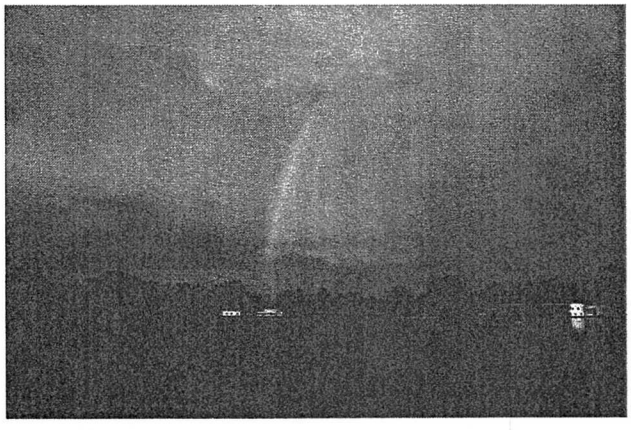
Uitbreiding Rosandepolder met ligplaatsen voor 7 woonboten ongewenst

De Vereniging Rosande waarin de eigenaren van de woonboten in de Rosandepolder verenigd zijn maakt bezwaar tegen deze optie. Dit plan maakt van de Rosandepolder een gemeentelijke opslagzolder.

De Rosandepolder

Rosandepolder; een paradijslijke omgeving waar natuur en wonen in harmonie samengaan

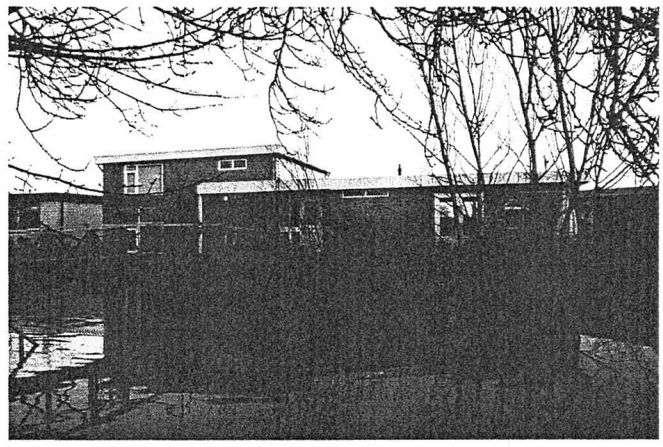
De woonbotenhaven Rosande is ongeveer 50 jaar geleden ontstaan. In de loop der jaren is in de Rosandepolder een paradijselijke omgeving gecreëerd door de inspanningen van de bewoners. Natuur en wonen gaan hier in harmonie samen. Kenmerken zijn rust, wijds uitzicht over het water temidden van de uiterwaarden.



Samen met de gemeenten Arnhem en Renkum, waterschappen, Rijkswaterstaat en de nutsbedrijven is ervoor gezorgd dat de woonboten de benodigde voorzieningen hebben en alle noodzakelijke vergunningen aanwezig zijn waarmee gelegaliseerde ligplaatsen gecreeerd zijn. Ook is gezorgd voor een bestemmingsplan welk recht doet aan de bijzondere kenmerken van het wonen op het water.

Vanwege genoemde kwaliteiten en zekerheden hebben de huidige bewoners (en hun financiers) het aangedurfd om veel werk, tijd, energie en

geld te investeren in de huidige woonboten. Daarmee is de Rosandepolder een gewilde woonomgeving geworden. Recente verkopen van woonarken in de Rosandepolder getuigen hiervan met aankoopwaarden varieërend van € 375.000 tot € 700.000*



* bedrag van verwerving van op naam gestelde overdraagbare huurvergunning met of zonder woonship eventueel vermeerderd met kosten voor verbouwing of vervanging van woonschip.

Bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan Rivierenzone staat geen extra ligplaatsen toe.

Het huidige bestemmingsplan staat geen extra ligplaatsen toe. De zekerheden op basis waarvan bestaande woonboten in de Rosandepolder gefinancierd zijn zullen aangetast worden wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt. De benodigde wijziging zal een langdurige juridische procedure met zich mee brengen waarbij onder andere de waardevermindering verhaald zal worden op de gemeente Arnhem. De woonboten in de Rosandepolder vertegenwoordigen een gezamenlijke waarde van meer dan 15 miljoen euro.

Het college van B&W heeft op basis van ontoereikende informatie een besluit genomen.

De door B&W voorgestelde optie is in een door de gemeente Arnhem zelf uitgevoerde Quick Scan naar alternatieve woonbootlocaties als minst gewenst en zeer kostbaar naar voren gekomen. Ook is er geen enkele besef van en is er geen aantoonbaar onderzoek gedaan naar de gevolgen voor natuur, milieu en de woonsituatie van de huidige bewoners. Het college van B&W heeft op basis van ontoereikende informatie een besluit genomen.

Negatieve gevolgen en praktische bezwaren

De plannen met betrekking tot het creëren van extra plekken en de daarmee gepaarde kwaliteitsvermindering van de leefomgeving is een directe bedreiging voor de gedane investeringen. Het huidige wijdse uitzicht

Waardevermindering van huidige woonboten.

over het water verdwijnt. Een aanzienlijke waardevermindering van de huidige woonboten gaat gepaard met een door de gemeente gefinancierde waardevermeerdering van de woonboten afkomstig van onbestemde locaties.

Ingrijpende infrastructurele aanpassingen die het natuurlijke karakter van het gebied aantasten.

De beoogde uitbreiding voorziet in een steiger waaraan 7 woonboten afgemeerd worden. De steiger wordt met de wal verbonden. Wanneer deze optie gerealiseerd wordt, worden een aantal andere problemen voorzien. Ingrijpende infrastructurele aanpassingen zullen nodig zijn en zullen het natuurlijke karakter van het gebied aantasten.

Extra ligplaatsen verstoren nest en foerageergebied van beschermde diersoorten.

Ook zal de uitbreiding het nest- en foerageergebied verstoren voor beschermde diersoorten waaronder ijsvogel, boerenzwaluw, vleermuis en nog vele ander soorten die beschermt zijn. De ecologische hoofdstructuur , de Flora- en faunawet 2002, de EU Vogelrichtlijn en de EU Habitatrichtlijn spelen hierbij een rol.

Naast de bezwaren tegen een afname van het woongenot en bedreiging van beschermde diersoorten zijn er ook bezwaren van technische aard die niet zozeer van belang zijn voor de huidige bewoners maar wel van grote invloed zijn op de praktische uitvoerbaarheid van de voorgestelde uitbreidingsoptie en de kosten die deze optie met zich meebrengt.

Op de uitbreidingslokatie ontbreekt infrastructuur zoals water, gas en elektra. Dit dient aangelegd te worden.

De waterhoogte varieert met ongeveer 7 meter. Dit stelt bijzondere eisen aan de oeververbinding van de steiger en/of woonboten

De bijzondere omstandigheden in de Rosandepolder stellen hoge eisen aan de vereiste constructies waardoor de uitvoeringskosten hoog worden.

Bij hoogwater treedt een sterke stroming op als het water over de dijk gaat. Dit stelt bijzondere eisen aan de verankering van steiger en woonboten.

Bij de oever is weinig diepte. Er zal eerst gebaggerd moeten worden om droogvallen van dichtbij de oever afgemeerd woonboten te voorkomen.

De diepte neemt verder van de oever af sterk toe. De maximale diepte van de plas bedraagt daar ongeveer 20 m. Voor de verankering van het vrije uiteinde van de steiger zijn bijzondere kostbare voorzieningen noodzakelijk.

Bij storm treedt een golfhoogte op van 60 cm dwars op de steiger. Dit vereist een hoog gangboord voor de afgemeerde schepen.

Woonboten op de geplande nieuwe ligging is slecht beschut tegen harde wind. Dit vereist speciale verstevigingen van steiger en bevestigingen.

Gevaarlijke situatie door ligging naast testlokatie van de KEMA

Ook is de beoogde steiger gesitueerd in de directe nabijheid van de trafo-testruimte van de KEMA. Schepen die dergelijke trafo's aanvoeren gebruiken deze ruimte om te keren. Wanneer testen uitgevoerd worden wordt een controleboot ingezet om de ruimte rondom het schip met de trafo vrij te houden van scheepvaartverkeer. Dit om onveilige situaties te voorkomen. Voor de 7 aan de beoogde steiger gesitueerde woonboten brengt dit extra risico's met zich mee.

Gemeente Arnhem wendt onder zelf gecreeerde tijdsdruk problemen af op de bewoners van de Rosdandepolder.

Het is de gemeente Arnhem al meer dan 5 jaar bekend dat een oplossing gezocht dient te worden voor een aantal niet bestemde woonboten. Jaren lang is geen noemenswaardige aandacht besteed aan dit gegeven. Nu wordt er onder hoge tijdsdruk gezocht naar een oplossing. Het zou betreurenswaardig zijn als door deze lakse instelling nu onder tijdsdruk een weg ingeslagen wordt die voorbij lijkt te gaan aan de belangen van burgers.

Alternatieven

Er waren en zijn alternatieven voorhanden die recht doen aan alle woonbootbewoners. De bewoners van de ASM haven hebben eerder een forse afkoopsom van tienduizenden euro's van de gemeente Arnhem geweigerd en zijn niet ingegaan op het voorstel van vastgoedeigenaar Phanos om bewoning in de ASM haven mogelijk te maken.

Ook zijn er alternatieve ligplaatsen te creeren in de nog te graven nevengeul richting de plas van Bruil. Ook kan het aantal te gedogen ligplaatsen in de Nieuwe Haven worden uitgebreid. Tot slot is er de mogelijkheid dat de gemeente Arnhem bij een faillissement van vastgoedhandelaar Phanos de ASM haven terugkoopt en/of aankoop van de plas van Bruil om daar ligplaatsen te creeren.

Goede alternatieven zijn voorhanden met de aankoop van reeds bestemde woonboot ligplaatsen.

Tevens staan er regelmatig woonarken te koop op bestemde plaatsen binnen de gemeente Arnhem, ook op dit moment. Zo staan er in de Rosandepolder momenteel 3 woonboten te koop. Met het aankopen van deze 3 woonboten heeft de gemeente de mogelijkheid om 3 nu onbestemde woonboten een ligplaats aan te bieden die binnen het huidige bestemmingsplan valt. Deze logische alternatieven zijn nog niet onderzocht.

Conclusie

Een steiger in de Rosandepolder voor het creëren van 7 ligplaatsen voor woonboten is vanuit bestuurlijk oogpunt geen reële optie. Het brengt hoge kosten met zich mee en de technische en practische uitvoering is zeer complex. Daarnaast zullen langdurige juridische procedures de uitvoering vertragen. Een uniek natuurgebied wordt aangetast en het belang van burgers in Arnhem en Renkum wordt geschaad. Dit terwijl een goed alternatief voor een deel van deze woonboten voorhanden is.

Bijlage 1: Verdeling van de 35 woonboten in Arnhem die een ligplaatsvergunning hebben, maar op een ongewenste plek liggen:

Bestemming 15 ASM	**#**
Uitkoop	3
Praets	2
Defensiehaven	3
Rosandepolder steiger*	**7**

*Deze woonboten krijgen ook een uitkoop aanbod

Bestemming overige 20	**#**
Boterdijk	5
Haven van Coerts	1
Westervoortsedijk	1
Rijnkade	1
Gedoogd in Nieuwe Haven en Westervoortsedijk	12

Vereniging Rosande

bestuur:

Ing. K. Ellebroek (voorzitter)

Drs. B.T.E. de Vries (secretaris)

Dr. A.T.C. Bosveld

M.T.B. Glaudemans

M. Gehring

Contactadres:

Rosandepolder 40

6812 DS Arnhem

Email± secretariaat@rosandepolder.net

Dit is een uitgave van de Vereniging Rosande

© 2012

PERSBERICHT

Gemeente wentelt onder zelf gecreëerde tijdsdruk problemen af op bewoners van de Rosandepolder.

Het college van B&W van Arnhem heeft op 15 Mei 2012 het besluit genomen om zeven extra woonschepen aan een nog te bouwen steiger in de Rosandepolder te leggen. Het college heeft dit besluit genomen terwijl het in strijd is met het in 2009 opgestelde bestemmingsplan. Ook is deze optie in een door de gemeente Arnhem zelf uitgevoerde Quick Scan naar alternatieve woonbootlocaties als minst gewenst en zeer kostbaar naar voren gekomen. Daarnaast lijkt er geen enkele besef van en is er geen aantoonbaar onderzoek gedaan naar de gevolgen voor natuur, milieu en de woonsituatie van de huidige bewoners.

De zeven extra woonboten maken onderdeel uit van een groep van 35 woonboten waarover de gemeenteraad van Arnhem 5 jaar geleden besloten heeft, dat zij op ongewenste plaatsen liggen. De gemeente is pas het laatste half jaar, onder tijdsdruk, actief op zoek gegaan naar alternatieve ligplaatsen.

Het college van B&W heeft dit besluit genomen over deze zeven alternatieve ligplaatsen terwijl het in strijd is met het geldende bestemmingsplan dat uitbreiding van woonarken in dit natuurlijke gebied niet toestaat. De Rosandepolder is een fourage en broedgebied voor ijsvogels, aalscholvers, ooievaars, boerenzwaluwen en vleermuizen. Het is tevens een plas rijk aan waterdieren.
Waar de huidige bewoners van de bestemde ligplaatsen in de Rosandepolder als gevolg van het unieke en beschermde karakter van dit gebied aan allerlei eisen moeten voldoen en fors hebben geinvesteerd, zowel in werk als financieel, om hier te kunnen wonen kiest de gemeente voor deze constructie waarbij zomaar zeven extra woonarken aan een steiger in de Rosandeplas komen te liggen. Dit gaat uiteraard ten koste van het landelijke en open karakter van dit gebied. Daarnaast zou dit een aanzienlijke waardevermindering van de huidige woonarken opleveren.
Er waren en zijn alternatieven voorhanden die recht doen aan alle woonbootbewoners. De bewoners van de ASM haven hebben eerder een forse afkoopsom van tienduizenden euro's van de gemeente Arnhem geweigerd en zijn niet ingegaan op het voorstel van vastgoedeigenaar Phanos om bewoning in de ASM haven mogelijk te maken.
Tevens staan er woonarken te koop binnen de Rosandepolder. Daarnaast zijn alternatieve ligplaatsen te creeren in de nog te graven nevengeul richting de plas van Bruil. Ook kan het aantal te gedogen ligplaatsen in de Nieuwe Haven worden uitgebreid. Tot slot is er de mogelijkheid dat de gemeente Arnhem bij een faillissement van vastgoedhandelaar Phanos de ASM haven terugkoopt en/of aankoop van de plas van Bruil om daar ligplaatsen te creeren.

Het bestuur van de vereniging Rosande zal namens haar leden de wijzigingen van het bestemmingsplan aanvechten om te voorkomen dat een uniek stukje Arnhem, waar natuur en wonen in harmonie samen gaan, wordt aangetast, aldus het bestuur van de vereniging Rosande.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Noot voor de redactie:
Voor meer informatie graag contactopnemen met woordvoerder via:
Email: secretariaat@rosandepolder.net
Telefoon: 06 46346152