



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 424102

Onderwerp: Visie Nieuwe Haven

Voorstel

1. De Visie Nieuwe Haven vast te stellen;
2. Te kiezen voor het scenario economische ontwikkeling zoals beschreven in de visie;
3. Zich voor te nemen het gebruik van de Nieuwe Haven als ligplaats voor woonboten te doen beëindigen;
4. Eigenaren van woonboten financieel schadeloos te stellen voor het verlies van hun woning en hiertoe op basis van vrijwilligheid een aanbod te doen, vooruitlopend op een formele beëindiging van de ligplaats door middel van intrekken van ligplaatsvergunning en een planologische regeling in het bestemmingsplan;
5. De kosten van de schadeloosstelling te dekken door voor de verwachte kosten in 2020 € 1,15 miljoen aan de algemene reserve te onttrekken en de resterende opgave voor 2021 en verder mee te nemen in de Perspectiefnota 2020;
6. Bijgevoegde wijziging van de begroting vast te stellen, waarmee in 2020 € 1,15 miljoen budget beschikbaar wordt gesteld voor de schadeloosstelling door een onttrekking uit de algemene reserve.

Inleiding

De Nieuwe Haven in Arnhem wordt gebruikt door diverse doelgroepen, zoals vrachtschepen, bedrijven, cruiseschepen, woonboten, recreatie en een jachthaven. Deze vormen van gebruik kunnen met elkaar conflicteren. In september 2018 heeft het college daarom besloten een visie op te stellen, waarin verschillende gebruiksscenario's voor de Nieuwe Haven tegen elkaar worden afgewogen. Die visie ligt nu voor.

De Nieuwe Haven en de aangrenzende bedrijventerreinen zijn van grote economische betekenis voor Arnhem. Voor het college staat voorop dat de economische mogelijkheden van dit gebied nu en in de toekomst optimaal benut moeten kunnen worden. Uit de weging van de scenario's in de visie blijkt dat er door de industriële bedrijvigheid geen goed woon- en leefklimaat kan bestaan in het gebied. Activiteiten die nu en in de toekomst mogelijk zijn op een bedrijventerrein met milieucategorie 4, zoals het geval is op Kleefse Waard, zijn vanwege veiligheid en overlast niet toegestaan in de nabijheid van woningen.

Dat er in het gebied wel woningen aanwezig zijn (in de vorm van woonboten) is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente mag een situatie die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening niet laten bestaan. De ligplaatsen voor woonboten kunnen niet worden gehandhaafd en dienen definitief



te worden beëindigd. Het betreft 15 woonboten (13 aan de Nieuwe Havenweg, 1 aan de landtong, en 1 aan de Westervoortsedijk).

De ligplaatsen zijn al geruime tijd geleden als onwenselijk verklaard door de gemeenteraad. Maar de woonboten zijn wel in bezit van een huurovereenkomst, een ligplaatsvergunning en een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en strijdig gebruik. Naar huidige stand van het recht liggen de schepen er dus geheel legaal en kan alleen nog uit een bepaling in de ligplaatsvergunning en het gegeven dat de ligplaatsen nog niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, worden afgeleid dat de ligplaatsen als ongewenst worden beschouwd.

De eigenaren van deze boten is altijd voorgehouden dat zij moeten verplaatsen naar een andere locatie wanneer die beschikbaar en gereed is. Al in 2014 is echter definitief vastgesteld dat er géén mogelijkheden zijn voor nieuw te creëren ligplaatsen in Arnhem. Die situatie is niet veranderd. De enige mogelijkheid om binnen Arnhem nog boten te verplaatsen is door bestaande ligplaatsen ergens anders in Arnhem aan te kopen en de boot die daar ligt af te voeren.

Voor de woonboten waarvoor geen andere ligplaats beschikbaar is, of waarvan de eigenaar geen andere ligplaats wil, blijft alleen de oplossing over van financiële schadeloosstelling van de eigenaar.

Omdat de aspecten geluid en externe veiligheid van de huidige en toekomstige bedrijvigheid op zichzelf al voldoende zijn voor de conclusie dat er geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de haven, is het niet nodig de vraag te beantwoorden of de nautische veiligheid (dat is de veiligheid van verkeer op het water) een te groot risico is om wonen in de haven toe te staan. Dit is onderzocht in het kader van de visie, maar deze vraag is moeilijk objectief en sluitend te beantwoorden. Er wordt onder bewoners en andere gebruikers van de haven dan ook zeer verschillend over gedacht. Als het zekere voor het onzekere genomen zou worden (het voorzorgsbeginsel), zou de conclusie zijn dat de haven nautisch te onveilig is om in te wonen.

Voor de watersportverenigingen Jason en Miguel Pro ligt het vraagstuk van de nautische veiligheid anders dan voor de woonboten, onder meer omdat de veiligheid voor sporters en recreanten verbeterd kan worden door het aanpassen van gedrag. Hoewel met de kennis van nu een volledig veilige haven moeilijk te realiseren lijkt, geldt voor Miguel Pro en Jason dat zij voorlopig in de Nieuwe Haven kunnen blijven. Er wordt samen met Jason en Miguel Pro verder ingezoomd op de veiligheidssituatie en er wordt gezamenlijk onderzocht of er haalbare aanvullende maatregelen te nemen zijn, passend bij de koers van de haven.

Beoogd effect

Het opheffen van strijdige functies in de Nieuwe Haven om de volledige economische mogelijkheden van de haven en aanliggende bedrijventerreinen te kunnen benutten.



Argumenten

2.1 *Het hebben van industriegebied is belangrijk voor de werkgelegenheid in Arnhem*

Bedrijven in industriegebieden vervullen een belangrijke rol in de werkgelegenheid van Arnhem, zowel in omvang als in type werkgelegenheid. Ze zorgen voor een gevarieerd aanbod en helpen bij het versterken van de werkgelegenheid.

2.2 *Er is ruimte nodig in Arnhem voor bedrijven die alleen op een industrieterrein gevestigd kunnen zijn*

Het aantal terreinen in de regio waar bedrijven in de zwaardere milieu-categorieën hun activiteiten kunnen uitvoeren neemt af. Dit komt onder meer door transformatie van bedrijventerreinen naar woon- of woon-werkgebieden en de toename van afwijkende functies op bedrijventerreinen die beperkingen opleggen aan de milieuruimte in de omgeving. Verdere afname van het areaal aan reguliere industrieterreinen in Arnhem is niet wenselijk.

2.3 *Behoefte aan watergebonden bedrijvigheid neemt toe*

De schaalvergroting van containerschepen en binnenvaart zal toenemen. Dit leidt er veelal toe dat havens in het achterland worden aangedaan door grotere binnenvaartschepen. Dit werkt op haar beurt weer door naar vestigingseisen van watergebonden bedrijven waaronder langere kades en een voorkeur voor dieper vaarwater en meer diepgang voor de kades. Ze vormen een belangrijke vestigingseis voor watergebonden bedrijven.

2.4 *Het gebied voorziet in de regionale behoefte*

Uit het onderzoek door bureau Ecorys blijkt dat er in de regio Arnhem-Nijmegen op dit moment niet in de regionale behoefte aan watergebonden terreinen kan worden voorzien. In de regio Arnhem-Nijmegen is de locatie Koningspleij-Noord in combinatie met de kade van de Nieuwe Haven de meest geschikte locatie voor watergebonden en waterverbonden bedrijven in de regio.

3.1 *In de Nieuwe Haven is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties zijn hiervoor richtafstanden aangegeven. De industrieterreinen in de directe omgeving van de woonboten zijn grotendeels bestemd voor zwaardere industrie, namelijk bedrijven tot en met categorie 4.2. Voor deze bedrijven geldt een maximale richtafstand van 200 m tot de functie wonen, in dit geval de woonboten. De woonboten in het plangebied liggen op zeer korte afstand (25 meter) van een bedrijventerrein bestemd voor zwaardere industrie en dus ruim binnen de richtafstand.

Daarnaast liggen de woonboten binnen de geluidscontour van de industrieterreinen in en nabij het plangebied. De geluidsbelasting ter plaatse van de woonboten is te hoog.

3.2 *De mogelijkheden van bestaande en toekomstige bedrijven worden beperkt door de woonboten*



De geluidsbelasting van de ligplaatsen is te hoog. Omdat het niet mogelijk is maatregelen bij de woonboten zelf te treffen, kan dit betekenen dat bedrijven maatregelen moeten treffen. Dit zal betekenen dat bepaalde werkzaamheden niet meer kunnen worden uitgevoerd, waardoor bedrijven belemmerd worden in hun werkzaamheden. Daarnaast wordt het voor nieuwe bedrijven in een hogere milieucategorie onmogelijk om zich te vestigen in de haven omdat door de aanwezigheid van ligplaatsen de milieuruimte erg beperkt is.

Er liggen geen ligplaatsen voor woonboten binnen de bestaande externe veiligheidscontour, maar op het moment dat bedrijven in de toekomst vergunning aanvragen voor bedrijvigheid met een externe veiligheidscontour, zullen zij door de aanwezigheid van ligplaatsen beperkt worden in hun mogelijkheden die ze op grond van het bestemmingsplan hebben.

3.3 *Jurisprudentie bevestigt dat de huidige situatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening*

De Rechtbank Arnhem heeft in een uitspraak uit 2009 over het plaatsen van een 'drijvende accommodatie ten behoeve van de 24-uursopvang van drugsverslaafden (De Boei) in de Nieuwe Haven', onder meer gesteld dat bij het bepalen van de hinder van bedrijven niet de bestaande situatie maar de planologisch maximaal mogelijk situatie als uitgangspunt geldt. Bedrijven in de categorie IV kunnen zich feitelijk niet in de directe nabijheid van De Boei vestigen doordat de functie van De Boei als wonen beschouwd wordt. De aanwezigheid van De Boei zal leiden tot een weigering van de voor die bedrijven benodigde milieuvergunning en frustreert daarmee de ter plaatse bestaande planologische mogelijkheden. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBARN:2009:BH0531>

3.4 *Dezelfde conclusie is eerder ook al getrokken voor 'reguliere' woningen in de nabijheid*

Al in 2006, toen sprake was van een nieuw bestemmingsplan voor Kleefse Waard, is vastgesteld dat aangrenzende woningen moeten wijken vanwege de nabijheid van (planologische mogelijkheden voor) zware categorieën industriële bedrijvigheid. Het ging daarbij om de voormalige dienstwoningen van AKZO aan de Westervoortsedijk en de Industriestraat. Sindsdien loopt er een minnelijk traject voor aankoop (en sloop) van die woningen. Tot formele onteigening is het niet gekomen. Er resteert nog één woning om aan te kopen.

4.1 *Omdat er geen alternatieve ligplaatsen zijn is financiële schadeloosstelling het enige alternatief*

Ondanks de vaststelling in 2014 dat er géén mogelijkheden zijn voor nieuw te creëren ligplaatsen in Arnhem, is er 'met de stofkam' nog eens gezocht naar mogelijke ligplaatsen. Daarbij zijn alle eerder geopperde mogelijkheden nog een keer tegen het licht gehouden. Daarnaast heeft de Actiegroep Woonboten Nieuwe Haven twaalf oplossingen naar voren gebracht, waaronder uitkoop. Ook deze zijn onderzocht. Ook is in het kader van het opstellen van een visie op de Nieuwe Haven nagegaan of het mogelijk is de woonboten in de haven een andere plek te geven. Hieruit blijkt dat er geen alternatieve locaties zijn in de Nieuwe Haven (inclusief de voormalige AKZO-haven die bovendien geen eigendom is van de gemeente). Conclusie is, net als in 2014, dat er binnen de gemeente geen mogelijkheden zijn om nieuwe ligplaatsen voor woonboten te creëren.

Voor een overzicht van de zoektocht naar de ligplaatsen wordt verwezen naar de bijlage.



De enige mogelijkheid om binnen Arnhem nog boten te verplaatsen is door bestaande ligplaatsen ergens anders in Arnhem aan te kopen en de boot die daar ligt - tegen bijkomende kosten - af te voeren. Dit gaat hoogstens om een enkele plek. De kosten (en daarmee dus ook de waarde na verplaatsing) lopen sterk uiteen per locatie. Een plek in bijvoorbeeld de Rosandepolder is aanzienlijk meer waard dan een plek aan de Westervoortsedijk. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid kan van een ruil van een onwenselijke ligplaats in de Nieuwe Haven voor een formeel bestemde definitieve plek ergens anders (in feite een vorm van schadeloosstelling) alleen sprake zijn als de waarde van de betreffende ligplaats vergelijkbaar is. Dat is het geval aan de Westervoortsedijk, die immers zeer nabij de Nieuwe Haven ligt. Daarom is recent een gewenste (formeel bestemde) ligplaats aan de Westervoortsedijk die op de markt kwam, verworven door de gemeente. De verwachting is dat hier twee woonboten uit de Nieuwe Haven definitief herplaatst kunnen worden.

Het staat eigenaren overigens vrij om de te ontvangen financiële schadeloosstelling *zelf* in te zetten voor een ligplaats ergens anders in Arnhem of daarbuiten, als die beschikbaar is.

4.2 Volledige schadeloosstelling is redelijk omdat de ligplaatsen legaal zijn

De eigenaren van de boten hebben een huurovereenkomst met de gemeente, een ligplaatsvergunning en een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en strijdig gebruik (van rechtswege - dus zonder nadere afweging - afgegeven ten gevolge van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten). Bij een herziening van het bestemmingsplan zal de verleende omgevingsvergunning in beginsel geïncorporeerd moeten worden (d.w.z. dat de bestemming 'water' omgezet zal moeten worden naar bestemming 'wonen'; om die reden is dan ook een expliciete planologische regeling nodig om het huidige gebruik voor wonen te beëindigen).

De schepen liggen er dus legaal en er kan alleen nog uit een bepaling in de ligplaatsvergunning en het gegeven dat de ligplaatsen nog niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, worden afgeleid dat de ligplaatsen als ongewenst worden beschouwd.

Voor de voorgeschiedenis van de juridische situatie van de ligplaatsen wordt verwezen naar de bijlage.

4.3 De eigenaren kunnen in meerderheid met deze oplossing leven

Om een goed beeld te krijgen van de situatie en de wensen van woonbooteigenaren zijn er individuele gesprekken gevoerd met op één na alle eigenaren. Het beeld is gemêleerd. Maar alle eigenaren zijn het er over eens dat er definitief duidelijkheid moet komen over hun positie: blijven, verplaatsen of schadeloosstelling. De meerderheid wil bij voorkeur de ligplaats in de Nieuwe Haven behouden, maar vindt een eerlijke uitkoopregeling een aanvaardbaar alternatief. De meeste eigenaren zien verplaatsing ook niet (meer) als een reële optie, hoewel een betere ligplaats door een aantal niet afgewezen zou worden. Voor een aantal eigenaren heeft uitkoop zelfs de voorkeur boven verplaatsen of blijven liggen. Een kleine minderheid wil wel hoe dan ook een andere plek of wil juist hoe dan ook op de huidige plek blijven en ziet uitkoop niet als optie.

5.1 Bedrag is pas definitief te begroten als er een formele taxatie heeft plaatsgevonden



Voor een formele taxatie moet het te taxeren object zelf bezocht worden. Dat kan alleen met medewerking van de eigenaar en dat is pas aan de orde na een besluit van de raad over schadeloosstelling. Er is voor een eerste raming van te verwachten kosten bureau-onderzoek gedaan. Hierbij is uitgegaan van aannames. Zo is de staat van onderhoud of isolatie en energiebesparende maatregelen niet meegenomen. Na dit raadsbesluit zal een formele taxatie met onder meer een bouwkundige keuring worden uitgevoerd en wordt de algehele staat van de te taxeren woonboot in kaart gebracht. Op basis van de taxaties kan de resterende opgave in beeld worden gebracht voor de perspectiefnota 2020.

5.2 Voor 2020 wordt een budget van € 1,15 miljoen als voldoende beschouwd

De kosten zullen naar verwachting over meerdere jaren uitgespreid worden. Een klein aantal bewoners zal direct willen verkopen, een aantal zal er om uiteenlopende redenen geen haast mee willen maken en een aantal zal het laten aankomen op intrekking van de vergunning of onteigening en hiertegen in beroep gaan. Na het voeren van gesprekken met eigenaren naar aanleiding van dit besluit, zal een inschatting gemaakt kunnen worden van de jaarschijven ten behoeve van de perspectiefnota 2020.

Kanttekeningen en risico's

3.1 Voor Jason en Miguel Pro is een goed woon- en leefklimaat niet van belang, maar veiligheid wel

Voor Miguel Pro en Jason geldt dat zij voorlopig in de Nieuwe Haven kunnen blijven. In de onderzoeken naar de veiligheid in de Nieuwe Haven is geconcludeerd dat nautisch gezien niet gesproken kan worden van een veilige situatie. Als gevolg daarvan is onderzocht of en zo ja, welke maatregelen genomen kunnen worden om deze situatie te verbeteren. Hieruit blijkt dat de meest effectieve maatregelen zijn het scheiden van activiteiten en meer ruimte creëren ter plaatse van de invaart. De effectieve maatregelen die op korte termijn zijn te nemen, zijn onder andere het afschermen van de jachthaven door middel van beschermipalen en het blijven voorlichten van gebruikers.

De gemeente heeft deze maatregelen inmiddels gedeeltelijk uitgevoerd: de woonboot aan de Westervoortsedijk is binnen de palen gelegd en de gemeente geeft voorlichting aan de reders, kapiteins en eigenaren van bezoekende schepen over de situatie in de haven. Ook de betreffende verenigingen zelf geven aan dat het maken en handhaven van afspraken over gedrag en veiligheidsvoorschriften een effectief middel is. Met deze maatregelen is het risico in dit gedeelte van de haven voor het moment binnen redelijke grenzen gebracht, maar niet weggenomen. Daarom wordt samen met de verenigingen verder onderzocht of er haalbare aanvullende maatregelen te nemen zijn.

5.1 Clausule in overeenkomst aankoop ligplaatsen voormalige ASM-haven

In 2012 heeft de gemeenteraad besloten tot een algemene vrijwillige uitkoopregeling voor alle woonbooteigenaren in Arnhem, maar die was in het bijzonder gericht op de woonboten die op last van de rechter kort daarvoor de ASM-haven in Stadsblokken moesten verlaten. In de koopovereenkomst is destijds opgenomen dat als een andere houder van een ligplaatsvergunning



voor de ASM-haven een hoger bedrag betaald krijgt, de koopprijs verhoogd wordt met het verschil tussen dit hogere bedrag en de koopprijs.

Bij het opstellen van de uitkoopregeling heeft de gemeente Arnhem altijd beoogd alle bewoners van de Stadsblokkenweg hetzelfde uitkoopbedrag te bieden. Deze clausule is uitsluitend bedoeld voor bewoners van de voormalige ASM-haven in deze specifieke situatie tijdens de termijn van de uitkoopregeling. Het is nooit de bedoeling geweest deze clausule langer dan de termijn van de uitkoopregeling in stand te houden.

De inschatting is dan ook dat een aanspraak op deze clausule geen kans van slagen heeft bij een rechter, maar niet uit te sluiten valt dat er toch een beroep op wordt gedaan.

Financiën

Voor een deel van de kosten (€ 1,15 miljoen) is al ruimte aanwezig binnen de algemene reserve. Met bijgaande begrotingswijziging wordt een budget van € 1,15 miljoen begroot. Voor 2020 wordt dit budget als voldoende beschouwd.

In het weerstandsvermogen van de gemeente Arnhem is vanwege de conflicterende gebruiksvormen in de Nieuwe Haven een risico opgenomen (omvang destijds ingeschat op € 2,5 miljoen en kans 90%). Zodra het bedrag voor de totale schadeloosstelling in de begroting wordt opgenomen kan het risico komen te vervallen. Het bedrag dat ter dekking van dit risico in de algemene reserve wordt aangehouden, te weten € 1,15 miljoen, kan vrijvallen zonder dat de weerstandsfactor wijzigt.

Toelichting begrotingswijziging (bijlage):

Exploitantiebegroting (bedragen x € 1.000)	Begroting	Meerjarenraming		
	2020	2021	2022	2023
Lasten Compensatie woonschepen nieuwe haven (S11)	1.150	0	0	0
	1.150			
Baten	0	0	0	0
	0	0	0	0
Mutaties reserves Onttrekking Algemene reserve (S0)	1.150	0	0	0
	1.150	0	0	0
Totaal Resultaat	0	0	0	0

Meerjaren Investeringsplan (MIP)	Begroting	Meerjarenraming		
	2020	2021	2022	2023
Totaal Investerings	0	0	0	0



Op basis van de taxaties kan de resterende opgave voor 2021 en verder in beeld worden gebracht voor de komende perspectiefnota. Er kan dan ook een inschatting gemaakt worden van de verdere jaarschijven, na gesprekken met eigenaren en de eerste overeenkomsten in 2020.

Uitvoering

Stap 1: Vrijwillige uitkoopregeling

Er zal maximaal worden ingezet op een vrijwillige uitkoopregeling. Vrijwilligheid heeft de voorkeur boven formele procedures voor intrekking en/of onteigening, omdat er zo snel duidelijkheid is voor bewoners. Voor dit minnelijke traject wordt ruim de tijd genomen, om de bewoners voldoende rust te gunnen om een voor hun juiste beslissing te nemen.

Na dit raadsbesluit zullen de bewoners worden uitgenodigd voor een individueel gesprek met de projectleider en de vastgoedmanager. Naar verwachting zal dit daags na de beslissing van de raad zijn beslag krijgen. In het gesprek wordt de beslissing toegelicht en wordt een informatieve brief overhandigd waarin alles wordt toegelicht. In deze brief komen de volgende zaken aan de orde:

- Er zijn geen alternatieve ligplaatsen beschikbaar binnen de gemeente Arnhem. Wel bestaat er de mogelijkheid voor een tweetal (hiervoor geschikte) woonarken te verplaatsen naar de Westervoortsedijk. Met geïnteresseerde bewoners zal deze mogelijkheid worden besproken. Indien er meer dan twee bewoners interesse tonen, wordt de stadsnotaris gevraagd te loten.
- De vrijwillige uitkoopregeling is een volledige schadeloosstelling en bestaat uit:
 - Vermogensschade; dit betekent de verkoopwaarde van de woonboot en de ligplaats, of, als de bewoner ervoor kiest zelf de woonboot te verkopen, de waarde van de ligplaats;
 - Vergoeding voor eenmalige bijkomende schade (bijvoorbeeld verhuiskosten).
- De vermogensschade zal door een onafhankelijk taxateur worden bepaald aan de hand van een formele taxatie. De bewoners worden door deze taxateur benaderd voor een taxatieafspraken. De taxatie zal in concept naar de bewoner en de gemeente Arnhem worden gezonden met het verzoek hierop binnen een termijn van vier weken te reageren. Het definitieve rapport is voor de gemeente Arnhem maatgevend om in gesprek te gaan met de bewoner. Er volgt een aanbieding tot aankoop van de ligplaats en woonboot, dan wel alleen een aanbieding voor de aankoop van de ligplaats. Immers, het staat de eigenaar vrij de woonboot, zonder ligplaatsvergunning van de gemeente Arnhem, aan de markt aan te bieden.
- Als de bewoner instemt met de vrijwillige uitkoopregeling worden nadere afspraken gemaakt over de uitbetaling van de vergoeding in de vorm van een vaststellingsovereenkomst. De regeling biedt de ruimte een deel van het bedrag als voorschot te ontvangen, bijvoorbeeld als verhuisvergoeding, bankgarantie bij aankoop van een woning of borgstelling op een huurwoning.
- Bovenstaande zal worden begeleid door de onafhankelijke taxateur en uitgevoerd door de afdeling Vastgoedmanagement van de gemeente Arnhem.

Stap 2: Intrekken van de ligplaatsvergunning

Wanneer het minnelijk traject op termijn (gedacht wordt aan in elk geval minimaal een jaar) niet leidt tot het geheel vrijmaken van de Nieuwe Haven, dan kan het college van B&W het voornemen uitspreken tot het intrekken van de ligplaatsvergunning. De bewoners kunnen hun zienswijze over dit voornemen tot besluit indienen. Na ontvangst en behandeling van deze reacties volgt een besluit tot intrekking; hiertoe



staat bezwaar en beroep open. Verzending van het intrekingsbesluit markeert ook het einde van de regeling voor vrijwillige uitkoop. Eigenaren kunnen nog wel een regulier verzoek tot nadeelcompensatie doen, maar de uitkomst daarvan is ongewis.

Met het intrekken van de vergunning vervalt tevens van rechtswege de huurovereenkomst en liggen de woonboten illegaal in de Nieuwe Haven. Voor zover deze niet door de eigenaren worden verwijderd zal de gemeente Arnhem moeten handhaven.

Stap 3: Planologische regeling en onteigening

Gelijktijdig met het intrekkingstraject zal besloten worden tot een wijziging van het bestemmingsplan, waarmee de planologische toestemming voor de ligplaatsen zal worden 'wegbestemd'. Hiermee wordt de beoogde situatie (een industriehaven zonder woonschepen) ook planologisch geborgd. Op basis van dit nieuwe bestemmingsplan kan een onteigeningsprocedure worden gestart indien er minnelijk onvoldoende resultaat wordt bereikt én de intrekingsprocedure niet succesvol blijkt te kunnen worden afgerond. Vaststellen van het bestemmingsplan en daarmee de in te zetten onteigening is ter afweging aan de gemeenteraad.

Jason en Miguel Pro

Samen met Jason en Miguel Pro zal worden verkend of er haalbare oplossingen zijn om de nautische veiligheid van hun activiteiten bij economische ontwikkeling van de haven op een aanvaardbaar niveau te brengen. Hiertoe wordt onder begeleiding van een extern specialist een brainstormsessie georganiseerd. De resultaten hiervan zullen nog in 2020 aan de raad voorgelegd worden.

Communicatie

Om een goed beeld te krijgen van de situatie en de wensen van woonbooteigenaren zijn er individuele gesprekken gevoerd met op één na alle eigenaren. De woonbooteigenaren zijn direct na het collegebesluit per brief op de hoogte gesteld van dit raadsvoorstel.

Na het raadsbesluit wordt contact opgenomen met alle eigenaren voor een afspraak voor een persoonlijk gesprek.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Visie op de Nieuwe Haven
- Voorgeschiedenis woonboten en de zoektocht naar nieuwe locaties van 2000 tot heden
- Ligging woonboten (luchtfoto's)
- Brief aan de eigenaren van woonboten naar aanleiding van het besluit van het college van B&W
- Begrotingswijziging



Besluit van

Zaaknummer

424102

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2019, nummer: 424102;

overwegende dat economische ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat voor de aanwezige woonboten onmogelijk maakt, en andersom de woonboten de economische ontwikkeling van de Nieuwe Haven belemmeren;

overwegende dat niet voor alle woonboten een vervangende ligplaats gevonden kan worden;

gelet op artikel 108, eerste lid, artikel 147, tweede lid, en artikel 192 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De Visie Nieuwe Haven vast te stellen;
2. Te kiezen voor het scenario economische ontwikkeling zoals beschreven in de visie;
3. Zich voor te nemen het gebruik van de Nieuwe Haven als ligplaats voor woonboten te doen beëindigen;
4. Eigenaren van woonboten financieel schadeloos te stellen voor het verlies van hun woning en hiertoe op basis van vrijwilligheid een aanbod te doen, vooruitlopend op een formele beëindiging van de ligplaats door middel van intrekken van ligplaatsvergunning en een planologische regeling in het bestemmingsplan;
5. De kosten van de schadeloosstelling te dekken door voor de verwachte kosten in 2020 € 1,15 miljoen aan de algemene reserve te onttrekken en de resterende opgave voor 2021 en verder mee te nemen in de Perspectiefnota 2020;
6. Bijgevoegde wijziging van de begroting vast te stellen, waarmee in 2020 € 1,15 miljoen budget beschikbaar wordt gesteld voor de schadeloosstelling door een onttrekking uit de algemene reserve;

De griffier,

De voorzitter,