

Titel/onderwerp: **Adviseren over het verzoek om vrijstelling ex artikel 19, lid 1, WRO ten behoeve van het plaatsen van De Boei in de Nieuwe Haven**

Datum: 20 oktober 2008 Van: 20:30 Tot: 21:00 uur  
 Vergaderruimte: Statenzaal  
 Voorzitter: Verbeek  
 Raadsclie: Volkshuisvesting, Verkeer, RO en Milieu (VROM)  
 Raadsadviseur: Kersten Telefoonnr: 3773236 jozef.kersten@arnhem.nl

Van:	College	Ambtenaar:	Kaptejns	
Portefeuillehouder:	Kreeft / Van Eeten	Telefoonnr:	3774839	
		E-mailadres:	Marc.kapteijns@arnhem.nl	
Doel activiteit	Advisering aan college			
Toelichting	<p>Om een bouwvergunning te kunnen verlenen voor de plaatsing van De Boei in de Nieuwe Haven is het noodzakelijk dat er vrijstelling ex artikel 19, lid 1, WRO wordt verleend van de bestemmingsplanvoorschriften van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk'. De bevoegdheid deze vrijstelling te verlenen is door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders, onder de voorwaarde dat ieder verzoek om vrijstelling ter advisering wordt voorgelegd aan de raadscommissie VROM. Deze adviesvraag ligt nu voor.</p> <p>Eerder besloot de gemeenteraad tot het verplaatsen van de De Boei naar de Nieuwe Haven en tot het beschikbaarstellen van een investeringskrediet van 900.000 voor de in 2008 te maken verplaatsingskosten.</p>			
Beslispunten	te beslissen over het advies dat u aan het college geeft			
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Met de vaststelling van het advies van uw raadscommissie is de behandeling in uw commissie afgerond.			
Spreekrecht publiek	Ja . De indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd uw vergadering bij te wonen en gewezen op de mogelijkheid het woord te voeren.			
Behandeladvies	<p>Bij aanvang van de behandeling bent u in de gelegenheid informatieve vragen te stellen aan de portefeuillehouder en aan insprekers. Vervolgens wordt overgegaan op de meningsvorming over de adviesaanvraag.</p> <p>De meningsvormende behandeling bestaat uit 2 termijnen. In de eerste termijn geven de fracties hun standpunten weer, te beginnen met de fracties die geen of een gedeeltelijk positief advies willen afgeven. In 1<sup>e</sup> termijn zijn geen interrupties toegestaan. In tweede termijn, na verdediging door de portefeuillehouder, wordt de discussie over het uit te brengen advies gevoerd.</p>			
Bijlagen		Bundel	BIS	Visiekamer
raadscommissiebrief		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nota Zienswijzen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

aan de voorzitter van de  
gemeenteraad  
ten behoeve van  
commissiebehandeling

Datum : 25 september 2008  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 2008.0.087.536  
Zaaknummer : 2008-09-02105  
Contactpersoon : M.M.M. Kapteijns  
Doorkiesnr. : 3774839

Onderwerp: artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening,  
De Boei, drijvende 24-uursopvang

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit van 7 oktober 2008 om een verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij gedeputeerde staten van Gelderland ten behoeve van het verlenen van vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO voor het plaatsen van de drijvende 24-uursopvang voor drugsverslaafden in de Nieuwe Haven, gelegen aan de Westervoortsedijk, t.o. Snelliusweg. Daarbij hebben wij ingestemd met de reactie op de ingekomen zienswijzen die zijn ingekomen naar aanleiding het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit.

### **Aanleiding / Probleemstelling**

Naar aanleiding van de ingekomen aanvraag om bouwvergunning (met nr. 080200792) d.d. 7 februari 2008, vastgesteld op 28 januari 2008, voor het plaatsen van een drijvende accommodatie ten behoeve van een 24-uursvoorziening voor drugsverslaafden heeft het ontwerpbesluit, na publicatie in de Arnhemse Koerier van 25 juni 2008, van 26 juni tot 7 augustus 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 8 zienswijzen ingediend door of namens in de omgeving gevestigde bedrijven, (grond)eigenaren, het OKA en bewoners/omwonenden.

In de bijgevoegde Nota Zienswijzen is de gemeentelijke reactie weergegeven op de ingekomen zienswijzen.

### **Doel**

Met de beoogde verkrijging van een "verklaring van geen bezwaar" is het mogelijk om vrijstelling te verlenen zoals bedoeld in artikel 19, eerste lid, WRO, van de ter plaatse geldende bestemmingsplanvoorschriften zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk'. Daarmee wordt het mogelijk bouwvergunning te verlenen voor het plaatsen van de drijvende accommodatie ten behoeve van een 24-uursvoorziening voor drugsverslaafden (De Boei) op de definitieve locatie in de Nieuwe Haven, gelegen aan de Westervoortsedijk, t.o. Snelliusweg. Vervolgens kan dan De Boei van de huidige tijdelijke locatie aan de nieuwe kade verplaatst worden naar de nieuwe locatie.



## **Argumenten**

In het raadsvoorstel van 13 november 2007, vastgesteld op 28 januari 2008, is de keuze gemaakt voor de locatie bij de Nieuwe Haven.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk'. Om realisering van het plan mogelijk te maken is een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO nodig. Hiervoor moet het plan voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en dient er een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten van Gelderland te worden verkregen.

Het vrijstellingsbesluit moet worden voorbereid met de zogenaamde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV), zoals opgenomen in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Bij deze procedure dient een ontwerpbesluit, met de daarbij behorende stukken waaronder de ruimtelijke onderbouwing, ter inzage te worden gelegd. Dit is zoals hierboven reeds genoemd, gebeurd. De ingekomen zienswijzen zijn behandeld in de Nota Zienswijzen, waarnaar wij hier verwijzen. Wij zijn van mening dat de ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven tot het laten wijzigen van het vrijstellingsverzoek/de bouw aanvraag en evenmin tot intrekking daarvan, dan wel het weigeren van de vrijstelling en bouwvergunning. Gelet hierop hebben wij besloten de procedure voort te zetten door het aanvragen van de "verklaring van geen bezwaar".

Het niet aanvragen van een "verklaring van geen bezwaar" heeft als gevolg dat de benodigde vrijstelling niet kan worden verleend en daarmee eveneens geen bouwvergunning kan worden verleend. De verplaatsing van De Boei van de tijdelijke locatie naar de definitieve locatie in de Nieuwe Haven kan dan geen doorgang vinden, terwijl De Boei in januari 2009 van de tijdelijke locatie weg moet.

## **Financiën**

Voor de verplaatsing is € 1.500.000 aan budget opgenomen in de ontwerp Meerjarenbegroting 2009-2012. Vooruitlopend op de Meerjarenbegroting is, voor de in 2008 te maken verplaatsingskosten, een voorbereidingskrediet van € 900.000 aangevraagd bij de gemeenteraad en verkregen.

## **Risico's**

Er is een beperkt financieel risico vanwege eventuele planschade. In het aangevraagde verplaatsingsbudget is rekening gehouden met eventuele planschade. De exploitatie is voor rekening van de aanvrager. De Wet Geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, geur, ecologie vormen geen belemmering.

Nadat de benodigde verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten verkregen is, kan het college overgaan tot afgifte van de vrijstelling en bouwvergunning. Tegen de afgifte van de vrijstelling en de verlening van de bouwvergunning kan bezwaar/beroep worden aangetekend. Een eventuele gegrondverklaring van een bezwaar- of beroepschrift dan wel gegrondverklaring van een eventueel ingediend verzoek om voorlopige voorziening kan de verplaatsing van de 24-uurs opvang drugsverslaafden in de Nieuwe Haven (al dan niet tijdelijk) verhinderen.

## **Uitvoering en evaluatie**

Na behandeling in uw raadscommissie zullen wij de vrijstellingsprocedure voortzetten en aan



gedeputeerde staten verzoeken de “verklaring van geen bezwaar” af te geven.

Bij ontvangst van de “verklaring van geen bezwaar” zal besloten worden op de aanvraag, inhoudende het verlenen van een bouwvergunning met vrijstelling zoals bedoeld in artikel 19, lid 1, WRO voor het plaatsen van de drijvende 24-uursopvang voor drugsverslaafden in de Nieuwe Haven.

Hoogachtend

het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage(n)

Nota Zienswijzen

Voor u ter inzage

## Nota Zienswijzen

### **drijvende 24-uursopvang drugsverslaafden “De Boei” t.b.v. vrijstelling artikel 19, lid 1, WRO**

Naar aanleiding van de ingekomen aanvraag om bouwvergunning (met nr. 080200792) d.d. 7 februari 2008 voor het plaatsen van een drijvende accommodatie ten behoeve van een 24-uursvoorziening voor drugsverslaafden heeft het ontwerpbesluit, na publicatie in de Arnhemse Koerier van 25 juni 2008, van 26 juni tot 7 augustus 2008 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn 8 zienswijzen ingediend door of namens in de omgeving gevestigde bedrijven, (grond)eigenaren, het OKA en bewoners/omwonenden.

Onderstaand is de gemeentelijke reactie weergegeven op de ingekomen zienswijzen. Voor de exacte inhoud van de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de brieven waarin de zienswijzen zijn opgenomen en die bij deze nota zijn gevoegd.

#### **I. Hekkelman Advocaten & Notarissen, mr. C.R. van Breevoort, namens: de directies van CCV Holland B.V., Van de Velden Holding B.V. en Penny Lane Beleggingen B.V., alsmede de heer C. van de Velden, allen gevestigd of wonende te Arnhem.**

1. Het ontwerpbesluit verwijst naar een stedenbouwkundig advies. Bij de ter inzage gelegde stukken is geen, maar wel benodigd, stedenbouwkundig advies aangetroffen.
2. Het feitelijke gebruik van het hindergevoelige object is doorslaggevend. Het betreft een 24-uursvoorziening welke mede geschikt is voor nachtopname. Nu ter zake het wegverkeerslawaaai een geluidsniveau van 53 dB aanwezig is, wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden en is het ontwerpbesluit in strijd met de wet.
3. Voor wat betreft het industrielawaai wordt het maximaal toelaatbare niveau van 55 dB(A) overschreden. Het argument dat de geluidbelasting zich in de praktijk niet kan voordoen, omdat een groot deel van het Billitonterrein nog niet is ingevuld, gaat niet op. Er dient rekening te worden gehouden met redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen.
4. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op de overschrijding voor fijnstof welke in de ruimtelijke onderbouwing van 2006 nog wel werd vermeld.
5. De Europese regelgeving voor het transport van gevaarlijke stoffen is van toepassing. Het potentiële gevaar van het transport van gevaarlijke stoffen doet zich voor voorafgaand aan het moment dat de tanker gaat lossen. De 24-uursvoorziening is gelegen binnen het invloedsgebied van 30 meter vanaf de rand van het water (van de haven).
6. Niet voldaan wordt aan het tweede criterium van artikel 6a van de Beleidsregels grote rivieren. Er is hier geen sprake van een activiteit waarvan gezegd kan worden dat deze niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd. Het is niet goed denkbaar dat er aan wal in of nabij het centrum van Arnhem redelijkerwijs geen bruikbare locatie kan worden aangewezen.
7. Geen onderzoek is gedaan naar (plan)schadeclaims. Een dergelijk onderzoek dient te worden verricht in verband met de economische en financiële haalbaarheid van het plan.

#### **Reactie gemeente:**

##### **Ad I.**

1. In het ontwerpbesluit wordt abusievelijk verwezen naar een (afzonderlijk) stedenbouwkundig advies. Er is, naast de ruimtelijke onderbouwing, geen afzonderlijk stedenbouwkundig advies. De door de Dienst Stadsontwikkeling opgestelde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van onderhavige vrijstelling heeft tevens de kenmerken van een stedenbouwkundig advies in zich.
2. Anders dan bij woonboten is er in het onderhavige geval geen sprake van wonen. Deels is er sprake van dagopvang, deels van nachtopvang. Voor diegenen die in de nachtopvang zitten geldt dat er geen sprake is van een dusdanig langdurig verblijf waarbij sprake is van een onaanvaardbaar verblijfsklimaat. Zo zijn asielzoekerscentra met het accent op tijdelijke opvang in tegenstelling tot meer langdurige verzorging beoordeeld als geen geluidgevoelige objecten. Gelet hierop is sprake van een terechte kwalificatie van onderhavige 24-uursopvang

als “geen geluidgevoelig object”. Waarbij opgemerkt wordt dat de slaapverblijven onder in het object zijn gesitueerd en er daar van een grote mate van afscherming sprake is door de hoge kademuur. Gelet op de feitelijke omstandigheden is er sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de personen die worden opgevangen en aldaar verblijven.

3. In de berekeningen wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het nog niet ingevulde terrein door fictieve bronnen te projecteren op het te ontwikkelen terrein. Aangezien hierbij is aangenomen dat terrein als geheel zal worden benut, is hier naar verwachting sprake van een overschatting van de werkelijkheid.
4. Verwezen wordt naar een oude milieuaspectenstudie. De milieuaspectenstudie van april 2008 (verder te noemen de MAS), welke bij het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen, is gebaseerd op meer actuele gegevens. Om precies te zijn wordt in de MAS (pagina 9) verwezen naar de Regionale Verkeers Milieukaart van de gemeente Arnhem voor het peiljaar 2016. Hieruit blijkt dat de 24 uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m<sup>3</sup> binnen de toegestane 35 dagen voor fijnstof en de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m<sup>3</sup> binnen de toegestane 18 uur voor NO<sub>2</sub> nergens ook maar eenmaal wordt overschreden. Gezien de grote marges ten opzichte van de wettelijk gestelde luchtkwaliteitsnormen zullen de extra verkeersbewegingen gegenereerd door De Boei niet leiden tot overschrijdingen van deze normen.
5. Aangezien een tanker die bij Shell ligt te lossen een onderdeel is van de inrichting waarvoor een milieuvergunning is afgegeven, gelden in dit geval de voorschriften van de milieuvergunning. De milieuvergunning geldt niet voor het gedeelte van het vervoer van de doorgaande route naar de losplaats. Voor deze route zijn specifieke procedure-afspraken gemaakt tussen de Havenmeester en Shell. Bovendien is ook hier de ADNR van toepassing en kan worden verwezen naar Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 3 waarin is gesteld dat met uitstromingen als gevolg van aanvaringen geen rekening behoeft te worden gehouden als de scheepsbewegingen plaatsvinden in een smalle haven, die geen onderdeel uitmaakt van de vaarroute. De sloopssnelheden zijn dan te laag voor het kunnen ontstaan van schade aan ladingtanks. Deze beschrijving is van toepassing op de situatie in de Nieuwe Haven. Over de doorgaande vaarroute kan worden opgemerkt dat de Boei niet komt te liggen binnen het invloedsgebied (30 meter vanaf de rand van het water) van deze route.
6. Voor de komst van De Boei heeft bureau Seinpost uitgebreid onderzoek gedaan naar locaties voor de opvang van de betreffende groep drugsverslaafden. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een locatie op het water en vervolgens dus tot De Boei welke is komen te liggen op de huidige tijdelijke locatie. Voor de verplaatsing van De Boei zijn diverse alternatieve locaties onderzocht. Ook heeft de het Ondernemers Kontakt Arnhem (OKA), in samenspraak met de gemeente, weer een onderzoek gedaan naar een betere locatie op het land. Dit heeft niet tot een betere locatie geleid.
7. Er is door de gemeente wel degelijk onderzoek gedaan naar de verwachte (plan)schade als gevolg van de komst van de De Boei naar onderhavige locatie. Overigens is bij het beoordelen van alternatieve locaties ook onderzoek gedaan naar de te eventuele planschade voor die locaties en bij de afwegingen betrokken. De verwachtingen omtrent de planschade is dan ook meegenomen bij de beoordeling van de economische en financiële haalbaarheid van onderhavig plan.

**II. CMS Derks Star Busmann, mw. mr. E.H.M. Harbers, namens: De vereniging Ondernemers Kontakt Arnhem (OKA), Multiland Vastgoed B.V., de heer H. Bensink, mevrouw M. Veenendaal, Kuiper Bouwgroep B.V. / Kuiper Bouwservice B.V., Halfords Europe B.V., City Box Holding B.V., Drukkerij Gelderland B.V., IBG Europe B.V., Jongeneel B.V., Arnhemse Fijnhouhandel B.V., Maatwerk Revalidatie Techniek B.V., Pont Meijer Arnhem B.V., Armer Verhuur Arnhem B.V., Van Wijnen Arnhem B.V., Jehago Meubel en Interieurbouw B.V., Drukkerij Coers & Roest B.V., Besselink Electro Import B.V., Melis Internationaal Transport B.V., MTSA Techno Power B.V., Btwee eenmanszaak, BelCompany B.V., Hateg Gelderland B.V., Sikkens Verkoop B.V., Van den Hoogen Security, R&ZV Jason.**

1. De gemeente gaat ten onrechte voorbij aan de in 1997 gemaakte afspraak met de OKA, die is neergelegd in het raadsbesluit van 1 december 1997. Er is geen sprake van gewijzigde omstandigheden, zoals genoemd in het raadsvoorstel van 13 november 2007, die maken dat teruggekomen kan worden op die afspraken. Het uitgangspunt van de zorgzone is onveranderd. Dat er rondom de zorgzone, zoals door de gemeente gesteld, nog maar weinig klachten zijn,

betekent dit niet dat het geen overlast gevende locatie is. Van verplaatsing van de zorgzone wil de gemeente echter niets weten omdat dit tot maatschappelijke onrust elders in de stad zou leiden. Hiermee is aangegeven dat het uitgangspunt dat de zorgzone nog steeds een naar haar aard overlast gevoelige locatie is. Reeds bij de bestemming van een locatie voor raamprostitutie aan de Snelliusweg was bekend wat de aard van de locatie zou zijn. De feitelijke bedrijfsvoering vindt plaats op eigen terrein waarbij geen woningen in de nabijheid zijn gelegen. Deze omstandigheden waren destijds al bekend en zijn onveranderd gebleven.

2. De gemeente probeert het schenden van de afspraken uit 1997 te motiveren met een beroep op de wijziging van de aard van de opvang van drugsverslaafden. De 24-uursopvang zou naar tevredenheid functioneren. Dat betekent echter niet dat er geen overlast is en dat het bedrijfsleven en dat het bedrijfsleven deze overlast moet blijven dulden. Als het dan zo is dat de voorziening geen overlast veroorzaakt, waarom zijn alternatieve locaties voor de 24-uursopvang dan afgevallен?
3. Het bedrijfsleven heeft er op mogen vertrouwen dat de gemeente de gemaakte afspraken nakomt. Daarbij heeft de gemeente telkens aangegeven dat de gemaakte afspraken zullen worden nagekomen. Het is in strijd met het vertrouwensbeginsel om met gebruikmaking van artikel 19 lid 1 WRO alsnog de gemaakte afspraken te schenden.
4. In de ruimtelijke onderbouwing is niet aangegeven hoe de projectvrijstelling zich verhoudt tot de bestemming van de omliggende percelen. Niet duidelijk is hoe de maatschappelijke doeleindenbestemming zich verhoudt met de bestemming in de directe omgeving.
5. Het plan is in strijd met het structuurplan Arnhem 2010. Het gebied is op de plankaart van dit structuurplan aangeduid als gebied voor herstructurering gericht op bedrijven en kantoren.
6. Vanwege aard van de bedrijvigheid zal het onderhavige plan de bestaande bedrijven beperken en verdere ontwikkelingen op dit terrein beperken. Er is geen sprake van een op een industrieterrein passende locatie.
7. De gemeente is van oordeel dat er hier geen sprake is van een geluidgevoelig object. Dit is onjuist. Het gaat om een 24-uursopvang waarbij mensen overnachten, daarmee is de functie gelijk te stellen met de functie "wonen". Uit niets blijkt dat het gaat om mensen die hier slechts een korte periode verblijven. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is niet alleen van belang of er sprake is van een geluidgevoelig object, maar of er sprake is van een mogelijk langdurig verblijf.
8. Afgevraagd wordt of het invloedsgebied voor het groepsrisico juist is berekend, gelet op de omgeving. Verder is het maar de vraag of met de door de brandweer voorgeschreven maatregelen, die de zelfredzaamheid van de bezoekers op De Boei dienen te vergroten, ook daadwerkelijk de zelfredzaamheid wordt vergroot.
9. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat pas na uitvoering van de dijkverbetering- en reconstructiewerkzaamheden de 24-uursopvang in gebruik kan worden genomen. Ook in verband met de bodemkwaliteit zijn aanvullende voorwaarden opgenomen. Er is geen tijdsplanning waaruit blijkt dat aan deze voorwaarde kan worden voldaan.
10. Niet voldaan wordt aan het tweede criterium van artikel 6a van de Beleidsregels grote rivieren. Er is hier geen sprake van een activiteit van een groot openbaar belang. Ook kan niet gezegd worden dat deze activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd.
11. Het plan is economisch niet uitvoerbaar nu niet is gebleken dat er naast de verplaatsingskosten rekening wordt gehouden met eventuele planschade en claims wegens derving inkomsten. Tevens is er geen geld voor de verplaatsing gereserveerd in de Meerjarenprogrammabegroting.
12. De locatie is gelegen in het zoekgebied van 2 tot 3 kilometer van het centrum. Dit zoekgebied is opgesteld omdat binnen een dergelijk gebied de doelgroep geneigd zal zijn om de afstand tussen centrum en opvang te overbruggen. In de ruimtelijke onderbouwing is niet aangegeven waarom gekozen is voor dit zoekgebied. De doelgroep is kennelijk aangewezen op het centrum voor de onvermijdbare verwervingscriminaliteit. De gemeente verwacht dat de doelgroep de afstand van 1700 meter naar het centrum zal overbruggen. Gelet op deze afstand wordt verwacht dat de doelgroep zich zal verspreiden over het industrieterrein. Er zullen andere looproutes ontstaan dan die naar het centrum. De gemeente heeft de gevolgen hiervan voor de bedrijven niet in kaart gebracht.
13. Het bedrijventerrein Westervoortsedijk is een te revitaliseren bedrijventerrein. De gemeente wil een hoogwaardige kwaliteit voor nieuwvestiging van bedrijven. Er gelden hoge welstandseisen, met name langs de Westervoortsedijk. De komst van De Boei past niet binnen deze uitgangspunten en zal verwezenlijking daarvan juist belemmeren. Gegadigden c.q. nieuwe bedrijvigheid zal moeilijker worden vanwege het negatieve effect van de vestiging van de 24-uursopvang. Hiermee heeft de gemeente geen rekening gehouden.

14. In het kader van de belangafweging gaat de gemeente niet in op de belangen van de ondernemers nu op de gemaakte afspraken eenzijdig wordt teruggekomen. Ten aanzien van de te verwachten schade voor de ondernemers wordt verwezen naar de mogelijkheid voor het verhalen van planschade. Ook de omstandigheid dat het algemeen belang voor het belang van de ondernemers gaat getuigt van een onzorgvuldige belangenafweging met name nu er op onderhavig bedrijventerrein in het verleden al meerdere malen het algemeen belang ten koste van de belangen van de ondernemers heeft geprevaleerd.

**Reactie gemeente:**

**Ad II.**

- 1./2./3. Op 1 december 1997 heeft de raad uitgesproken dat raamprostitutie enerzijds, de zorgzone en drugssociëteit anderzijds niet tegelijkertijd op het bedrijventerrein Westervoortsedijk/t Broek/Kleefse Waard zullen functioneren. De situering en ingebruikname van de drijvende accommodatie in de Nieuwe Haven levert op dit moment geen strijd op met deze afspraken. Nu is namelijk alleen de tippelzone op het bedrijventerrein gelegen en is er geen sprake van feitelijke aanwezigheid dan wel functioneren van het eroscentrum. Onduidelijk is of en zo ja, wanneer het eroscentrum op de Billitonlocatie feitelijk zal worden gerealiseerd. Het raadsbesluit van januari 2008 maakt het wel mogelijk dat naast een eventueel in de toekomst te vestigen eroscentrum tevens de tippelzone en de drijvende accommodatie voor de opvang van drugsverslaafden naast elkaar bestaan. Voor de onderbouwing van dat besluit verwijzen wij naar het in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen raadsvoorstel van 13 november 2007.

In dit kader zijn wij van mening dat in de afgelopen 10 jaar de omstandigheden zijn gewijzigd en er sprake is van een voortschrijdend inzicht. Zo functioneert de zorgzone (tippelzone) goed en naar tevredenheid en zijn er nog weinig/geen klachten. Verder is prostitutie inmiddels gelegaliseerd en zal, bij realisering van een eroscentrum, de bedrijfsvoering geheel op eigen terrein plaatsvinden en niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, waardoor overlast in de vorm van parkeerdruk, rondrijdende auto's en overlast voor de woonomgeving niet aan de orde zijn. Hierover was in 1997 nog geen duidelijk beeld, omdat de bestemming voor raamprostitutie pas veel later in het bestemmingsplan definitief is vast komen te liggen. Daarnaast functioneert De Boei op de tijdelijke locatie naar volle tevredenheid.

Deze omstandigheden hebben ertoe bijgedragen om te komen tot de onderhavige locatiekeuze. Waarbij wij gelet op deze omstandigheden van mening zijn dat met de komst van de 24-uursopvang de belangen van omliggende bedrijven en bewoners niet onevenredig worden geschaad.

Voor wat betreft de overwegingen die hebben geleid tot het afvallen van alternatieve locaties wordt verwezen naar het raadsvoorstel van 13 november 2007.

Wij zijn van mening dat wij op zorgvuldige wijze en op basis van valide argumenten hebben mogen besluiten tot de aanwijzing van de Nieuwe Haven als definitieve locatie voor de drijvende opvang voor drugsverslaafden.

4. In de Ruimtelijke Onderbouwing die is opgesteld in het kader van deze bouwaanvraag/vrijstellingsverzoek wordt ingegaan op de ruimtelijke inpassing van de voorziening in dit gebied en hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de ruimtelijke ontwikkelingen van dit gebied. Tevens wordt daarmee de relatie tot de bestemming van de omliggende percelen betrokken. Uit het onderzoek naar de ruimtelijke aspecten van deze voorziening, mede in relatie tot de omgeving, komt naar voren dat er vanuit dat oogpunt, geen argumenten zijn die realisering van de voorziening in de weg staan. Uit dit onderzoek blijkt dat de effecten van de onderhavige voorziening op de omgeving beheersbaar zijn en dat de voorziening evenmin een belemmering vormt voor de overige in dit gebied aanwezige functies. In de Milieuaspecten Studie zijn ondermeer de risicocontouren van de Shell in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat de drijvende accommodatie niet is geprojecteerd binnen de risicocontouren en dus geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de Shell vormt. Concluderend kan worden gesteld dat de drijvende accommodatie niet in strijd is met de Wet milieubeheer en dat evenmin voor de omliggende bedrijven strijdigheid met (milieu)-regelgeving optreedt als gevolg van de komst van deze voorziening.
5. Gesteld wordt dat het bouwplan in strijd is met het Structuurplan Arnhem 2010. Het structuurplan is globaal van karakter en geeft een visie op hoofdlijnen weer hoe in de



komende jaren het ruimtelijk beleid voor het gehele grondgebied van Arnhem gestalte krijgt. Over het algemeen gaat het structuurplan niet tot detailniveau. In het structuurplan is niets opgenomen over deze solitaire voorziening. Dit betekent echter niet dat er sprake is van strijdigheid met het structuurplan.

De ruimtelijke onderbouwing gaat in op de (ruimtelijke) aanvaardbaarheid en inpasbaarheid van de 24-uursvoorziening, afgezet tegen andere belangen ter plaatse.

6. Voor dit punt wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder punt 4.
7. Deze maatschappelijke voorziening is geen wettelijk geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Gelet op de omstandigheid dat het hier geen woonvoorziening betreft, is de Wet geluidhinder niet van toepassing. De enkele omstandigheid dat er hier wordt overnacht betekend niet dat er sprake is van een functie die gelijk te stellen is met die van "wonen". Voor het overige wordt verwezen naar Ad I, onder 2.
8. Niet onderbouwd wordt op grond waarvan verondersteld wordt dat het invloedsgebied onjuist is berekend. Bij het beoordelen van het plan is rekening gehouden met de doelgroep en het gebruik van de opvang. Omdat de Boei gedeeltelijk komt te liggen in het invloedsgebied voor het groepsrisico zijn op advies van de brandweer een aantal veiligheidsvoorzieningen getroffen. Deze veiligheidsmaatregelen zijn ervoor bedoeld om in geval van een calamiteit de zelfredzaamheid van de bezoekers te vergroten. Deze veiligheidsmaatregelen zijn:
  - Het realiseren van 2 vluchtwegen vanaf de boot naar de kade. Hierdoor kunnen de bezoekers de opvangboot ten tijde van een calamiteit tijdig verlaten.
  - Het installeren van een omroepinstallatie op de boot om een evacuatie te versnellen.
  - Op basis van de risico's een ontruiming- en calamiteitenplan opstellen.
9. Om de genoemde voorwaarden te kunnen opnemen is niet vereist dat op voorhand een tijdsplanning wordt overgelegd. Bij de gebruikmaking van de vergunning dienen de betreffende voorwaarden te worden nageleefd.
10. Verwezen wordt naar Ad1. punt 6.
11. Er is door de gemeente onderzoek gedaan naar de verwachte (plan)schade als gevolg van de komst van de De Boei naar onderhavige locatie. Overigens is bij het beoordelen van alternatieve locaties ook onderzoek gedaan naar de te eventuele planschade voor die locaties en bij de afwegingen betrokken. De verwachtingen omtrent de planschade is samen met de verplaatsingskosten meegenomen bij de beoordeling van de economische en financiële haalbaarheid van onderhavig plan.
12. Voor de locatie aan de Nieuwe Haven zal het beheersplan/maatregelenpakket verder worden toegespitst op de specifieke situatie. Met name de gebieden waarin (extra) toezicht moet worden gehouden alsmede de looproutes. De verwachting is, op basis van de ervaring die is opgedaan met de 24-uursopvang aan de Nieuwe Kade, dat de vrees voor bijvoorbeeld verhoogde inbraakkans en de vrees voor toename van overlast en onveiligheid voor het personeel, klanten en omwonenden onterecht is. Verder zal in een maandelijks overleg de ervaringen met/van omwonenden en bedrijven, zoals ook nu al gebeurt bij de tijdelijke locatie, kunnen worden besproken. Indien nodig zal hierop actie worden ondernomen. Zodoende kan het beste op actuele en feitelijke ontwikkelingen worden gereageerd. Jaarlijks, of zonodig tussentijds, zal worden gezien of het maatregelenpakket dat wordt ingezet bij de definitieve locatie aan de Nieuwe Haven moet worden aangepast c.q. bijgesteld. Omwonenden en bedrijven zullen actief worden betrokken bij het opstellen en evalueren en indien nodig bijstellen van het beheersplan. Onder verwijzing naar het beheersplan en hetgeen bovenstaand is opgemerkt is dan ook de verwachting dat de overlast voor bedrijven en omwonenden in de omgeving van de 24-uursopvang zo beperkt mogelijk kan worden gehouden.
13. Voor wat betreft de uitstraling op de directe omgeving door de aanwezigheid van de drijvende opvang merken wij op dat de fysieke verschijningsvorm van De Boei goed past in het onderhavige havengebied, dat een onderdeel vormt van het totale bedrijventerrein. Het betreft geen gebiedsvreemd object. Daarbij is de boot gelegen aan een hoge kade waardoor een groot gedeelte van de boot aan het zicht vanaf de openbare weg wordt onttrokken. Gelet hierop heeft het plan geen negatieve invloed op de genoemde uitgangspunten. Daarbij is het bouwplan door de gemeentelijke welstandscommissie getoetst aan dezelfde welstandscriteria die gelden voor de zone aan de Westervoortsedijk, namelijk het welstandsniveau 'normaal'. De commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 2 juni in haar advies geconcludeerd dat, gelet op ontwerp en situering, het bouwplan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Een eventuele negatieve uitstraling op het gehele bedrijventerrein zou, gelet op de bedenkingen, gezocht moeten worden in de aanwezigheid van de groep gebruikers/drugsverslaafden bij en in de omgeving van deze opvang en de daarmee verband houdende overlast. De ervaringen met de huidige locatie alsmede de aanpak om overlast tegen te gaan leren ons dat de overlast, ook in de directe omgeving van de opvang, in de praktijk beperkt is en de ervaringen positief zijn. Gelet op de ervaringen en onze inspanningen om overlast zoveel mogelijk te beperken en te voorkomen, verwachten wij dat in de loop der tijd de eventuele negatieve uitstraling op het bedrijventerrein, maar ook het subjectieve gevoel daarbij, grotendeels zal wegebben.

14. Gelet op de conclusies in de ruimtelijke onderbouwing en de MAS zijn wij van mening dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de omliggende bestemmingen c.q. percelen met de daarop aanwezige bedrijven. Onder verwijzing naar hetgeen bovenstaand is opgemerkt is tevens de verwachting dat de overlast voor bedrijven en omwonenden in de omgeving van de 24-uursopvang zo veel mogelijk wordt uitgesloten dan wel zo beperkt mogelijk kan worden gehouden. Gelet hierop zijn wij van mening dat de belangen van de omliggende bedrijven en grond- en objecteigenaren niet in onevenredige mate worden aangetast.

### **III. Boekel de Nerée, mr. F. Spijker, namens De Hoge Dennen Holding B.V., gevestigd te Laren.**

1. De gemeente heeft onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënte, zijnde eigenaar van het winkelcentrum aan de Cornelis Lelyweg 10-13.
2. De gemeente heeft onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties. Er is niet gekeken naar locaties op het land. Andere locaties op het water zijn om onjuiste en onvoldoende gemotiveerde redenen afgefallen.
3. Onvoldoende in kaart is gebracht hoe de looproutes zullen lopen. De locatie is 1700 meter van het centrum gelegen. Het winkelcentrum van cliënte ligt op 150 meter van de locatie. Tevens ligt het winkelcentrum aan de route naar de tippelzone.
4. Onduidelijk is hoe de gemeente zorg zal dragen voor een beheersbare situatie.
5. De aanwezigheid van het kantoor van de politie regio Gelderland Midden tegenover de locatie van De Boei zal niet als een extra toezien oog worden ervaren omdat in het gebouw slechts administratieve functies zijn ondergebracht.
6. Niet aannemelijk is gemaakt dat het plan economisch uitvoerbaar is. De (plan)schade voor de omgeving is niet in een analyse inzichtelijk gemaakt.
7. Er mist een overzicht van de overige benodigde vergunningen welke benodigd zijn om de betreffende voorziening te realiseren.
8. Geen onderzoek is verricht naar de impact op de omgeving als gevolg van de verplaatsing van de opvangvoorziening.

#### **Reactie gemeente:**

##### **Ad III.**

1. Verwezen wordt naar Ad II. punt 12 en 14. Waarbij ten aanzien van de feitelijkheden opmerken dat het winkelcentrum aan de C. Lelyweg 10-13 op circa 300 meter loopafstand van de locatie van de drijvende opvang is gelegen. (de door indiener genoemde 150 meter is hemelsbreed gemeten, maar is ter plaatse niet rechtstreeks te overbruggen). Verder is er ook in de huidige situatie al sprake van een looproute van de tijdelijke locatie naar de tippelzone alsook deels naar het winkelcentrum Presikhaaf. Zonder dat daarbij sprake is van overlast.
2. Zoals reeds opgemerkt is er onderzoek gedaan naar alternatieve locaties op het land en het water. Verwezen wordt naar Ad I punt 6 en het als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen raadsvoorstel van 13 november 2007.
3. Verwezen wordt naar het genoemde onder punt 1.
4. Verwezen wordt naar Ad II. punt 12.
5. Weliswaar zijn in het hoofdkantoor van de Politie Gelderland Midden in hoofdzaak administratieve functies ondergebracht, toch zijn wij van mening dat het als een toezien oog wordt ervaren. Het politiekantoor ligt tegenover de locatie en heeft zicht op de locatie. Daarbij zullen op deze locatie meer dan gemiddeld politievoertuigen af en aan rijden waardoor er automatisch een extra toezicht wordt gecreëerd.
6. Verwezen wordt naar het genoemde onder Ad I. punt 7.

7. Een dergelijk overzicht is niet nodig om al dan niet vrijstelling te kunnen verlenen. Wel dienen alle benodigde vergunningen die nodig zijn ook te zijn verleend te zijn alvorens de 24-uursopvang kan worden geplaatst dan wel in gebruik kan worden genomen.
8. Voor dit punt verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing en de Milieu Aspecten Studie waarin de gevolgen en effecten voor de omgeving zijn onderzocht.

#### **IV. SRK Rechtsbijstand, mevrouw mr. C.E. Bos, namens de heer M.K. Romers en mevrouw N. Beijer, Westervoortsedijk 89b te Arnhem.**

1. Voor het gebied met de bestemming "water" geldt een voorbereidingsbesluit vanwege het in procedure zijnde bestemmingsplan "Rivierenzone". Ingevolge artikel 50 lid 1 van de Woningwet geldt er een aanhoudingsplicht. Uit het ontwerpbesluit blijkt niet dat op welke grondslag besloten wordt de aanhouding te doorbreken.
2. Hoewel accommodaties voor opvang van drugsverslaafden in het Besluit geluidhinder niet expliciet zijn aangewezen als geluidgevoelige gebouwen, dienen dergelijke opvanghuizen gelijkgesteld te worden met de wel opgesomde geluidsgevoelige gebouwen. In de opvang zal immers worden gewoond en overnacht. Bovendien kan de opvangvoorziening op één lijn worden gesteld met een gezondheidszorggebouw, aangezien De Boei slechts toegankelijk zal zijn voor personen die geïndiceerd zijn. De zorg wordt geboden door IrisZorg.
3. De economische haalbaarheid van het plan is niet aangetoond. Onduidelijk is of er gelden beschikbaar zijn voor de realisering van het project.
4. Gelet op de geringe afstand tussen de projectlocatie en het brandstoffenoverslagpunt van Shell wordt afgevraagd of dit geen veiligheidsproblemen oplevert. Tevens wordt afgevraagd of er voldoende ruimte is voor scheepvaartbewegingen.
5. Cliënten vrezen aanzienlijke overlast als gevolg van de beoogde opvang. De opvang zal leiden tot een toename van criminaliteit, onveiligheid en vervuiling van de omgeving. Hierdoor wordt het woongenot aangetast en zal er sprake zijn van waardevermindering van hun woning (woonboot).
6. de toegang tot de woonboot, via een trap achter de dijk is de dichtstbijzijnde mogelijkheid om zich onzichtbaar vanaf de openbare weg op te houden. Zonder afdoende afsluiting zal dit naar alle waarschijnlijkheid de meest voor de hand liggende plek worden waar drugsverslaafden zich zullen gaan ophouden. Met alle problemen van dien.

#### **Reactie gemeente:**

##### **Ad IV.**

1. Ten tijde van de onderhavige aanvraag om bouwvergunning lag er het ontwerpbestemmingsplan "Rivierenzone". Er is dus sprake van een aanhoudingsgrond. Op grond van artikel 50, lid 5, van de Woningwet kan de aanhouding doorbroken worden indien het plan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van gedeputeerde staten.
2. Verwezen wordt naar Ad I. punt 2.
3. Verwezen wordt naar Ad II. punt 11.
4. Bij dezen verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen in de Milieu Aspecten Studie, waarin de externe veiligheid is beoordeeld, alsmede hetgeen is genoemd onder Ad I. punt 5.
5. De gemeente is van oordeel dat de woonomgeving niet onaanvaard wordt aangetast. Met het treffen van beheersmaatregelen wordt eventuele overlast voorkomen en ontstaat er een aanvaardbare en beheersbare woonsituatie. Voor alle duidelijkheid merken wij op dat beheersmaatregelen niet alleen toegepast worden in de directe nabijheid van de opvang, maar ook op de looproutes. Het betreft het beheer van de locatie en de looproutes. Mocht blijken dat er sprake is van waarde- en/of omzetvermindering dan kan desgewenst een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.
6. De verwachting is niet dat drugsverslaafden zich op dergelijke plekken zullen gaan ophouden maar zich op of direct bij de opvang bevinden dan wel zich begeven naar het centrum. Mocht blijken dat er toch sprake is dergelijke gestelde overlast dan kan worden gezien welke concrete beheersmaatregelen getroffen kunnen worden.

**V. Helldörfer Beheer B.V., P. Eijkelkamp, Nieuwe Havenweg 7, 6827 BA te Arnhem, mede namens diverse bedrijven en ondernemers.**

1. Het plaatsen van De Boei is een breuk met het tot dusver gevoerde beleid. Het past niet in het beleid met betrekking tot de revitalisering van het industrieterrein "Kleefse Waard" en "Het Broek".
2. De afstand tot het centrum is te groot en er zal dus minder gebruik worden gemaakt van De Boei. Daarnaast zal de overlast groter worden omdat er rond de ligplaats weinig te doen is voor hen (i.d. drugsverslaafden).  
De loopafstanden naar de tippelzone en het toekomstige Eroscentrum zijn daarentegen wel kort. Gelet hierop is de verwachting dat drugsverslaafden en aanverwante verschijningsvormen zullen concentreren in deze omgeving. Met alle overlast van dien.
3. Het doorzetten van het plan betekent schade voor de ondernemers. Onderstaande bedrijven zullen, voor zover zij dit toegezegd hebben, hun vrijwillige bijdrage aan de duurdere variant van de dijkverzwaring terugtrekken. Omdat de toezeggingen zijn gebaseerd op het beleid van de gemeente om de omgeving van de Nieuwe Havenweg aantrekkelijker te maken voor het ondernemersklimaat.
4. Er wordt geen rekening gehouden met de manoeuvreerruimte van schepen in de haven. De kaderuimte wordt steeds krupper waardoor er problemen ontstaan en gevaar ontstaat. Wat is de mening van Rijkswaterstaat omtrent de nautische problemen.
5. De contouren rond het Shell overslagpunt zijn niet aangepast aan de nieuwe situatie. Er is sprake van een nieuwe damwand met een verhoging van anderhalve meter. Nieuwe metingen zullen verricht moeten worden.
6. De verplaatsingskosten zijn enorm hoog. Hoger dan in eerste instantie aangegeven. Verder dienen er op deze locatie in verband met de hoge kademuur en de gevaren extra voorzieningen te worden getroffen die op een andere locatie niet nodig zouden zijn.
7. Bij meting van veiligheid in relatie tot het wegverkeer zijn intensiteiten gemeten ter hoogte van het Cobercoterrein. Metingen dienen plaats te vinden ter hoogte van de Billitonkade om later niet in de problemen te komen.
8. Bedrijven willen "zwart op wit" hebben dat de komst van De Boei op geen enkele manier de bedrijfsvoering van de bedrijven beperkt of belemmert.
9. Hetzelfde geldt voor het (toenemende) gebrek aan ruimte aan de kade. De Boei zal deze situatie verslechteren, terwijl er nog geen uitzicht is op alternatieve ligplaatsen voor woonschepen.
10. De komst van De Boei mag geen vertraging opleveren voor het project Dijkverzwaring. Dit project heeft al te veel vertraging opgeleverd, met alle ongemakken van dien voor de ondernemers.
11. Er worden tegelijkertijd door de gemeente teveel verschillende voor de ondernemers belangrijke plannen in procedure gebracht. Het is voor de ondernemers niet meer te volgen, mede gelet op de omstandigheid dat belangrijke publicaties de ondernemers niet bereiken omdat de Arnhemse Koerier niet wordt bezorgd op het industrieterrein.
12. Verwezen wordt naar de afspraken die tussen OKA en de gemeente Arnhem in 1997 zijn gemaakt.
13. Geen overleg heeft plaatsgevonden met de ondernemers omtrent de komst van De Boei naar de Nieuwe Haven.
14. Mede door het succes van De Boei is het aantal gebruikers sterk afgenomen. Gelet op deze ontwikkeling is het ongewenst om het plan door te zetten terwijl daarmee nadelige gevolgen ontstaan als overlast, schade, nautische en personele gevaren. Verplaatsing van De Boei naar deze locatie is een verkeerde beslissing en getuigd van onbehoorlijk bestuur.

**Reactie gemeente:**

**Ad V.**

1. Verwezen wordt naar het genoemde onder Ad. II. punt 13.
2. Verwezen wordt naar het genoemde onder Ad. I. punt 6 en Ad. II. Punt 12.
3. Gesteld wordt dat de ondernemers schade zullen lijden. Gelet op conclusies in de ruimtelijke onderbouwing, de verwachtingen omtrent de gevolgen voor de omliggende bedrijven en de te nemen beheersmaatregelen, verwachten wij dat de negatieve gevolgen voor de bedrijven mee zullen vallen. Nadelige gevolgen voor de Nieuwe Havenweg, in de zin van te verwachten overlast, zijn niet te verwachten en mocht daar sprake van zijn goed te beheersen.

4. Met de komst van De Boei zal er voldoende manoeuvreerruimte overblijven. Overigens verwijzen wij op dit punt ook naar het genoemde onder Ad. I. punt 5.  
Rijkswaterstaat zal bij de vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) de nautische situatie van de haven beoordelen.  
Ten aanzien van de benodigde vergunning van Rijkswaterstaat (Wbr) merken wij op dat al eerder een vergunning was aangevraagd voor de Nieuwe Haven, naar aanleiding van de begin 2004 ingekomen aanvraag om bouwvergunning en vrijstelling. De 24-uursopvang zou op de hoek van de kade komen te liggen in de Nieuwe Haven. De procedure voor die bouwaanvraag is, kort nadat de positieve beschikking door Rijkswaterstaat in februari 2007 werd afgegeven, opgeschort toen duidelijk werd dat er nog een aantal alternatieven zouden worden onderzocht. Ten opzichte van de eerdere aanvraag komt de 24-uursopvang ca. 70 meter meer in oostelijke richting te liggen. Voor onderhavige (definitieve) locatie zal de procedure voor de benodigde vergunning bij Rijkswaterstaat opnieuw worden geactiveerd.
5. De revitalisering van de kade heeft juist een positieve invloed op de PR contouren van de Shell. In de nieuwe situatie is er geen flexibele losslang meer nodig maar kan worden volstaan met een vaste verbinding. Dit is positief voor de risico's (minder risico). Overigens is momenteel een nieuwe aanvraag milieuvergunning van de Shell in behandeling waarbij het vernieuwen van de kade is meegenomen. Uit de bijbehorende QRA volgt dat de contouren kleiner worden.  
Overigens is het zo dat zolang de milieuvergunning nog niet verleend/van kracht is we nog moeten uit gaan van de oude vergunnings situatie en contouren. Deze oude situatie is voor de onderbouwing artikel 19 procedure gebruikt.
6. Met de extra voorzieningen in verband met de hoge kademuur is in de verplaatsingskosten rekening gehouden. Het bedrag van de bouwkosten € 4.046.000,- zoals genoemd in het aanvraagformulier en het ontwerpbesluit betreft niet de verplaatsingskosten of extra kosten bovenop de verplaatsingskosten. Het is het bedrag waarover de bouwleges worden berekend. In het onderhavige geval gaat het om de verplaatsing van een bestaand bouwwerk (De Boei) zodat de bouwkosten niet nog eens hoeven te worden gemaakt.
7. Bij de bepaling van de gevelbelasting is uitgegaan van de afstand tussen de as van de Westervoortsedijk tot aan de plek waar de (toekomstige) gevel van het object (De Boei) zal komen. Het zijn dus niet de intensiteiten gemeten ter hoogte van het Cobercoterrein.
8. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat omliggende bedrijven niet, in planologische dan wel milieutechnische zin, in hun bedrijfsvoering worden beperkt en belemmerd.
9. Dat De Boei een deel van de kade aan de Westervoortsedijk in beslag zal nemen is een gegeven. De ruimte aan de rest van de kade in de haven en de ontwikkelingen daaromtrent kunnen niet worden verbonden aan de komst van De Boei. De ontwikkelingen met betrekking tot bijvoorbeeld de woonboten staat daar los van, maar heeft niettemin onze volle aandacht.
10. De komst van De Boei zal levert geen vertraging op voor het project Dijkverzwaring. De komst van De Boei zal daarvan wel afhankelijk zijn. Immers, zal de dijkverzwaring (verhoging van de kade) ter plaatse moeten zijn afgerond voordat De Boei kan worden geplaatst.
11. Er zijn inderdaad veel ontwikkelingen gaande op en rondom het havengebied en het bedrijventerrein. Het is dan ook een groot gebied dat op vele punten in ontwikkeling is. Veelal brengt iedere ontwikkeling zijn afzonderlijke (juridische) procedures met zich mee. Hoe vervelend en wellicht onoverzichtelijk dat ook mag zijn, is het toch zaak om de ontwikkelingen nauwlettend in de gaten te houden. Voor het onderhavige plan hebben wij omliggende bedrijven en bewoners afzonderlijk, naast de gebruikelijke publicaties in de Arnhemse Koerier, in kennis gesteld van de ontwikkelingen en de procedure.
12. Verwezen wordt naar Ad. II. 1./2./3.
13. Er zijn wel degelijk contacten geweest met de ondernemers en met name ook Ondernemers Kontakt Arnhem (OKA). Overigens zal ook in de toekomst contact gehouden en in overleg worden getreden met de ondernemers en bewoners in de omgeving van De Boei.
14. Ondanks het succes van De Boei is er voor de toekomst nog steeds behoefte aan deze vorm van opvang. Als dat niet zo zou zijn zouden kosten en moeite gespaard kunnen blijven, maar daarvan is dus geen sprake.

**VI. O.M.W. Weideman en H. Weideman, Restaurant/Jachthaven Valkenburg, Westervoortsedijk 89, te Arnhem.**

1. De komst van de opvang van drugsverslaafden zal leiden tot een onaanvaardbare woonomgeving. Dit door het rondhangen van drugsverslaafden en het oprichten van hekken om gevrijwaard te blijven van overlast.
2. Tevens wordt exploitatie van het restaurant en de jachthaven onmogelijk gemaakt. Zoals door de gemeente zelf aangegeven gaan horeca en De Boei niet samen.
3. Wij bevinden ons in een benarde en onzekere situatie waar naast de nadelen van de (vertraagde) dijkverzwaring ook De Boei naast onze woning en bedrijf komt te liggen.
4. Mocht worden besluiten om de drijvende 24-uursopvang op deze locatie neer te leggen, dan wordt uitkoop van het restaurant-/horecabedrijf, De Meteor (drijvende werkplaats) alsmede de woning. Tevens zullen gedeerde inkomsten moeten worden vergoed.

**Reactie gemeente:**

**Ad VI.**

- 1./2. De gemeente is van oordeel dat de woonomgeving niet onaanvaard wordt aangetast. Met het treffen van beheersmaatregelen ter plaatse wordt eventuele overlast voorkomen en ontstaat er een aanvaardbare en beheersbare woonsituatie. De toegang tot de woonboot, restaurant en jachthaven alsmede de toegang tot het werkschip wordt als onderdeel van een beheersmaatregel fysiek afgescheiden van de toegang tot de opvang door een hekwerk dat geplaatst wordt op de kade. Verder wordt als beheersmaatregel opgenomen dat de de gebruikers van De Boei zich niet op deze plek van de kade mogen ophouden.
3. Hoewel de dijkverzwaring los staat van onderhavige procedure ten behoeve van de drijvende opvang menen wij dat met het in volle gang zijn van de werkzaamheden er op dit punt binnen afzienbare tijd een einde komt aan onzekerheid en de overlast en nadelige gevolgen van de dijkverbetering. Voor wat betreft onderhavige procedure merken wij op dat met het definitief kiezen voor de onderhavige locatie, hoewel door u ongewenst, in ieder geval duidelijkheid ontstaat. Voor wat betreft de woon- en werkomgeving verwijzen wij naar hetgeen is vermeld onder Ad. VI. 1./2. Wij hopen, bij voorkeur in onderling overleg en samenwerking, voor u een aanvaardbare woon- en werksituatie te scheppen en te behouden.
4. Mocht blijken dat er sprake is van waarde- en/of omzetvermindering dan kan desgewenst een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

**VII. Jeroen Spaander, Get On ICT, Westervoortsedijk 85, 6827 AW te Arnhem.**

1. Gevreesd wordt dat de veiligheid niet gewaarborgd (kan) worden. Hierdoor ontstaat er een onveilige woonsituatie.
2. De waarde van de woning (woonboot) zal door de komst van De Boei dalen.
3. De waarde van het bedrijf (gevestigd op het schip) zal eveneens dalen als ook worden de investeringen tenietgedaan.

**Reactie gemeente:**

**Ad VII.**

1. De gemeente is van oordeel dat de woonomgeving niet onaanvaard wordt aangetast. Met het treffen van beheersmaatregelen ter plaatse wordt eventuele overlast voorkomen en ontstaat er een aanvaardbare en beheersbare woon- werksituatie. De woonboot komt in de nieuwe situatie, na de dijkverbetering, op 40 meter van de hoek van de kade te liggen. De toegang tot de woonboot, restaurant en jachthaven wordt als onderdeel van een beheersmaatregel fysiek afgescheiden van de toegang tot de opvang door een hekwerk dat geplaatst wordt op de kade. Verder wordt als beheersmaatregel opgenomen dat de de gebruikers van De Boei zich niet op deze plek van de kade mogen ophouden.
- 2./3. Mocht blijken dat er sprake is van waarde- en/of omzetvermindering dan kan desgewenst een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeenteraad.

**VIII. F.W. van den Berg, Sint Gangulphusplein, 6832 AT te Arnhem.**

1. Naar aanleiding van de ingekomen bouwaanvraag heb ik verzocht om een leesbare risico-contourkaart omdat het exemplaar bij het dossier onleesbaar was. Tot op heden heb ik niets ontvangen.
2. De vergunningverlening is onaanvaardbaar gelet op de bestaande risico's in relatie tot de verminderde zelfredzaamheid van de bewoners. De risico's zijn gelegen in de tankvaarten met gevaarlijke stoffen en de overslag van die stoffen. Tevens is onduidelijk of er gevaarlijke stoffen over het spoorlijntje worden vervoerd.
3. De drugsboot ligt in de maximale wegslingergrens van delen van windmolens die het college van burgemeester en wethouders van Arnhem van plan is daar neer te zetten op de nabijgelegen landtong tussen de hoofdvaartroute in de Rijn en de Nieuwe haven gelet op het verzoek om dit gebied zoekgebied voor windenergie te maken. Gelet op de gevaren van wegslingerende (onder)delen van windmolens gaan de drugsboot en de windmolens niet samen.
4. De opvangvoorziening is te ver van het centrum gelegen. De afstand naar het centrum zal niet worden overbrugd en de doelgroep zal zich weer (hinderlijk) gaan ophouden in het centrum.
5. Verplaatsing van de huidige locatie bij het Cobercoterrein naar de Nieuwe haven is nog niet nodig omdat er de komende jaren nog geen nieuwbouw zal zijn gerealiseerd.
6. Er zijn berichtgevingen, mede gedaan door de wethouder, dat men afwil van de drugsboot. Gelet hierop is het onwenselijk om veel (gemeenschaps)geld uit te geven aan de verplaatsing.
7. Alternatieve mogelijkheden c.q. locaties zijn onvoldoende onderzocht. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn het (oude) MO pand, in de nabijheid van het centrum.
8. De in het ontwerpbesluit genoemde gelijkwaardige oplossingen dienen in de huidige situatie opnieuw te worden beoordeeld. Ook is niet duidelijk of de eerdere vergunning onder de oude bouwregelgeving valt.
9. De brandveiligheidseisen ontbreken hetgeen reden is de vergunning te weigeren, niet duidelijk is hoe kabeldoorvoeren zijn aangelegd en hoe afvalwater wordt geloosd.

#### **Reactie gemeente:**

##### **Ad VIII.**

1. Bij het terinzage leggen van het ontwerpbesluit hebben alle actuele op het ontwerpbesluit betrekking hebbende stukken voor een ieder ter inzage gelegen. Er bestond daarbij de mogelijkheid om op verzoek en tegen betaling kopieën van stukken te verkrijgen. Een ieder is voldoende gelegenheid geboden om de stukken in te zien alsmede om (duidelijke) kopieën te verkrijgen.
2. Bij het beoordelen van het plan is rekening gehouden met de doelgroep en het gebruik van de opvang. Omdat de Boei gedeeltelijk komt te liggen in het invloedsgebied voor het groepsrisico zijn op advies van de brandweer een aantal veiligheidsvoorzieningen getroffen. Deze veiligheidsmaatregelen zijn ervoor bedoeld om in geval van een calamiteit de zelfredzaamheid van de bezoekers te vergroten. Deze veiligheidsmaatregelen zijn:
  - Het realiseren van 2 vluchtwegen vanaf de boot naar de kade. Hierdoor kunnen de bezoekers de opvangboot ten tijde van een calamiteit tijdig verlaten.
  - Het installeren van een omroepinstallatie op de boot om een evacuatie te versnellen.
  - Op basis van de risico's een ontruiming- en calamiteitenplan opstellen.
3. Over de plaatsing van windmolens waarnaar wordt verwezen dient nog de nodige besluitvorming plaats te vinden. Het betreft hier een vooralsnog onzekere toekomstige ontwikkeling waarmee in onderhavige besluitvorming nog geen rekening kan en hoeft te worden gehouden.
4. De verwachting is dat de doelgroep de afstanden naar het centrum wel zal overbruggen. De onderhavige locatie bevindt zich binnen het zoekgebied voor de 24-uursopvang met een straal van 2 tot 3 kilometer. Dit zoekgebied is opgesteld omdat binnen een dergelijk gebied de doelgroep geneigd zal zijn om de afstand tussen centrum en opvang te overbruggen.
5. Voor de tijdelijke locatie in de nabijheid van het (voormalige) Cobercoterrein is een tijdelijke vrijstelling/vergunning verleend met een maximale duur van 5 jaar. Deze termijn loopt in januari 2009 af. Gelet hierop – en los daarvan de toekomstige bouw van de woonbuurt – dient een ander locatie te worden gezocht.
6. Hoelang de 24-uursopvang, in deze vorm en omvang, op de definitieve locatie zal blijven functioneren is op dit moment niet duidelijk. De toekomstige ontwikkelingen zijn op dit moment

nog dusdanig onzeker dat daarmee geen rekening gehouden kan worden bij onderhavige besluitvorming.

7. Zie Ad 1. punt 6. Het MO pand is in dit onderzoek meegenomen.
8. Het onderhavige bouwplan, voor de definitieve locatie, is getoetst aan de huidige regelgeving. Ook de gelijkwaardige oplossingen zijn opnieuw beoordeeld en akkoord bevonden. Verder heeft het plan ook een aantal aanpassingen ondergaan die verband houden met de locatiespecifieke eigenschappen (hogere kademuur) om aan de eisen te voldoen.
9. Het plan voldoet aan de (brand)veiligheidseisen. Een aantal gegevens dienen 3 weken voor de uitvoering van de werkzaamheden te worden overgelegd, hetgeen als voorwaarde aan de vergunning is gekoppeld.

**Conclusie:**

Concluderend kan gesteld worden dat de ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven tot het wijzigen of afwijzen van het vrijstellingsverzoek/de bouwaanvraag en evenmin tot intrekking daarvan.