

# Wonen op het water

*Verkenning nieuwe liggebieden voor wonen op water in Groningen*

*5 februari 2018*



## Verkenning nieuwe liggebieden wonen op water

### Inleiding

De visie *Koersen op Water* is in mei 2017 vastgesteld door de gemeenteraad Groningen. In deze visie zijn kansen voor nieuwe ligplaatsen voor wonen op water aangegeven t.p.v.:

- Hoendiep- Hoogkerk (6 stuks in 2018),
- Eemskanaal/Kop van oost (8 stuks in 2019-2020),
- Meerstad (10-15 stuks (2021-2025))
- Suikerfabriek (15-20 stuks, 2021-2028)

Tijdens de vergadering is de motie 'meer ligplaatsen in Groningen' aangenomen. Daarin verzoekt de raad het college om te verkennen welke mogelijkheden er zijn voor uitbreiding van het aantal ligplaatsen in Groningen.

De raad vraagt daarbij specifiek aandacht voor het verkennen van de mogelijkheden t.p.v.:

- Reitdiep: zowel t.p.v. de nieuwe ontwikkeling van laagbouw als de hoogbouw locaties;
- Noord Willems kanaal t.p.v. Brailleweg
- Het Oude Winschoterdiep nabij Euroborg en De Linie

De raad vraagt speciale aandacht voor het in beeld brengen van geluidsbelasting en – wetgeving en vraagt het WCG te betrekken bij de tot standkoming van de verkenning. Het college heeft aangegeven ook draagvlak van omwonenden te betrekken bij de afweging.

Dit boekwerk brengt de resultaten van het onderzoek naar nieuwe ligplaatsen in beeld.

### Proces en advies WCG

Voorafgaand aan het opstellen van de watervisie is een quickscan naar nieuwe locaties voor wonen op water uitgevoerd. Deze is met dit onderzoek aangevuld en uitgebreid tot een volledige verkenning.

Daarbij zijn gesprekken gevoerd met provincie Groningen, waterschappen Noorderzijlvest en Hunze & Aa's, bestuur WCG, specialisten binnen de gemeente (havenwezen, stadsbeheer, milieu ea) en gemeentelijk projectleiders die werken aan gebiedsontwikkelingen rondom de betreffende kanaalvakken. De eerste resultaten van het onderzoek zijn op 8 november 2017 in een werksessie aan de raad gepresenteerd. Daarna is het onderzoek aangevuld en uitgewerkt. De aangescherpte resultaten zijn verwoord in dit boekwerk en van een advies voorzien in een raadsbrief die in maart aan de raad wordt aangeboden.

Het WCG begin februari advies geleverd op dit onderzoek en de raadsbrief. Het advies en onze reactie daarop zijn verwerkt in de raadsbrief.

### Inkadering en trechtering

Het onderzoek is primair gericht op het verkennen van kansen voor ligplaatsen voor woonboten, vergelijkbaar met de bestaande.

De kansen voor waterkavels zijn eveneens in beeld gebracht. Dit zijn plekken waar een stuk water als kavel wordt verkocht waarop een drijvende woning wordt gerealiseerd of woonschip kan worden afgemeerd. De verkoopprijs (kavel plus woning/schip) is vergelijkbaar met die van de duurere schepen/arken op het Reitdiep.

In het onderzoek bekijken we het volledig grondgebied van de gemeente Groningen, de huidige gemeente Ten Boer en het Meerstadgebied (zoals dat vanaf 2019 onderdeel wordt van de gemeente Groningen). Het grondgebied van de gemeente Haren is globaal onderzocht.

### Aspecten die in beeld gebracht zijn

Per locatie wordt voor verschillende aspecten aangegeven wat de mogelijkheden, beperkingen, kansen en risico's zijn. De volgende aspecten zijn meegenomen in de beschouwing:

#### *Context en ontwikkeling*

We lichten per locatie de context en ontwikkelingen daarin toe. En komen van daaruit tot een advies over aantal, locatie en aard van de ligplaatsen. Uitgangspunt daarbij is dat de woonschepen zich goed voegen in de context (nu en toekomstig)

#### *Opzet en aard van de locatie – randvoorwaarden voor het wonen op water*

Per locatie geven we aan voor welk type wonen op water we de locatie geschikt achten en waarom. Arken of schepen of beide? Met meer of minder eisen aan de beeldkwaliteit? Ook wordt per locatie in beeld gebracht of en zo ja in welke vorm het gebruik van de oever denkbaar is. Ook hier geldt het uitgangspunt is dat de woonboten zich goed moeten voegen in de context. Als we op de wal zorgen voor een hoogwaardige openbare ruimte en zorgvuldige architectuur, dan doen we dat op het water op zo'n locatie ook.

#### *Nautische aspecten*

Het rijk is vaarwegbeheerder voor vaarklasse V vaarwegen en de provincie is het voor vaarklasse IV vaarwegen. Rijk en provincie sluiten enkele primaire beroepsvaarwegen uit voor realisatie van ligplaatsen. Het (voor langere tijd) aanmeren van schepen is op deze

kanaalvakken niet toegestaan omdat het het overig vaarverkeer op de vaarweg belemmert. Dit betreft:

- Van Starckenborg kanaal – Eemskanaal - rijksvaarweg vaarklasse V
- Winschoterdiep - provinciale vaarweg klasse IV
- Aduarderdiep – vaarweg klasse IV

Op de overige klasse IV vaarwegen is aanmeren wel toegestaan, mits wordt aangetoond dat dit de overige vaarweggebruikers niet belemmert. Op enkele kanaalvakken Kansen en beperkingen zijn in beeld gebracht bij het aspect 'nautisch'.

#### *Milieu*

Op grond van de Wet geluidhinder is het bestemmen van *nieuwe* ligplaatsen alleen mogelijk op locaties met een lage geluidbelasting vanwege omgevingslawaai. Dat is gewijzigd sinds het Besluit geluidhinder **per 1 juli 2012**. Het gaat hierbij om wegverkeerslawaai en spoorweglawaai tot maximaal 48 dB en om industrielawaai t.p.v. gezoneerde industrieterreinen tot maximaal 50 dB(A). Het college van B&W kan ontheffing verlenen van deze 'voorkeursgrenswaarden' en nieuwe ligplaatsen toestaan op locaties met een geluidbelasting van maximaal 53 dB door weg- en spoorweglawaai of 55 dB(A) door industrielawaai. Daar boven kunnen geen nieuwe ligplaatsen worden bestemd.

Ook op land bestemmen we nieuw wonen boven 53dBA alleen bij maatregelen aan de gevel, niet door geluidsschermen te realiseren bij de bron. Het nemen van maatregelen aan de gevel van een schip is niet of nauwelijks te doen. Vanwege de aard van het object en omdat elk woonschip tzt vervangen kan worden door een ander.

Op de volgende kanaalvakken is de geluidsbelasting (fors) hoger dan 53 dB resp 55 dB(A): Noordwillems Kanaal, Boterdiep, Damsterdiep, Slochterdiep, Scandinavische havens, delen Hoendiep , delen Reitdiep

Ligplaatsen kunnen eventueel tijdelijk- tot 10 jaar- worden bestemd op plekken waar de geluidsoverlast in de huidige situatie te hoog is, mits er zicht is op verbetering.

#### *Eigendom*

Per locatie wordt in beeld gebracht bij wie het water en het land in eigendom is.

#### *Ecologie*

Er is per locatie onderzocht wat het effect van realisatie van ligplaatsen voor woonschepen is op de ecologische waarden en flora en fauna.

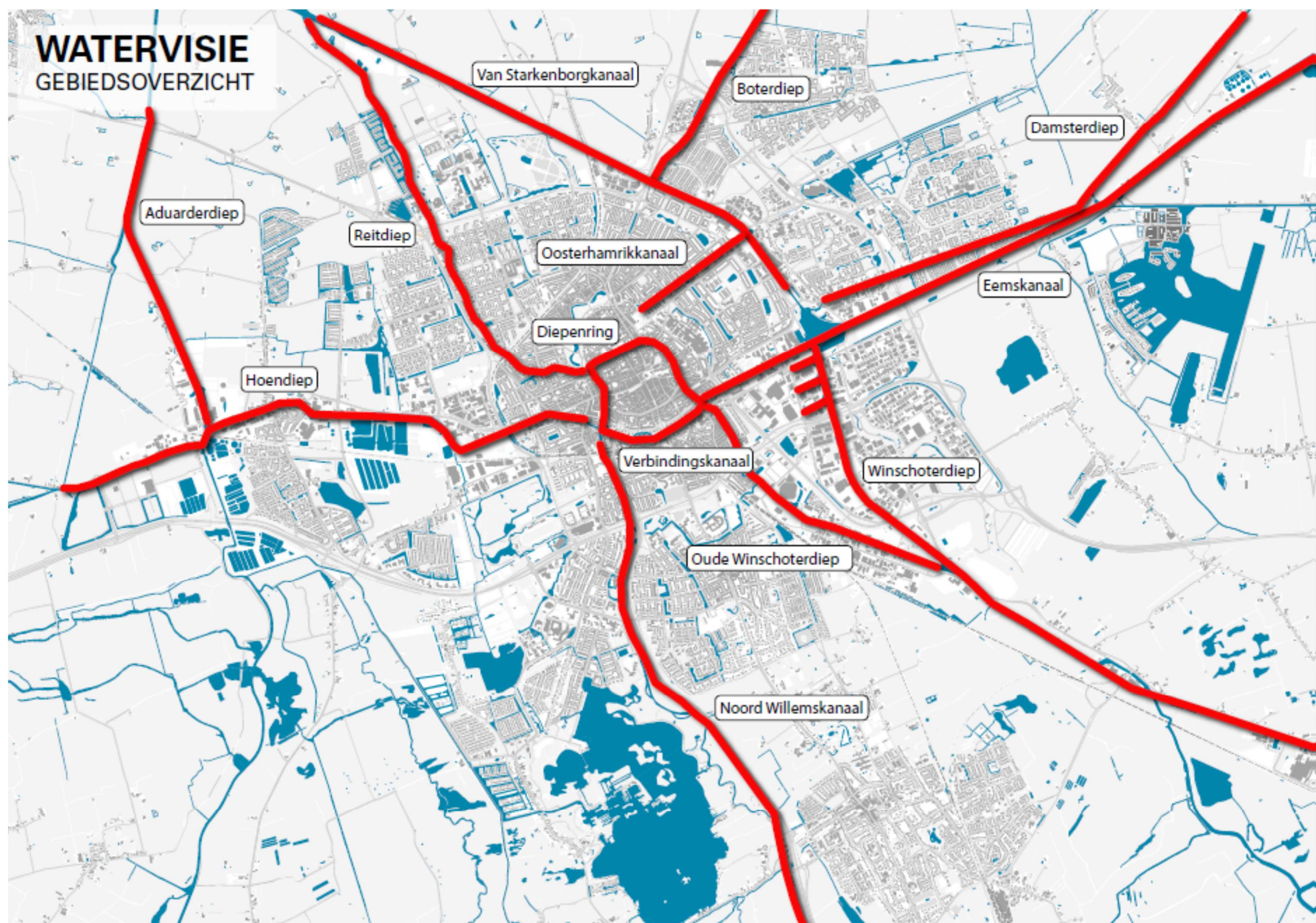
#### *Draagvlak*

Voor elke locatie wordt een inschatting gegeven van het draagvlak bij omwonenden e.a. belanghebbenden.

#### *Kosten*

Voor locaties waar ontsluiting aan de kade aanwezig is, er niet hoeft te worden ingegrepen in de kadeconstructie en waar alleen nuts hoeft te worden aangelegd, weten we -op basis van ervaring – dat de kosten circa van €40.000 per nieuwe ligplaats zullen zijn. Voor elk kanaalvak brengen we de meerkosten daar bovenop indicatief in beeld.

# WATERVISIE GEBIEDSOVERZICHT



## Meerstad

### *Context en ontwikkeling*

Meerstad geeft momenteel waterkavels uit in Meeroevers en in Tersluis – opgeteld 40 stuks (voor locaties zie kaart volgende pagina). De volgende buurten die worden ontwikkeld zijn Groene Wei en De Zeilen. De plannen voor Meeroevers en Tersluis zijn vastgesteld en in uitvoering. De plannen voor Groene Wei en de Zeilen zijn nog voorlopig en niet vastgesteld. In/om de Harksteder broeklanden wordt de mogelijkheid om te recreëren versterkt. Meerstad midden-oost c.q. het gebied ten oosten van Meeroevers en de voormalige roeibaan- wordt ontwikkeld in een volgende fase.

### *Opzet en aard*

In de Zeilen heeft Meerstad in haar voorlopig ontwerp vooralsnog ruimte opgenomen voor tenminste 15 waterkavels. Meerstad geeft aan ruimte te zien voor 3 (tijdelijke) ligplaatsen voor traditionele schepen, zonder aansluitingen op water, riolering en electriciteit.– uit te geven vanaf 2020/2021. In de volgende buurten in 'Meerstad midden oost' ziet bureau Meerstad ruimte voor tenminste 10 ligplaatsen voor traditionele schepen en daarnaast is er opnieuw ruimte voor waterkavels. Aantallen zijn nog niet bepaald. Wanneer deze buurten ontwikkeld worden hangt af van de snelheid waarmee de komende jaren wordt verkocht.

Woonschepen en drijvende woningen moeten voldoen aan een beeldkwaliteitsplan. Voor alle locaties geldt: geen of zeer bescheiden in gebruik name van de oever en mogelijk alleen collectief ontworpen bergingen op de kade i.s.m. bureau meerstad.

College en raad kunnen aangeven of zij bijsturing van de huidige (nog niet vastgestelde) plannen noodzakelijk achten.

### *Milieu*

Ligplaatsen zijn niet te realiseren binnen de 53 dBa contour van:

- het Slochterdiep (de weg)
- de hoofdontsluiting in het meerstad gebied (Vossenberglaan)

Verder zijn er geen beperkingen.

### *Nautisch*

De sluis en de diepte van het Woldmeer stellen grenzen aan wat voor schepen er op het woldmeer en tpv de harksteder broeklanden kunnen komen. De maximale maatvoering is 6x30 meter. Maximale diepgang 1,50 meter.

### *Eigendom*

Alle gronden zijn eigendom van bureau meerstad (gemeente groningen).

### *Ecologie*

Direct aan het Slochterdiep verstoren ligplaatsen de ecologische verbinding die daar aan de oever in 2014-2016 is gerealiseerd. De oever is natuurvriendelijk ingericht en op/aan de dijk zijn inrichtingsmaatregelen getroffen voor o.m. vlermuizen, heikikker e.a. watergebonden soorten.

### *Draagvlak*

Realisatie van ligplaatsen middenin de nieuwe wijken aan het water wordt door bureau meerstad, door ontwikkelende partijen risicovol geacht. Men verwacht negatief effect op de verkoopbaarheid van direct omliggende kavels. Bewoners zijn nog niet geraadpleegd.

### *Kosten*

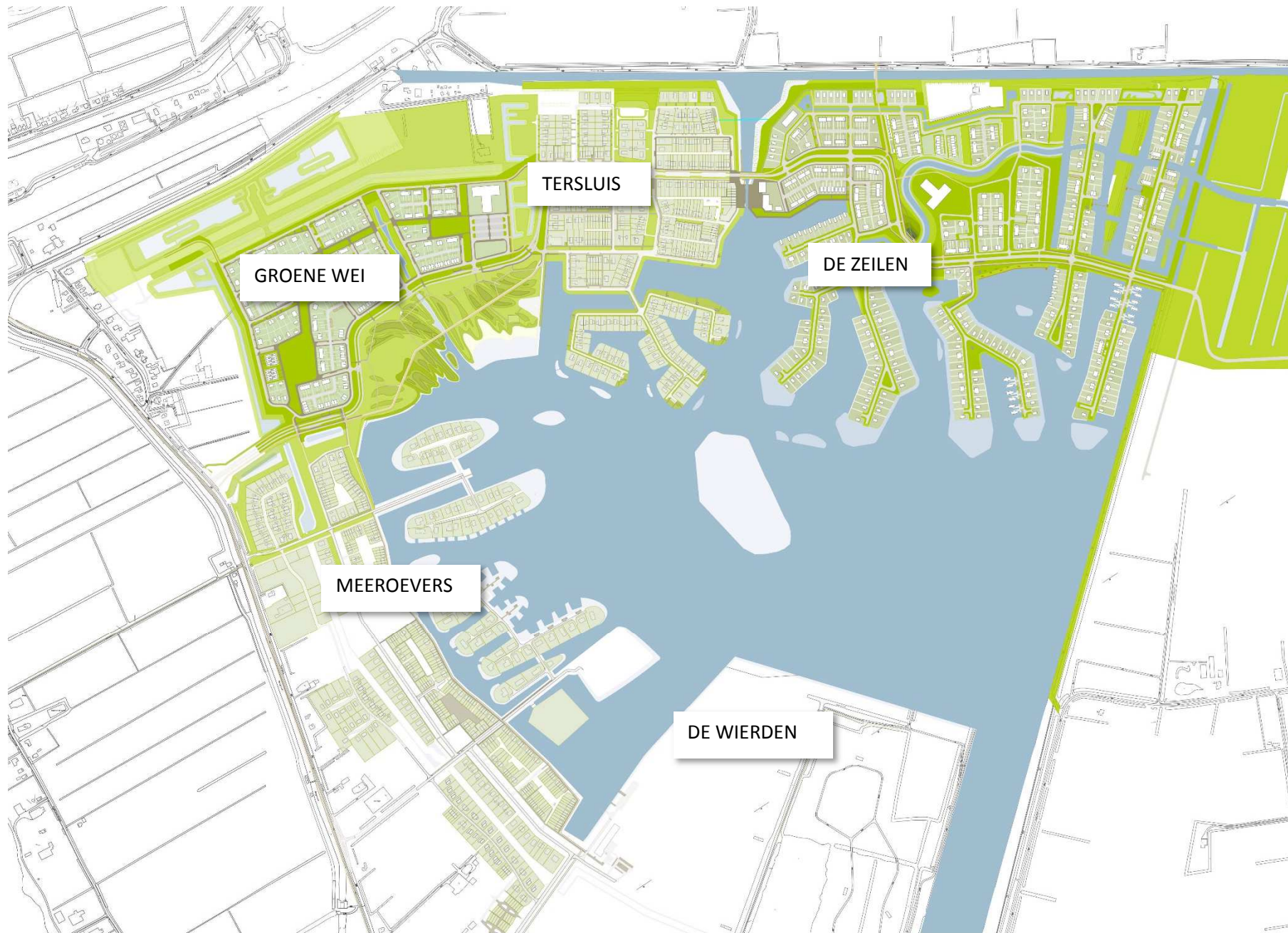
Realisatie van ligplaatsen zorgt voor minder opbrengsten in de grondexploitatie. Tegenover de aanlegkosten staan geen inkomsten, tenzij ook ligplaatsen als waterkavel worden verkocht of tenzij erfpacht wordt geheven..

### **Conclusie**

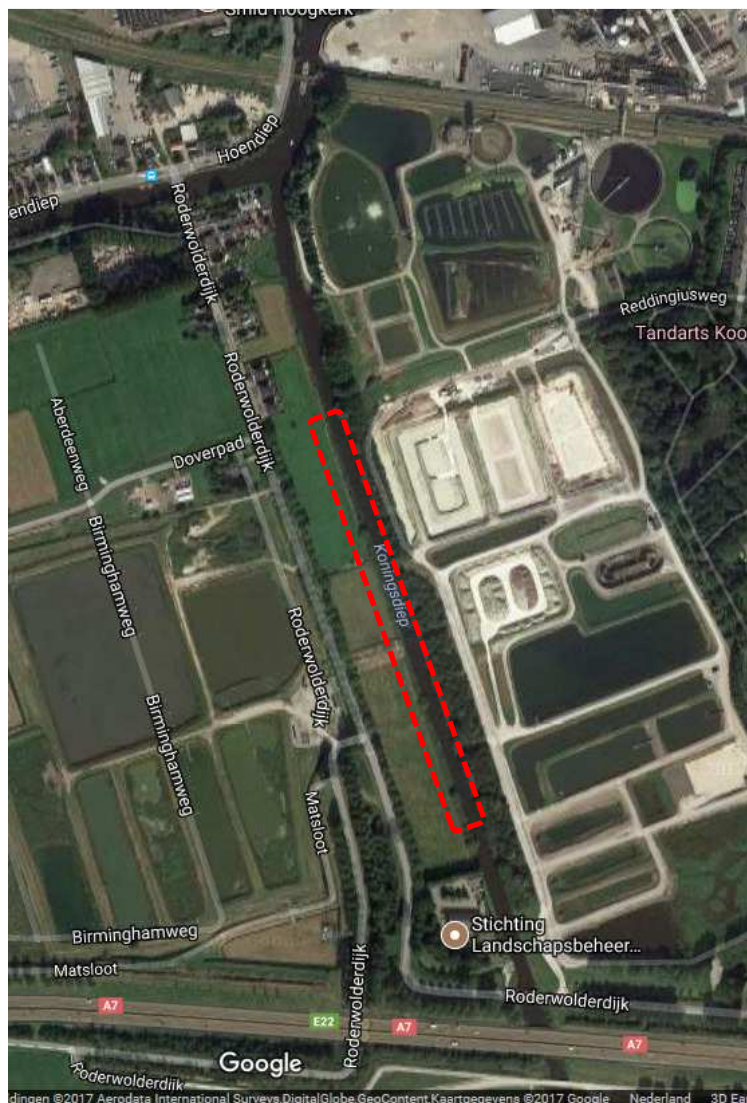
In Meerstad zijn mogelijkheden voor realisatie ligplaatsen. Op de korter termijn (2020/2021) heeft Meerstad in de plannen 3 tijdelijke ligplaatsen zonder voorzieningen opgenomen. Op lange termijn ziet Meerstad kansen voor 10 ligplaatsen. Er zijn 40 waterkavels verkocht/in verkoop, in de eerstkomende fase komen daar tenminste 15 bij en in latere fases nog meer. Het aantal is nog niet bepaald. Realisatie is mogelijk voor de met de watervisie begrote 40.000 per ligplaats.

Mocht de wens bestaan om meer ligplaatsen voor traditionele schepen te realiseren op korte termijn (in de Zeilen) dan vraagt dat om bijsturing van de huidige plannen.

**Meerstad <kaart met concept ontwerp De Zeilen en Groene wei>**



## Koningsdiep, t.h.v. Westpoort



### *Context en ontwikkeling*

Naast bedrijventerrein Westpoort, in een smalle strook landelijk gebied en naast de vloeivelden van de Suikerunie.

### *Opzet en aard van de locatie*

Ligplaatsen op westoever, ontsloten vanaf Rodewolderdijk met inprikkers (paden) richting het water, ligplaatsen voor arken of schepen, bergingen op de oever mogelijk. Vraagt verbreding Koningsdiep, combi met investering in ecologie, groen en water vereist door waterschap.

### *Nautische aspecten*

Versmalling met meer dan 1/3, functie voor waterberging en doorstroming wordt aangetast. Verbreding water noodzakelijk.

### *Milieu (geluid, industrielawaai)*

Deze locatie naast het gezoneerd industrieterrein Westpoort en Suikerunie, deels in een gebied met te hoge geluidsbelasting.

### *Ecologie*

Water en oever ecologisch kerngebied. Water van belang voor verbinding Onlanden – noordwaarts.

### *Eigendom*

Land eigendom Cosun (suikerunie), water eigendom waterschap Noorderzijlvest.

### *Draagvlak*

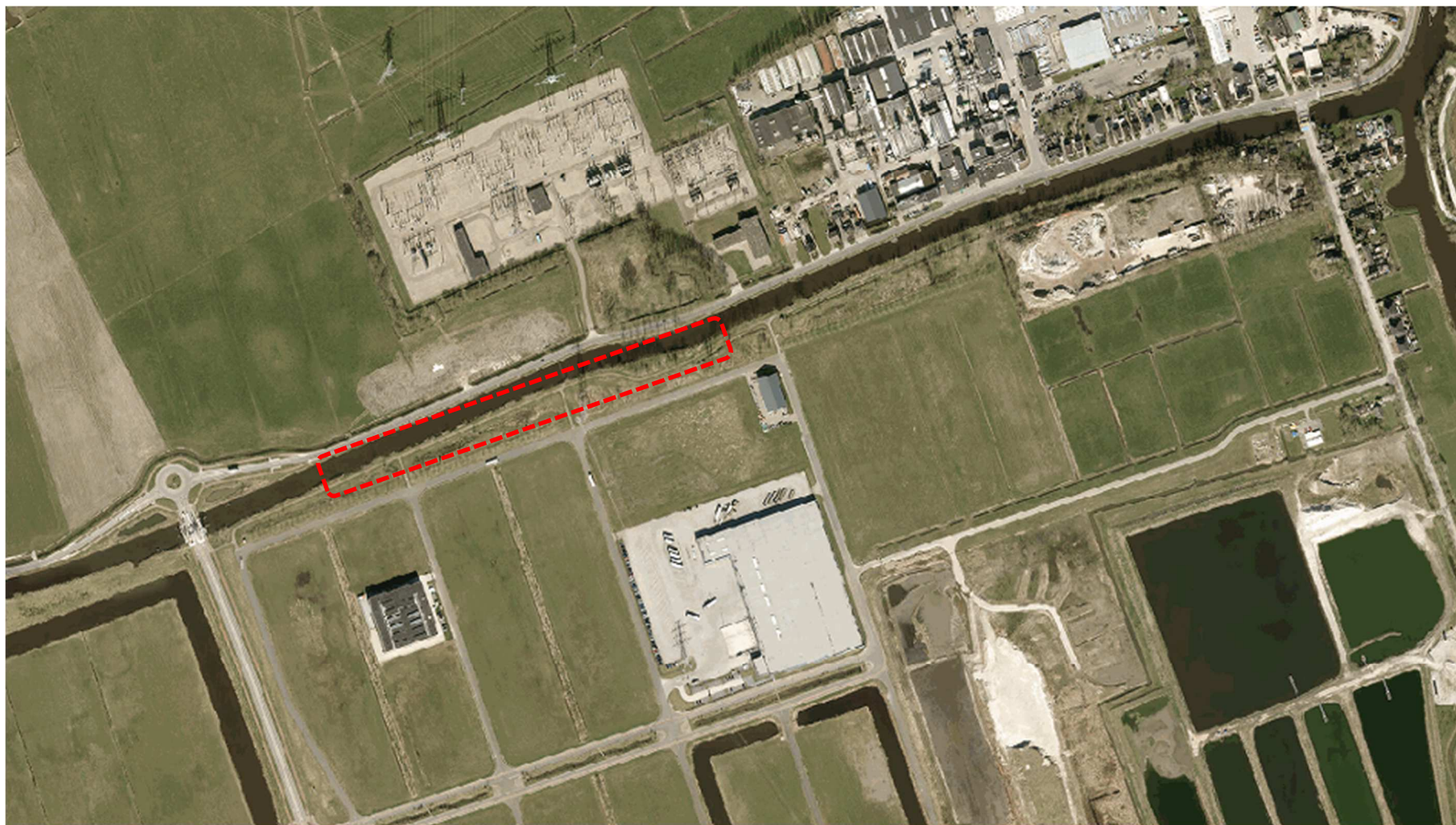
Cosun (eigenaar) wil niet meewerken aan realisatie ligplaatsen .  
Waterschap niet negatief, alleen medewerking als het Koningsdiep wordt verbreed en er wordt geïnvesteerd in ecologie en landschap.

### *Kosten*

Nvt.

**Conclusie**  
**Niet realistisch.**

**Hoendiep, t.h.v. Westpoort**





## Hoendiep, t.h.v. Westpoort

### Context en ontwikkeling

Langs de rand van bedrijventerrein Westpoort.

### Opzet en aard van de locatie

Alleen mogelijk met toestemming provincie (eigenaar).

Mogelijke opzet: Ligplaatsen op zuidoever, ontsloten via Manchesterweg.

### Nautische aspecten

Niet mogelijk: agv woonboten versmalling Hoendiep meer dan 1/3, woonboten belemmeren het vaarverkeer. Alleen mogelijk met verbreding Hoendiep.

### Milieu (geluid, industrielawaai)

Niet mogelijk: deze locatie ligt in het gezoneerd industrieterrein Westpoort. Een woonfunctie is hier niet toegestaan. Locatie ligt tevens binnen de geluidzone langs de weg Hoendiep.

### Ecologie

Zuidoever is ecologisch kerngebied. Ecologische verbinding verdwijnt/versmalt of moet worden verschoven. Langs de oever van het gebied bevinden zich meervleermuizen en broedplekken voor ijsvogels.

### Eigendom

Oevers eigendom gemeente. Water eigendom van provincie.

### Draagvlak

Niet onderzocht.

### Kosten

N.v.t.



**Conclusie**  
**Niet realistisch.**

## Hoendiep - Hoogkerk 'Historische haven'

### Context en ontwikkeling

De 'historische haven Hoogkerk' is een initiatief dat geïnitieerd is vanuit de wijkraad Hoogkerk i.s.m. enkele particuliere eigenaars van schepen. Het initiatief is gericht op realisatie van een plek voor de Hoogkerkers aan het water, met ruimte voor evenementen op/gekoppeld aan authentieke schepen. Op deze schepen kan ook permanent worden gewoond. In een apart project wordt nader onderzoek verricht naar de mogelijkheden.

### Opzet en aard van de locatie

Authentieke (woon)schepen, minimaal 6 voor wonen. Aan de noordoever, in de bocht bij de Halm, aan een openbare kade. Zonder bergingen en privaat gebruik van de openbare kade. Evt bergingen ingepast en collectief op land, afgestemd op het totaal plan.

### Nautische aspecten

Lijkt mogelijk. Check bij vaarwegbeheerder wordt momenteel uitgevoerd.

### Milieu (geluid, industrielawaai, reuk)

Realisatie van wonen is onzeker vanwege een mogelijk te hoge geluidsbelasting. Mogelijk wijzigt de inrichting van de Halm, waardoor de volledige noordoever binnen de maximaal toegestane geluidsbelasting van 55 dB(A) door industrielawaai komt te liggen. De geluidsbelasting van wegverkeerslawaai van de van Zwedenlaan is op delen van de oever tussen 48 en 53dB. Dat betekent dat ontheffing moet worden aangevraagd

### Ecologie

Geen problemen.

### Eigendom

Noordoever en water eigendom gemeente.

### Draagvlak

Heeft draagvlak bij wijkvereniging Hoogkerk, mits op/rond de ligplaatsen voldoende wordt gedaan aan bredere doelstellingen dan alleen wonen. Draagvlak direct omwonenden nog niet onderzocht.

### Kosten

Overschrijdt waarschijnlijk de 40.000 per ligplaats ivm meervoudige doelstellingen: niet alleen wonen, ook openbare kade, plek aan het water voor de Hoogkerkers.

### Conclusie

**Onzeker i.v.m. geluidsbelasting de Halm. Nader onderzoek naar de mogelijkheden wordt voor de zomer van 2018 gepresenteerd en voorzien van conclusie.**



Geluidsbelasting agv industrielawaai

## Suikerfabrieksterrein – nieuw water

### *Context en ontwikkeling*

Deze locatie betreft het deel van het Suikerfabrieksterrein ten westen van de knik in het Hoendiep (tpv Diamantlaan). Voor het gebied bestaat nog geen vastgesteld plan. Er zijn de afgelopen jaren indicatieve plannen opgesteld (zie volgende pagina) en op basis daarvan een indicatieve begroting. De plannen hebben geen formele status; de begroting vormt het voorlopige vertrekpunt voor de ontwikkeling van het suikerfabrieksterrein.

Het is nog onzeker of er op het suikerfabrieksterrein nieuw water zal worden gegraven. Het graven van water is kostbaar (zie 'Kosten') en maakt voorlopig geen deel uit van de begroting. In de overwegingen om al dan niet water te graven speelt – naast wonen op water- ook een rol:

- of water een meerwaarde kan hebben voor de ontwikkeling van het gebied als geheel
- of er een combinatie mogelijk is met een jachthaven en of daar behoefte aan is in (dit deel van) de stad/regio

### *Aard en opzet*

Aantal, locatie en opzet NTB. Afhankelijk van de locatie en context zijn meerdere mogelijkheden denkbaar. Suggesties op deze pagina dienen ter inspiratie en vormen een voorbeeld van een hoogwaardige stedelijke invulling: een haven met traditionele schepen in een compact stedelijk gebied. Ook andere invullingen zijn denkbaar.



## Suikerfabriekterrein – nieuw water



Plankaart d.d. 2015 <status: indicatief onderzoek>



Plankaart d.d. 2017 <status: indicatief onderzoek>

**Nautische aspecten**

Mogelijk, mits nieuw water wordt gegraven. Eventueel is een sluis nodig als het noodzakelijk blijkt om het havenbekken op een ander peil te leggen dan dat van het Hoendiep.

**Milieu**

*Mogelijkheden alleen buiten de 53 dBA contour van de weg Hoendiep; Dus: op het Hoendiep zelf geen kansen, alleen ten zuiden daarvan, in nieuw water.*  
Evenementen op Suikerfabriek-terrein: beperken op korte termijn in delen van het gebied de ontwikkelkansen. Spoorweglawaai moet nader worden onderzocht.

**Ecologie**

Het Hoendiep is een gewenste ecologische verbinding in de Stedelijke Ecologische Structuur. Huidige waarden: rosse vleermuis. Te ontwikkelen: riet, ruigte, gebied voor oeverwaluven en vleermuizen. Nieuw water kan buiten deze ecologische verbinding worden gelegd.

**Eigendom**

Grond is eigendom gemeente Groningen, water is eigendom gemeente Groningen Waterschap Noorderzijlvest beheert kering.

**Draagvlak**

Geen problemen verwacht van omgeving, mits vooraf meegenomen in de ontwikkeling.

**Kosten**

Overschrijdt de 40.000 per ligplaats omdat water zal moeten worden gegraven.  
Indicatie meerkosten realisatie havenbekken ca 5 miljoen.  
Indicatie meerkosten realisatie sluis ca 2,5 miljoen.  
Realisatiekosten zijn niet opgenomen in de huidige begroting voor de ontwikkeling van het suikerfabriek-terrein. Voor meerkosten moet uit stedelijke middelen financiering worden gezocht.  
Vraagt bewuste afweging:

**Conclusie**

**Niet onmogelijk; vraagt extra financiering uit stedelijke middelen, ivm graven nieuw water en evt sluis. Graven nieuw water vraagt integrale afweging. Realisatie na 2025.**



	Geluidsniveau in dB(A)	opmerking
	0 - 40	Zonder meer mogelijk
	40 - 48	Zonder meer mogelijk
	48 - 53	Mogelijk na hogere waarde procedure
	> 53	Niet mogelijk

## Suikerfabriek - Hoendiep

### Context en ontwikkeling

Deze locatie betreft het deel van het Hoendiep tussen de ring west en de Diamantlaan (tot en met de Energieweg). Dit kanaalvak maakt eveneens deel uit van de herontwikkeling suikerfabriek. Voor het gebied bestaat nog geen vastgesteld plan (zie voorgaande pagina's). Op dit deel van het Hoendiep staan enkele bestaande ligplaatsen onder druk:

- De vier arken direct naast de ringweg zijn niet bestemd. Ze liggen binnen de 53 dBA contour van de ring west en de verwachting is dat ze niet kunnen worden bestemd. Dat wordt nog uitgezocht. Het verschuiven van deze arken westwaarts achten we niet wenselijk omdat ze niet passen in het toekomstbeeld van een hoogwaardige openbare stedelijke kade – met ook op de wal hoge eisen aan de bebouwing en ruimte.
- Enkele ligplaatsen t.p.v. de Energieweg zullen moeten worden opgeheven als er een nieuwe brug in het verlengde van de Diamantlaan wordt gerealiseerd.

Langs dit deel van het Hoendiep kunnen nieuwe ligplaatsen worden gerealiseerd. In aantal zijn dit er niet meer dan dat er verdwijnen op dit kanaalvak.

### Aard en opzet

Langs de bestaande kade op de noordoever circa 8 ligplaatsen voor traditionele schepen. Dit moeten hoogwaardige schepen zijn, aan een stedelijke openbare kade en zonder voorzieningen (bergingen ea) op de oever.

### Nautisch

Wonen op water kan alleen als de toekomstige brug over het Hoendiep daar in hoogte en aard (te openen of niet) mogelijkheden voor laat. Het brugontwerp bepaalt of het oostelijk deel van het Hoendiep toegankelijk blijft voor schepen waarop gewoond wordt. Ruimte voor een te openen brug is er in de huidige begroting voor de herontwikkeling van het suikerfabriek-terrein niet.

### Milieu

Ligplaatsen alleen mogelijk buiten de 53dB zone agv wegverkeerslawaaï van de ring west. Geen kansen op het westelijk deel van het Hoendiep, daar waar de weg Hoendiep vlak langs het water loopt. Alleen kansen op het deel van het Hoendiep tussen ring en 'knik'. Nu geen definitieve ligplaatsen mogelijk ivm (geluids)overlast van evenementen op Suikerfabriek-terrein en in Paradigm. Die mogen tot 2025 plaats hebben. Mogelijk kunnen ligplaatsen tijdelijk worden bestemd.



Geluidsniveau in dB(A)	opmerking
0 - 40	Zonder meer mogelijk
40 - 48	Zonder meer mogelijk
48 - 53	Mogelijk na hogere waarde procedure
> 53	Niet mogelijk

### Ecologie

Geen problemen.

### Draagvlak

Omwonenden/gebruikers/bewoners nog niet geraadpleegd.

### Kosten

Aanleg ligplaatsen kan voor 40.000 euro. Meerkosten ivm aankoop/uitplaatsen bestaande arken en schepen. Meerkosten omdat realisatie alleen kan als de brug tpv Diamantlaan als te openen brug wordt uitgevoerd. Financiering voor te openen brug en aankoop bestaande arken is niet opgenomen in de huidige begroting voor de herontwikkeling van het suikerfabriekterrein.

### Conclusie

**Niet onmogelijk, vraagt extra financiering uit stedelijke middelen, ivm te openen brug; vraagt integrale afweging. Aandachtspunt: opname aankoop bestaande arken/schepen in begroting suikerfabriek. Realisatie na 2025**

*Referentie: mogelijk beeld traditionele schepen Hoendiep*



## Reitdiep - noord



### *Context en ontwikkeling*

Het Reitdiep is een waardevolle landschappelijke structuur die de Groninger binnenstad met het Groninger landschap verbindt. Het Reitdiep is zowel in gemeentelijk als provinciaal beleid zo aangemerkt. De oostoever is ten noorden van de ring deels voorzien van recreatief fiets/voetpad (Jaagpad). De westoever is niet toegankelijk en alleen direct ten noorden van de Prof Uijlkesweg voorzien van een pad (toegangsweg naar boerderij). Ter hoogte van dit pad bevindt zich een lange aanmeersteiger voor passanten.

### *Aard en opzet*

Twee clusters van 2 schepen op de oostoever, ontsloten via het jaagpad. Bewust kleinschalig ivm wens behoud landschappelijk karakter Reitdiep. Bewust niet ten noorden van de Prof Uijlkesweg ivm landschappelijke kwaliteit van Reitdiep en oevers daar. Alleen varende, authentieke schepen. Geen in gebruikname oever (geen bergingen, tuinen ea). Niet toegankelijk met de auto.

### *Nautisch*

Het Reitdiep is onderdeel van de staande mast route. Ten noorden van de brug bij de Prof. Uijlkesweg ligt een aanmeersteiger voor recreatieve schepen. Daar geen ruimte voor woonschepen.

### *Milieu*

Mogelijk.  
Afstand houden tot hoogspanningsmast

### *Eigendom*

Water eigendom provincie.

### *Draagvlak*

Provincie staat ligplaatsen niet toe.  
Waterschap: akkoord mits geen in gebruikname oever.  
Draagvlak bij bewoners wijk reitdiep niet gecheckt.

### *Kosten*

Realisatie ligplaatsen binnen budget 40.000 euro lijkt mogelijk.

### **Conclusie**

**Geen kansen, eigenaar (provincie) wil hier geen ligplaatsen. College ontraadt ligplaatsen ivm belang Reitdiep en oevers als openbare verbinding stad – ommeland.**



*Beeld: ten noorden van Prof. Uijlkesweg – hier geen woonschepen*



## Reitdiep, tpv t Poortje



### Context en ontwikkeling

Het Reitdiep is een waardevolle landschappelijke structuur die de Groninger binnenstad met het Groninger landschap verbindt. Is zowel in gemeentelijk als provinciaal beleid zo aangemerkt. Oostoever heeft hogere ecologische waarde en is ten noorden van de ring voorzien van recreatief fiets/voetpad. Westoever is niet toegankelijk en heeft hoge ecologische waarde. Direct ten zuiden van het Poortje wordt een complex voor jongerenhuisvesting gerealiseerd.

### Aard en opzet

Alleen mogelijk met toestemming provincie (eigenaar).

Suggestie opzet: Bewust kleinschalig ivm wens behoud landschappelijk karakter Reitdiep en behoud/ontwikkeling Reitdiep én oever als openbare dragende structuur stad-ommeland. Oostoever reitdiep: cluster van 2a3 schepen., ontsloten vanaf fietspad (jaagpad). Niet toegankelijk met de auto. Alleen varende, niet-kwetsbare schepen. Geen in gebruikname oever (geen bergingen, tuinen ea)

### Nautisch

Het Reitdiep is onderdeel van de staande mast route. Provincie (vaarwegbeheerder en op deze plek tevens eigenaar water) wil geen nieuwe ligplaatsen langs dit smallere deel van de staande mast route.

### Milieu

Valt binnen 53 dBA contour ring noord. Pas ter hoogte van de woningen in reitdiep buiten de contour. Niet mogelijk.

### Eigendom

Dijk eigendom Noorderzijlvest, water eigendom van Provincie.

### Draagvlak

Provincie staat ligplaatsen niet toe.

Waterschap: staat toe, onder voorwaarde dat er geen bergingen, tuinen worden gerealiseerd op de dijk. Geen in gebruikname oever.

Draagvlak bij bewoners wijk reitdiep niet gecheckt.

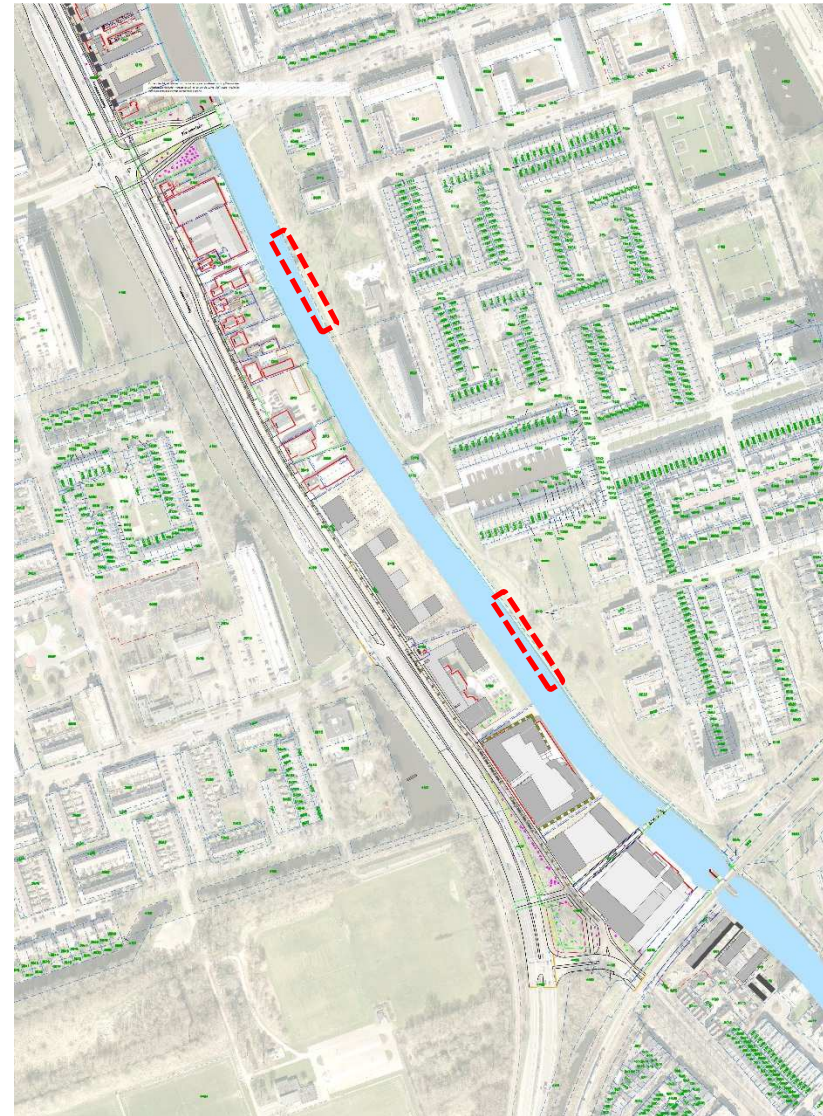
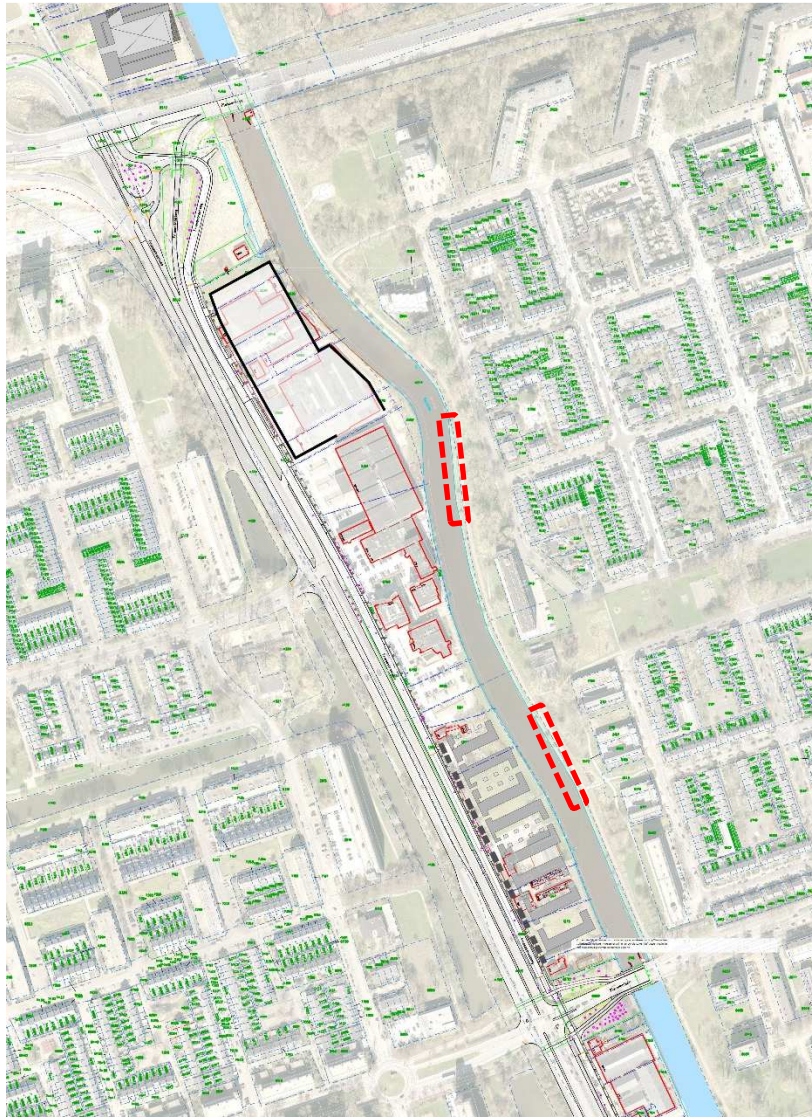
### Kosten

Nvt

### Conclusie

Geen kansen, ivm geluidsbelasting, eigenaar (provincie) wil hier geen ligplaatsen. College ontraadt ligplaatsen ivm belang Reitdiep en oevers als openbare verbinding stad – ommeland.

**Reitdiep – tussen spoor en ring**



## Reitdiep – tussen spoor en ring

### *Context en ontwikkeling*

Het Reitdiep is een waardevolle landschappelijke structuur die de Groninger binnenstad met het Groninger landschap verbindt. Het Reitdiep is zowel in gemeentelijk als provinciaal beleid zo aangemerkt, recent bekrachtigd in de Next City. De oostoever heeft een hoge ecologische waarde en is groen uitloopgebied voor Paddepoel. Langs de oostoever loopt de hoofdfietsroute richting Zernike.

De westoever kent een grote variatie aan gebruik en is overwegend privaat eigendom. Dit gebied is onderdeel van het ontwikkelgebied Reitdiepzone. De raad heeft daarvoor in april een ontwikkelvisie vastgesteld waarin o.m. is aangegeven de dijk stap voor stap als openbare groene dijk met recreatief, openbaar voet/fietspad te ontwikkelen. De kavels langs de westoever van het Reitdiep worden elk afzonderlijk ontwikkeld.

Realisatie ligplaatsen wordt ontraden ivm het stedelijke en regionale belang van het Reitdiep en de openbare, groene ruimte daarlangs.

### *Aard en opzet*

Alleen op de oostoever ivm eigendom. Maximaal enkele clusters van 2 schepen per cluster.

### *Nautisch*

Het Reitdiep is onderdeel van de staande mast route. Provincie (vaarwegbeheerder – op dit deel geen eigenaar) staat ligplaatsen alleen toe als overtuigend wordt aangetoond dat zij overige vaarweggebruikers niet belemmeren.

### *Eigendom*

Kavels langs westoever Reitdiep zijn particulier bezit. Water is gemeentelijk eigendom. Waterschap Noorderzijlvest beheert dijken.

### *Milieu*

Geluidsbelasting deels te hoog, mogelijk kan tijdelijk worden bestemd ivm vooruitzicht op verbetering – zodra bebouwing op de west oever is gerealiseerd. Nader akoestisch onderzoek nodig.

### *Draagvlak*

Eigenaars westoever zijn geraadpleegd en willen niet meewerken aan realisatie ligplaatsen.

Waterschap: staat toe, onder voorwaarde dat er geen bergingen, tuinen worden gerealiseerd. Geen in gebruikname oever.

Provincie: staat in haar rol als vaarwegbeheerder alleen toe als woonboten andere vaarweggebruikers niet hinderen; is op ruimtelijke gronden (ivm reitdiep als verbinding stad-ommeland) geen voorstander

Omwonenden: kort gepeild op bewonersavond over plannen ring west en reitdiepzone; Eerste reacties overwegend negatief. Vraagt nader onderzoek.

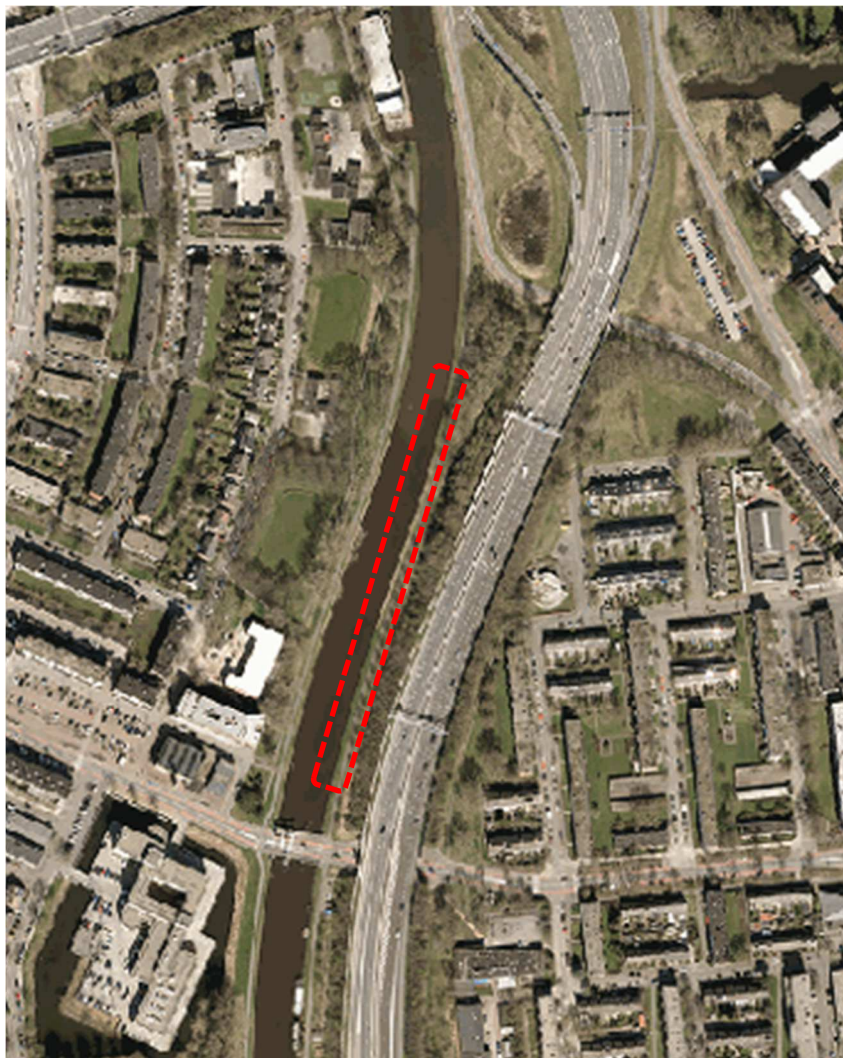
### *Kosten*

Waarschijnlijk te realiseren binnen het budget van 40.000 euro per ligplaats.

### **Conclusie**

**Ambtelijk advies: geen ligplaatsen realiseren; belang Reitdiep als verbinding stad – ommeland, als staande mast route en als uitloopgebied voor Paddepoel belangrijker dan als locatie voor ligplaatsen. Afweging te maken door raad.**

## Noord Willemskanaal tussen Brailleweg en Van Iddekingeweg



### *Context en ontwikkeling*

Locatie is voor 2012 in beeld geweest voor uitbreiding ligplaatsen. Toen gestrand op bezwaar roeiverenigingen. Momenteel is o deze plek aanleg van een 'fietssnelweg' in onderzoek. Die conflicteert met realisatie ligplaatsen.

### *Opzet en aard van de locatie*

Alleen mogelijk met toestemming provincie (eigenaar). Ligplaatsen oostoever, ontsloten vanaf bestaand fietspad, net als de schepen verderop. Ten zuiden van nieuwe Vondellaan. Maximaal 6 stuks. Alleen varende schepen. Voldoen aan sterkte eis. Bergingen mogelijk. Geen parkeerplaats, niet toegankelijk voor auto's. Geen in gebruik name oever (tuin ea).

### *Nautische aspecten*

Mogelijk.

### *Milieu (geluid, industrielawaai)*

Geluidbelasting overal hoger dan 53 dBA, deels boven de 58 dBA, in het Groninger geluidsmodel, dat meet op 4 m boven maaiveld. Nader akoestisch onderzoek naar exacte mogelijkheden.

### *Ecologie*

Naast ecologisch kerngebied (groen). Compensatie ingrepen daarin.

### *Eigendom*

Waterschap Noorderzijlvest beheert dijk. Gemeente is eigenaar grond op de oever. Provincie is eigenaar water.

### *Ruimtelijke kwaliteit, gebruik en ontwikkeling*

Mogelijk.

### *Draagvlak*

In het verleden ook aangewezen. Stuitte op veel verzet bij roeiverenigingen.

### *Kosten*

PM

**Conclusie**

Nader akoestisch onderzoek mogelijk naar (on)mogelijkheden ivm geluid A28.

Aandachtspunt: fietssnelweg.



Wegverkeerslawaai A28 tpv locatie Brailleweg

## Noord Willemskanaal, rondom Parkweg



### *Opzet en aard van de locatie*

Alleen mogelijk met toestemming provincie (eigenaar).

Mogelijk opzet: Westoever, aan de kade, maximaal 6 stuks. Alleen varende schepen, niet-  
kwetsbaar. Geen in gebruik name oever. Geen bergingen.

### *Nautische aspecten*

Belemmert overig vaarverkeer. Provincie geen voorstander

### *Milieu (geluid, industrielawaai)*

Binnen 53 dBA contour Emmaviaduct. Vraagt nader akoestisch onderzoek naar exacte  
mogelijkheden.

### *Ecologie*

Oever is onderdeel van de stedelijke ecologische structuur. (check)

### *Eigendom*

Waterschap Noorderzijlvest beheert kade. Provincie is eigenaar water. Gemeente is  
eigenaar oever.

### *Draagvlak*

Niet gecheckt.

### *Kosten*

PM

### **Conclusie**

**Lastig ivm belemmering overige gebruikers vaarweg (roeiers, beroepsvaart).**

**Nader akoestisch onderzoek nodig om exacte kansen te bepalen irt geluid.**





## Noord Willemskanaal - Marwixkade – ten noorden van spoor

### Opzet en aard van de locatie

Alleen mogelijk met toestemming provincie (eigenaar).

Mogelijk opzet: West- of oostoever, aan de kade, maximaal 4 stuks. Alleen varende schepen, niet-kwetsbaar. Geen in gebruik name oever. Geen bergingen.

### Nautische aspecten

Niet akkoord bij provincie ivm verwachte hinder overige vaarweggebruikers.

### Milieu (geluid, industrielawaai)

Mogelijk.

### Ecologie

Oever is onderdeel van de stedelijke ecologische structuur. (check)

### Eigendom

Waterschap Noorderzijlvest beheert kade.

Provincie is eigenaar water. Gemeente is eigenaar oever.

### Draagvlak

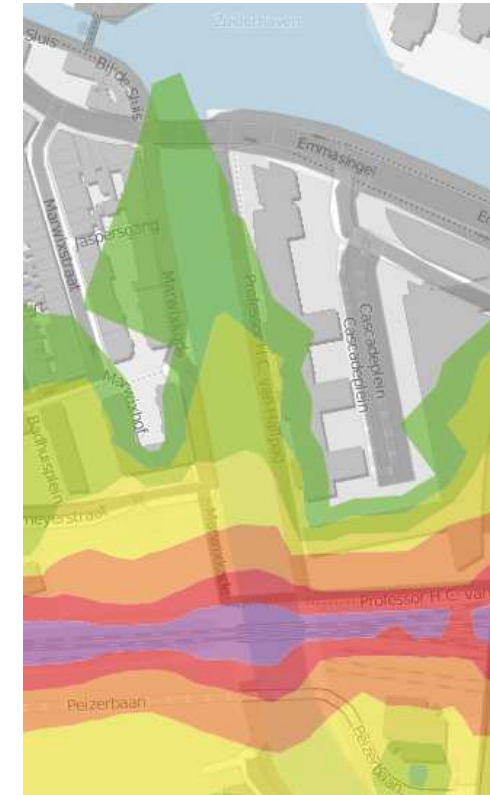
Niet gecheckt.

### Kosten

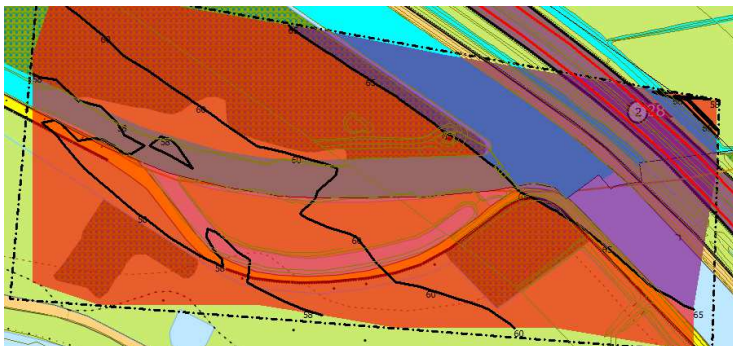
PM

### Conclusie

**Niet mogelijk ivm hinder vaarweggebruikers. Provincie (eigenaar) staat geen ligplaatsen toe.**



## Hoornsedijk



### *Context en ontwikkelingen*

Betreft het voormalig Meerschapsgebied, ligt ten zuiden van de voormalige dam, grenst aan bestaande ligplaatsen. Ligt in een gebied waar recent inrichtingsmaatregelen zijn genomen agv dijkverhoging Noord Willems kanaal.

### *Aard en opzet*

Twee of drie ligplaatsen in het verlengde van de schepen en arken die er liggen.

### *Milieu*

Belasting agv wegverkeerslawaai is overal > 53 dBA, in het Groninger model, waarbij op 4 m hoogte wordt gemeten. Nader akoestisch onderzoek nodig om exacte kansen te bepalen irt geluid.

### *Draagvlak*

Niet onderzocht.

### *Eigendom*

Het zuidelijk deel van deze locatie ligt langs de gemeentegrens, met de noordoostelijke oever in de gemeente Groningen.

### *Ecologie*

De locatie is onderdeel van het Ecologisch kerngebied van de SES. In het gebied komen vleermuizen en andere zoogdieren voor. Het realiseren van ligplaatsen voor woonschepen tast de ecologische waarden aan.

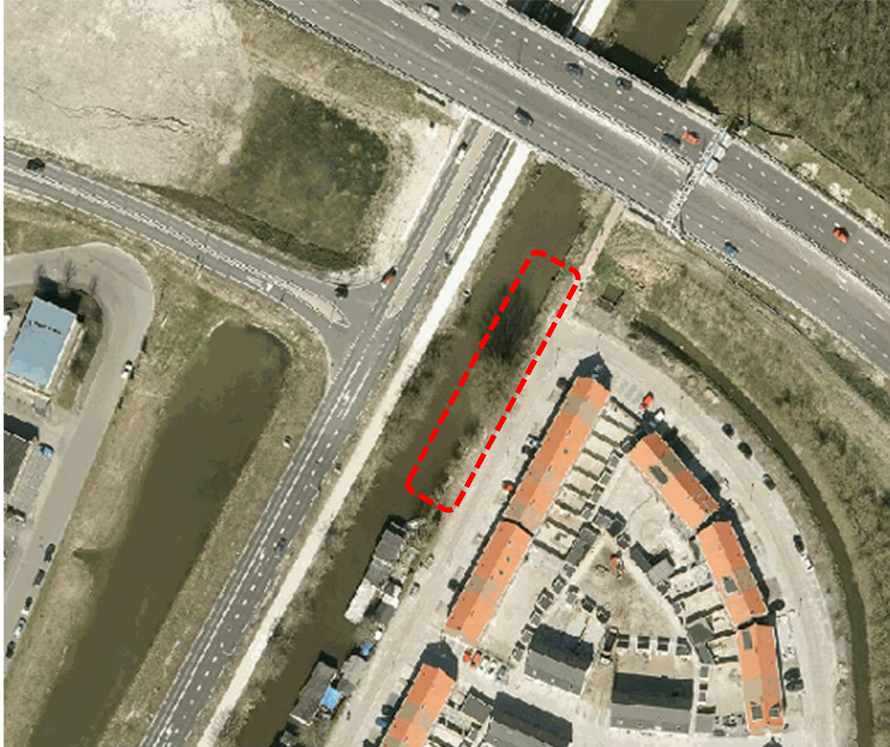
### *Kosten*

Nvt

### **Conclusie**

**Nader akoestisch onderzoek nodig om exacte kansen te bepalen irt geluid.**

## Boterdiep Cuypersweg



### *Opzet en aard van de locatie*

Oostoever, in het verlengde van bestaande arken. 1 a 2 ligplaatsen voor arken. Met bergingen. Parkeerplaatsen toevoegen is niet mogelijk.

### *Nautische aspecten*

Mogelijk.

### *Milieu (geluid, industrielawaai)*

Ver boven 53 dBA contour ring oost, op- en afritten en N361. Nader akoestisch onderzoek niet zinvol.

### *Ecologie*

pm

### *Eigendom*

Waterschap Noorderzijlvest is eigenaar water. Gemeente is eigenaar grond aan oostzijde.

### *Draagvlak*

Verwachting: verzet bij aanwonenden. Locatie is in het verleden op verzet gestuit.

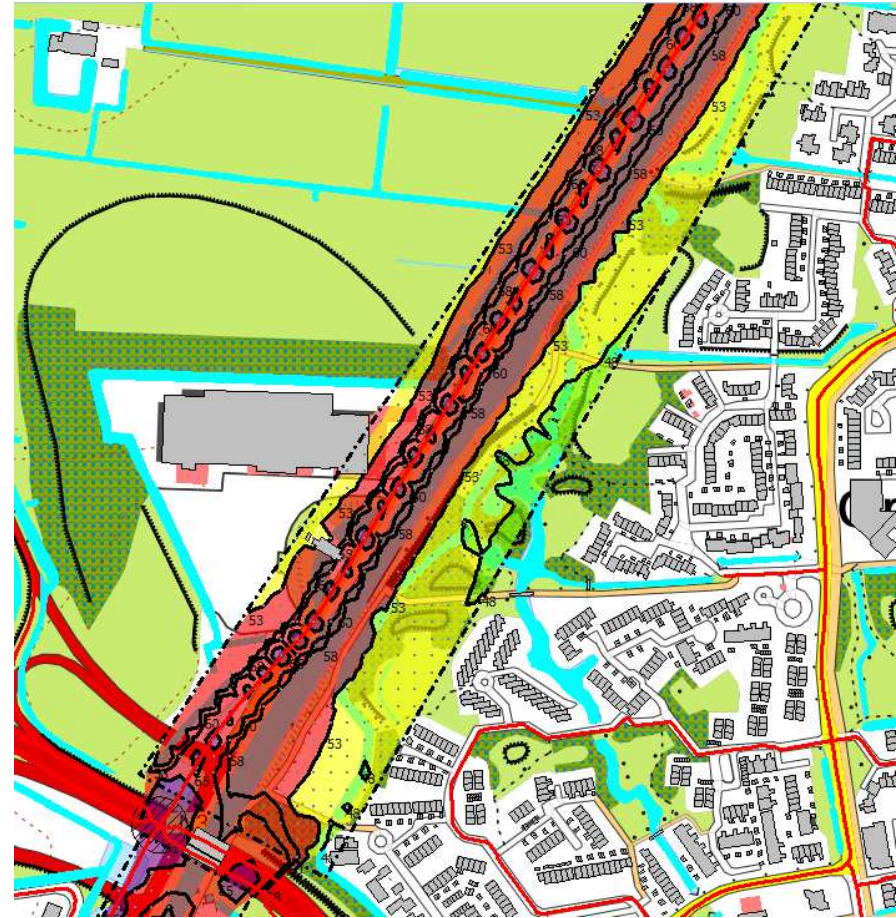
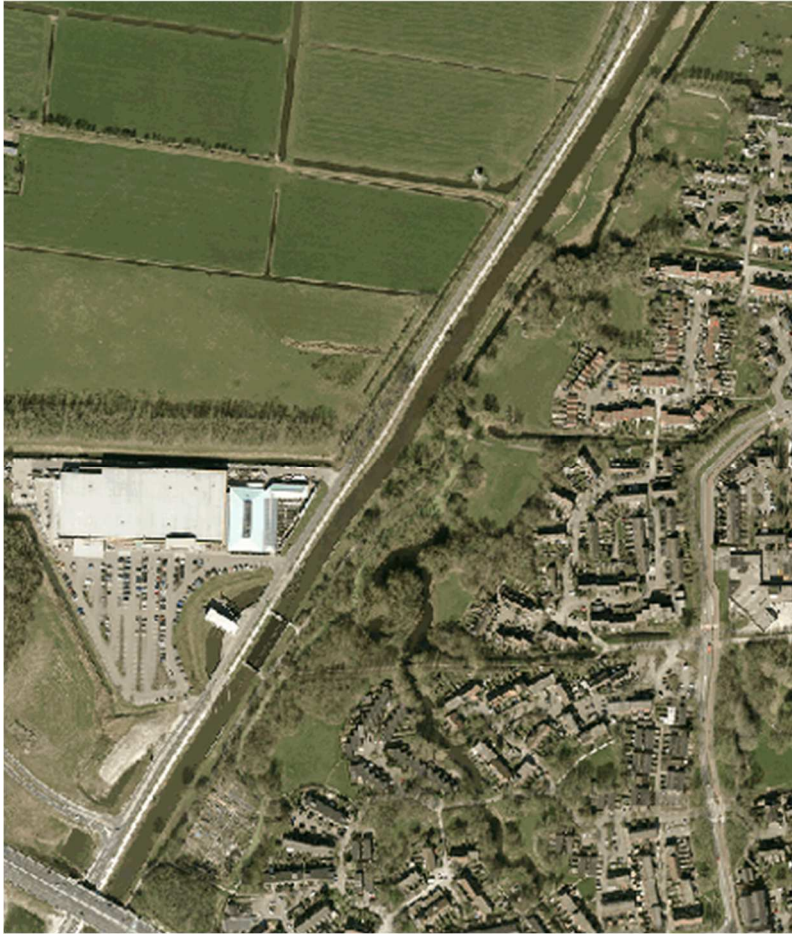
### *Kosten*

Nvt

### **Conclusie**

**Niet realistisch ivm geluid**

**Boterdiep, t.h.v. Beijum**



## Boterdiep, t.h.v. Beijum

### *Opzet en aard van de locatie*

Oostoever niet, want niet te ontsluiten en in kerngebied groen en ecologie.

In theorie mogelijk aan de westoever. Geen ruimte voor parkeren, bergingen, opstelplekken huisvuilcontainers. Dicht op de weg. Alleen mogelijk bij realisatie geluidsschermen tussen weg en water.

### *Nautische aspecten*

Versmalling met 1/3. Vermindert de potenties van het Boterdiep voor recreatief gebruik (kano's, sloepen)

### *Milieu (geluid, industrielawaai)*

Ver boven 53 dBA contour Groningerweg. Nader akoestisch onderzoek niet zinvol.

### *Ecologie*

Het groengebied langs de oostoever is aangemerkt als Ecologisch kerngebied in de SES. Hier komen onder meer meervleermuizen voor en bevinden zich broedplekken voor ijsvogels. Vanwege de landschappelijke en ecologische waarde is het zeer onwenselijk om hier paden en/of wegen in aan te leggen

### *Eigendom*

Waterschap Noorderzijlvest is eigenaar water. Gemeente is eigenaar grond aan weerszijden.

### *Draagvlak*

niet getoetst

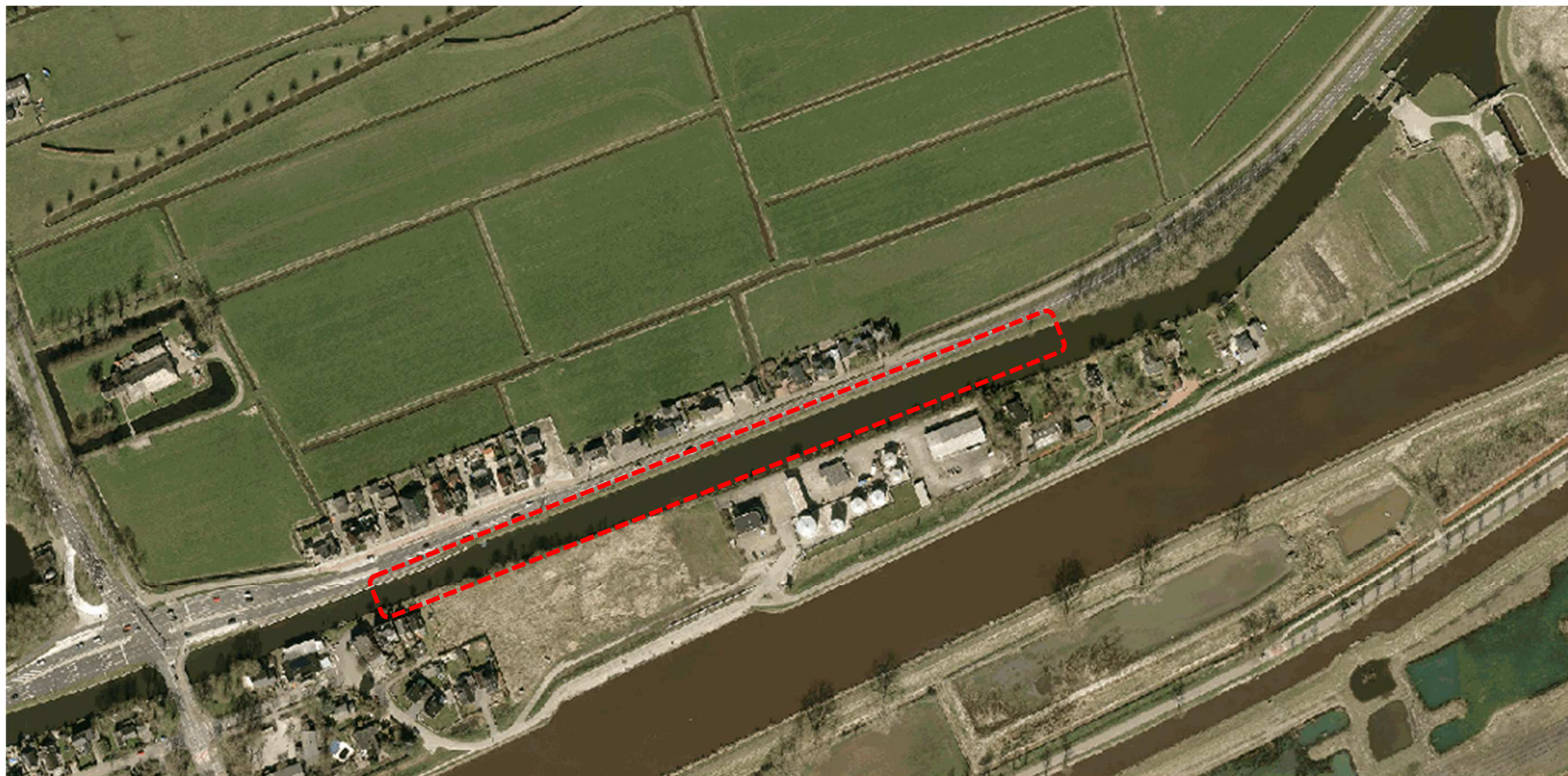
### *Kosten*

Nvt

### **Conclusie**

**Niet mogelijk ivm geluid;**

**Damsterdiep – west**



## Damsterdiep west

### *Opzet en aard van de locatie*

Woonkwaliteit op de zuidoever. Ontsluiting is daar nodig, aankoop gronden van diverse eigenaars. Noord- en zuidoever liggen binnen 53 dBA zone N360 en wonen kan alleen als er geluidsschermen tussen de N360 en het Damsterdiep worden gerealiseerd.

### *Nautische aspecten*

Versmalling met 1/3, beperkt kansen voor recreatief gebruik.

### *Milieu (geluid, industrielawaai)*

Ver boven 53 dBA contour N360. Nader akoestisch onderzoek niet zinvol.

### *Ecologie*

Het groengebied langs de oostoever is aangemerkt als Ecologisch kerngebied in de SES. Hier komen onder meer meervleermuizen voor en bevinden zich broedplekken voor ijsvogels. Vanwege de landschappelijke en ecologische waarde is het zeer onwenselijk om hier paden en/of wegen in aan te leggen

### *Eigendom*

Damsterdiep is eigendom waterschap noorderzijlvest, N360 is eigendom provincie. Zuidoever is in eigendom bij diverse private eigenaars.

### *Ruimtelijke kwaliteit, gebruik en ontwikkeling*

Geluidsschermen doen afbreuk aan beleving water.

### *Draagvlak*

Niet onderzocht.

### *Kosten*

Nvt

### **Conclusie**

**Niet mogelijk ivm geluid, ecologie, inpassing.**

## Oude Winschoterdiep - Europapark



### *Context en ontwikkeling*

Middenin ontwikkelgebied Europapark. Plan Europapark is rond 2012 gewijzigd: het groen aan het water is dé nieuwe kwalitatieve drager van het plan geworden. Ten zuiden van de boumabrug verhoudt wonen op water zich slecht tot het gebruik en de schaal van de omgeving.

### *Opzet en aard van de locatie*

Enkele woonschepen ten zuidoosten van Boumabrug.

### *Nautische aspecten*

Ten noorden van de Boumabrug is het water (in de toekomst agv realisatie nieuwe fietsbrug) alleen toegankelijk voor sloepen. Afstand houden tot de Boumabrug en spoorbrug.

### *Milieu (geluid, industrielawaai)*

Wegverkeerslawaai rondom Boumabrug is beperkend. Ten zuiden van de Euroborg niet mogelijk ivm industrielawaai. Zie kaartbeeld bij onderdeel Oude Winschoterdiep – Gideonweg. **Check evenementen (voetbal) en milieucoutouren daaromheen.**

### *Ecologie*

Oude Winschoterdiep is onderdeel stedelijke ecologische structuur.

### *Eigendom*

Gemeentelijk eigendom.

### *Draagvlak*

Niet onderzocht. Verwachting: problemen ivm belofte aan eigenaars/omwonenden van een openbaar park aan het water voor de deur. Tpv de Linie is bij het bestemmingsplan van 2012 expliciet vastgelegd dat er geen wonen op water meer zou worden gerealiseerd.

### **Conclusie**

**Ontraden ivm mismatch met schaal en gebruik omgeving en ivm draagvlak.**



## Oude Winschoterdiep – Gideonweg

### *Context*

Nu gezoneerd industriegebied. In de huidige situatie teveel industrielawaai en geen aantrekkelijk woongebied. Herontwikkeling op de lange termijn niet ondenkbaar, maar nog onzeker.

### *Aard en opzet*

Kan bij herontwikkeling/gebiedstransformatie vooraf als opgave worden meegegeven. Wonen aan de kade en/of nieuwe woonhaven in het gebied.

### *Nautisch*

Vaarweg klasse IV, gemeente is vaarwegbeheerder. Er zit beroepsvaart op dit kanaalvak, van/naar betoncentrale. Kanaal is 22 m breed, schepen naar betoncentrale zijn 11,60 m breed. Woonschepen zijn max 5,5 m breed en passen net. Havenwezen en provincie zijn geen voorstander.

### *Milieu*

Ligt volledig binnen de geluidszone >55 dBA industrielawaai. Onmogelijk. Tijdelijke ligplaatsen voor wonen op water mogen alleen als er zicht is op verbetering. Gebiedstransformatie is hier nog onzeker, waarmee tijdelijke ligplaatsen niet mogelijk zijn.

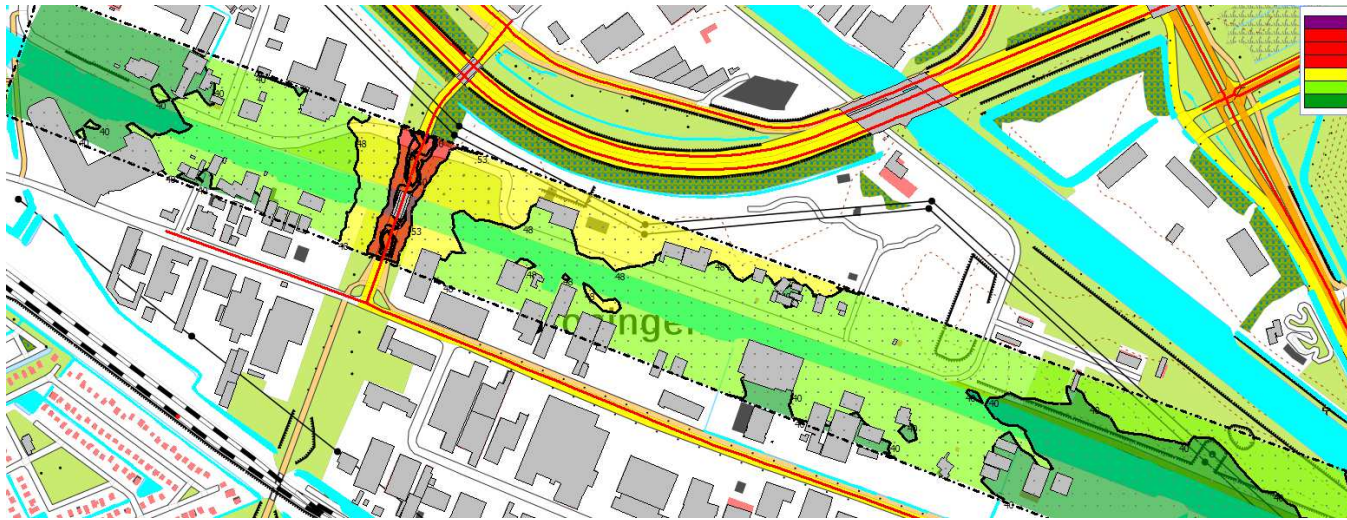
### *Draagvlak*

niet onderzocht.

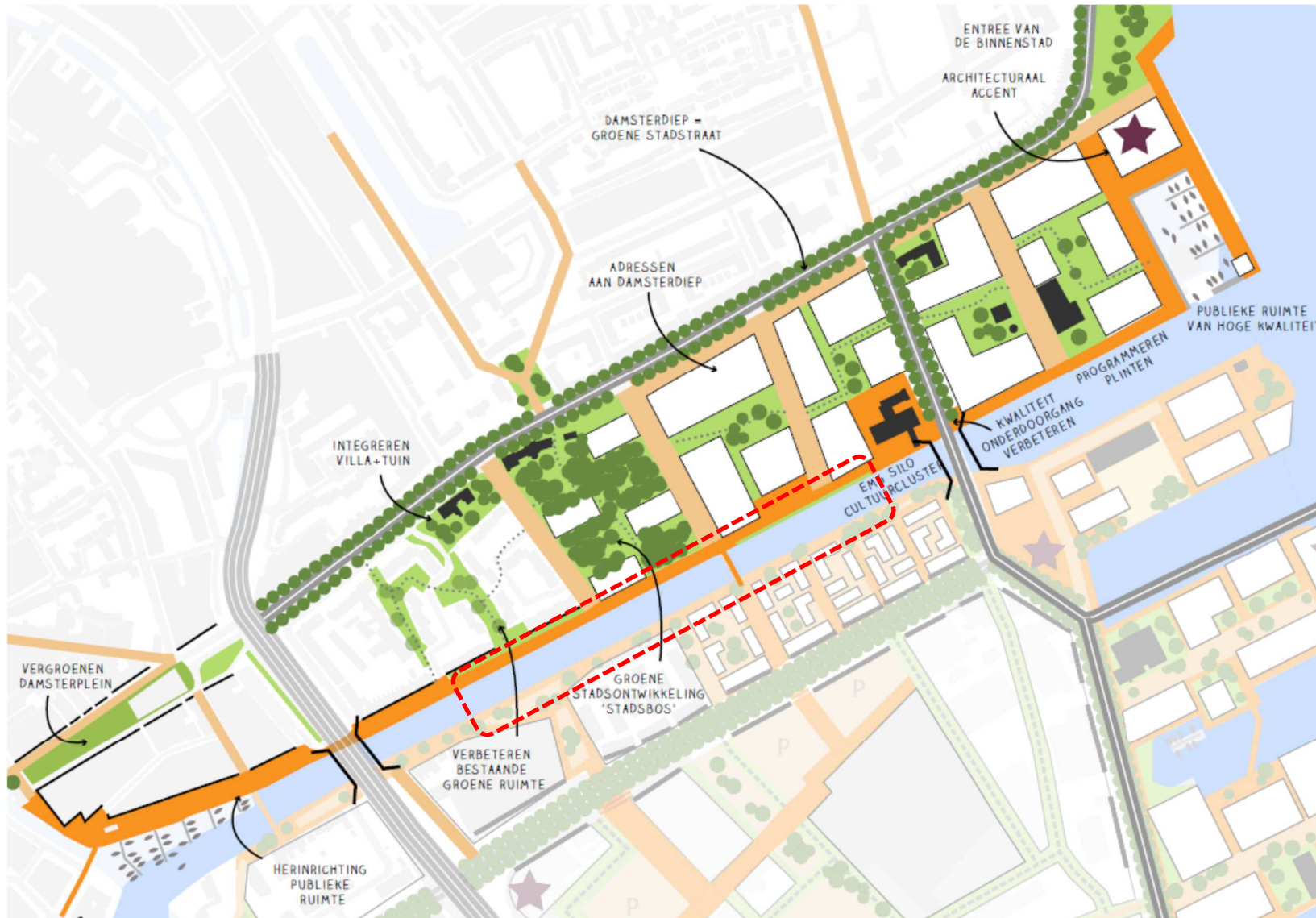
### *Conclusie*

**Niet realistisch op korte termijn. Pas na gebiedstransformatie.**

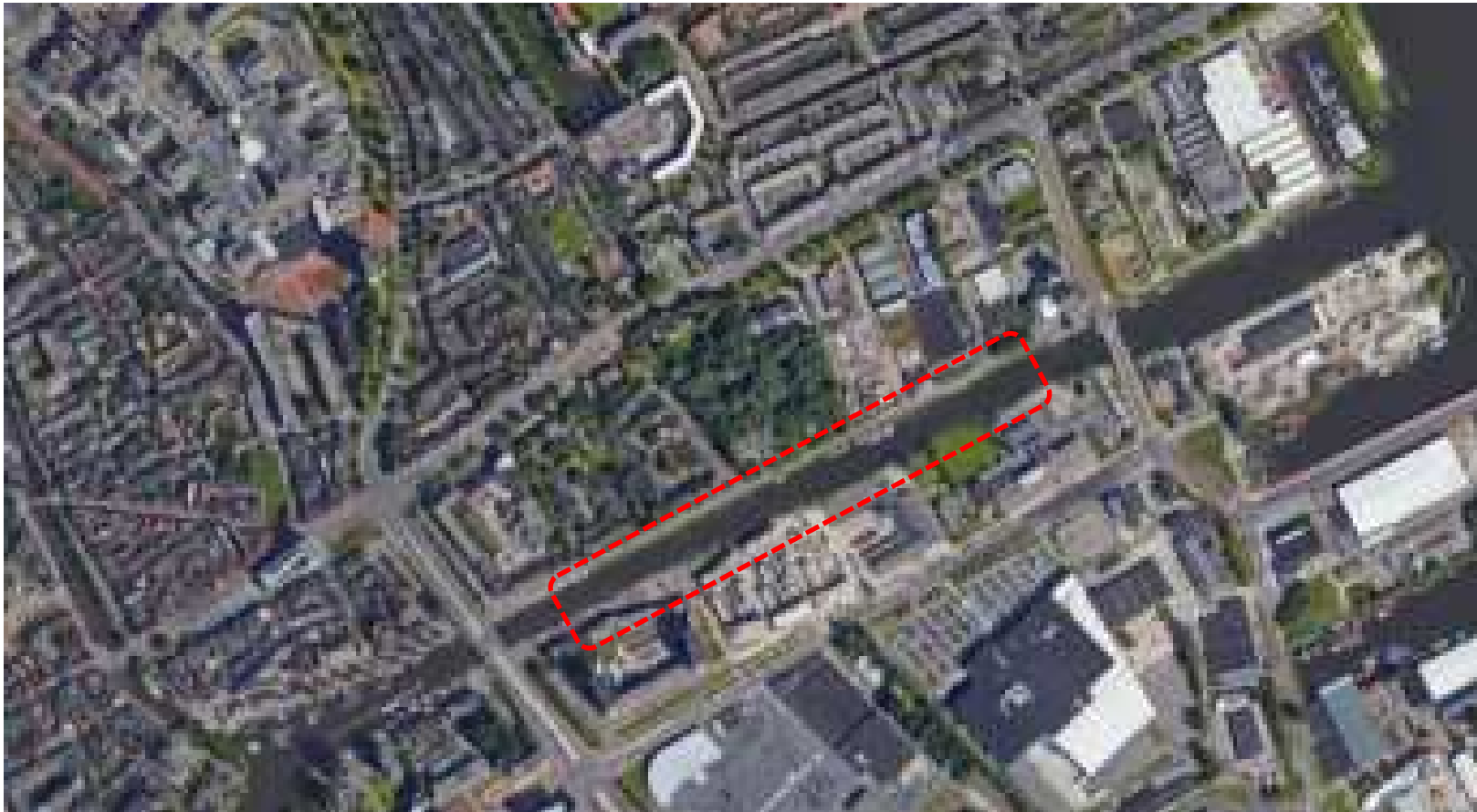




## Eemskanaal



## Eemskanaal



### *Context en ontwikkelingen*

Gelegen in een stedelijke ontwikkelzone waarvoor de visie Eemskanaalzone in ontwikkeling is. Ambitie in die visie: stad méér aan het water te leggen en de relatie tussen beide te verbeteren. De noordelijke oever is het eerste deel (na de kop van oost) dat ontwikkeld wordt. Wanneer zuidoever (tpv politie en brandweer) ontwikkeld wordt is nog niet duidelijk.

Langs de noordelijke kade liggen momenteel beroepsschepen en de Eurosonic/Noorderslag hotelschepen. Voor de hotelboten is elders in de stad niet of nauwelijks ruimte. Realisatie van wonen vraagt het geschikt maken van de zuidelijke kade voor schepen. Vervolgens kan bepaald worden wat de beste plek zou kunnen zijn voor woonschepen en wat de plek voor beroepsschepen en hotelschepen.

### *Aard en opzet*

Zuidoever geschikt maken om aan te meren en daarmee op beide oevers van het Eemskanaal schepen aangemeerd. Lichte voorkeur voor wonen op de zuidoever, handhaven hotelschepen en beroepsschepen op de noordoever – meerdere varianten denkbaar.

Profiel: authentieke woonschepen aan een openbare stedelijke kade, zonder in gebruik name oever en geen eigen parkeerruimte. Geschat: plek voor 8 woonschepen.

### *Nautisch*

Langs vaarweg klasse IV, sterkte eis aan de schepen. Golfslag is een aandachtspunt.

IkV veiligheid en wooncomfort hoge eisen aan de woonschepen: niet-kwetsbaar, golfbrekers, minimale grootte-eis.

Bij aanmeren op beide oevers risico dat vaarwegbreedte onvoldoende gehandhaafd blijft.

Provincie wil overtuigend aangetoond hebben dat woonschepen de overige vaarweggebruikers niet hinderen. Onderzoek loopt.

### *Milieu*

Een deel van het gebied ligt in de geluidszone van industrie. Het gebied is transformatiegebied en wijzigt naar gemengd stedelijk milieu (visie Eemskanaalzone, stad aan het water). Daarbinnen is wonen mogelijk.

Rondom de Oosterhavenbrug en de Berlagebrug is de geluidsbelasting hoog (>53dBA).

Wonen kan alleen buiten de gebieden met te hoge geluidsbelasting. Nader akoestisch onderzoek moet de exacte kansen in beeld brengen.

### *Eigendom*

Kade gemeentelijk eigendom. Waterschap Noorderzijlvest beheert dijk. Vaarweg is gemeentelijk eigendom. Provincie is vaarwegbeheerder.

### *Draagvlak*

Problematisch. Verzet vanuit bewonersgroepen beide oevers. Verzet vanuit beroepsschippers. Verzet vanuit organisatie EurosonicNoorderslag. Provincie alleen akkoord als

### *Ecologie*

Geen problemen

### *Kosten*

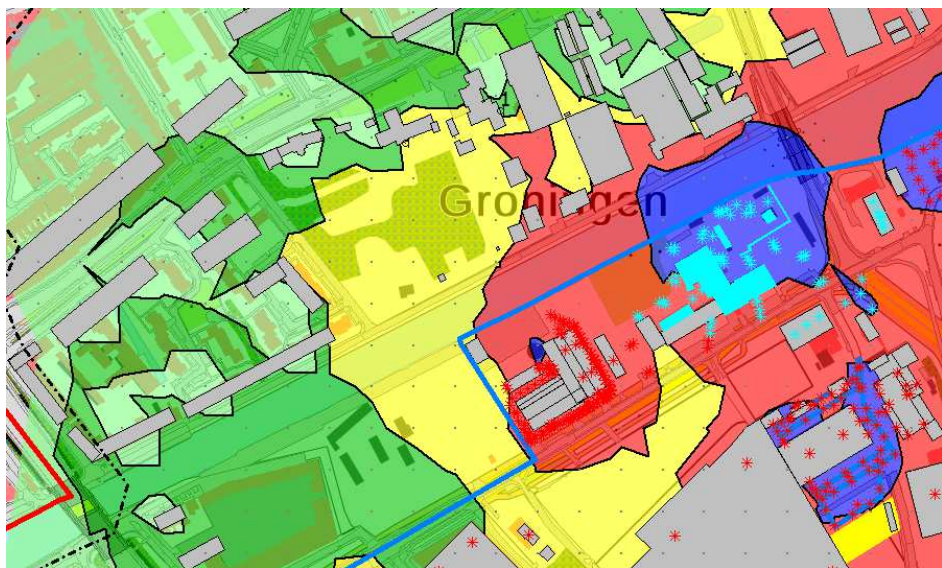
Meerkosten boven de 40.000 per ligplaats ivm verdiepen en verbeteren kade zuidoever. Kosten NTB.

### **Conclusie**

**Niet onmogelijk, maar weinig draagvlak, vraagt nader onderzoek naar effecten voor overige vaarweggebruikers en vraagt integrale afweging meerkosten.**



Wegverkeerslawaai huidige situatie



Industrielaai huidige situatie

## Slibdepots Eemskanaal



## Slibdepots Eemskanaal

### *Context en ontwikkeling*

Onderdeel visie Eemskanaalzone. Gebied is daarin als groengebied aangemerkt. Ter plaatse van de slibdepots naast de woonschepenhaven. Slibdepots bevatten vervuilde grond categorie xx. 'Plofgebied' waar vanuit de gehele regio munitie tot ontploffing wordt gebracht.

### *Opzet en aard wonen op water*

Wonen in arken of schepen in een haven naast het eemskanaal, achter de dijk. Minimaal 20 ligplaatsen, aan pieren. Mogelijk collectief gegroepeerde bergingen.

### *Nautisch*

Mag alleen in een haven náást het Eemskanaal. Eemskanaal is vaarweg klasse V en provinciaal eigendom. Veiligheids- en afstandseisen rijk?  
Op het eemskanaal niet toegestaan om aan te meren.

### *Milieu*

Naast de huidige woonschepenhaven mogelijk en buiten de 53 dBA zone.  
Industrielawaai?

### *Eigendom*

Slibdepots gemeentelijk eigendom. Dijk en Eemskanaal rijk.

### *Ecologie*

Onderdeel Stedelijke Ecologische Structuur, vooral voor dieren op land, die van het buitengebied oostelijk van de stad, de stad in migreren.  
Verder is het gebied een schakel in de Hunzezone. Bij veranderingen en invullingen in het gebied zullen de ecologische waarden gecompenseerd moeten worden.

### *Kosten*

Aanlegkosten fors ivm vervuilde grond. Categorie vervuilde grond NTB – is van grote invloed op realisatiekosten.



Wegverkeerslawaai huidige situatie

### **Conclusie en advies**

**Niet onmogelijk, maar forse kosten.**



## Scandinavische havens



### *Context*

In de huidige situatie een gemengd gebruik, deels watergebonden bedrijvigheid, deels niet. In de Visie eemskanaalzone is de toekomst van dit gebied nog onduidelijk. Voorlopig blijft het als bedrijventerrein in functie.

### *Aard wonen op water*

Na gebiedstransformatie kansen, vooraf als expliciete opgave mee te nemen. Meerdere mogelijkheden denkbaar, van havensetting tot drijvend wonen.

### *Nautisch*

Provincie is vaarwegbeheerder. Aanmeren op het Winschoterdiep – vaarweg klasse IV niet toegestaan. Alleen in de zijhavens nautisch mogelijk.

### *Milieu*

Momenteel heeft dit gebied een industrie-functie. Overal overstijgt het industrielawaai de norm voor wonen. Tevens is sprake van wegverkeerslawaai van Sontweg/Sontbrug en de A7. Als het industrielawaai weg zou vallen, dan biedt de Zweedse haven mogelijkheden voor wonen op water. De finse haven alleen als er nieuwe bebouwing komt langs de A7, die de haven van het wegverkeerslawaai afschermt. Ontwikkeling van wonen op water kan alleen na gebiedstransformatie. Tijdelijke ligplaatsen voor wonen op water mogen alleen als er zicht is op verbetering. Gebiedstransformatie is hier nog onzeker, waardoor tijdelijke ligplaatsen niet mogelijk zijn.

### *Eigendom*

Havens en delen oever gemeentelijk eigendom (geel op de kaart). Winschoterdiep eigendom provincie.

### *Ecologie*

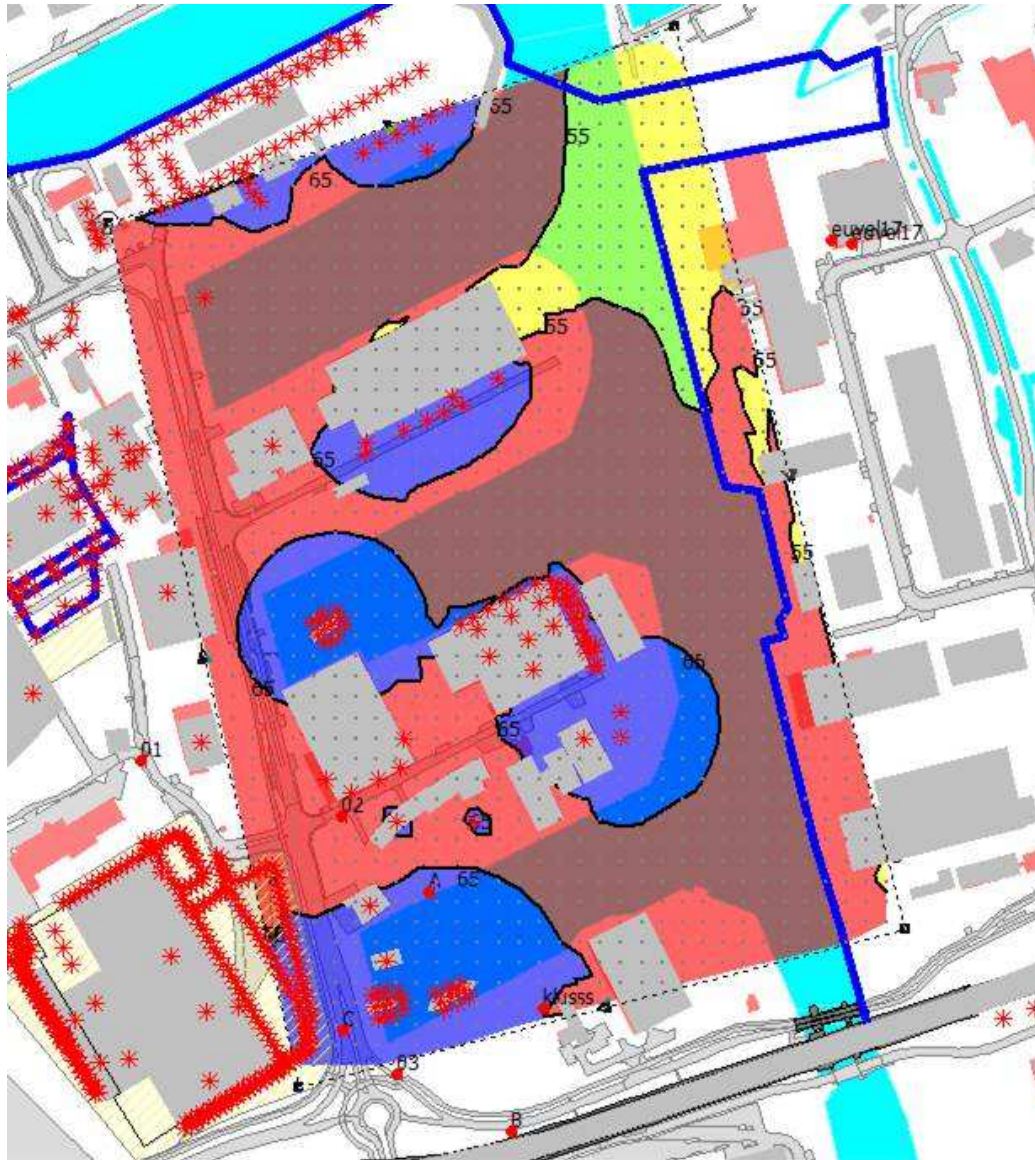
Geen probleem

### *Kosten*

pm

### **Conclusie en advies**

Vanwege de industriebestemming is een woonfunctie voorlopig niet mogelijk. Kansen zijn afhankelijk van gebiedsontwikkeling en –transformatie.



Industrieverkeerslaaai huidige situatie



Wegverkeerslaaai situatie zonder Sontbrug

### Oosterhamrikkanaal, achter de dam



Door de dam is deze locatie niet meer bereikbaar.

De woonschepen zijn hier verwijderd vanwege de ontwikkeling van Ciboga.

Het stedelijke, intense programma van Ciboga, met onder andere het stadsstrand, vraagt om vrije ruimte op het water.

## Ten Boer



Op het grondgebied van de gemeente Ten Boer is gekeken naar:

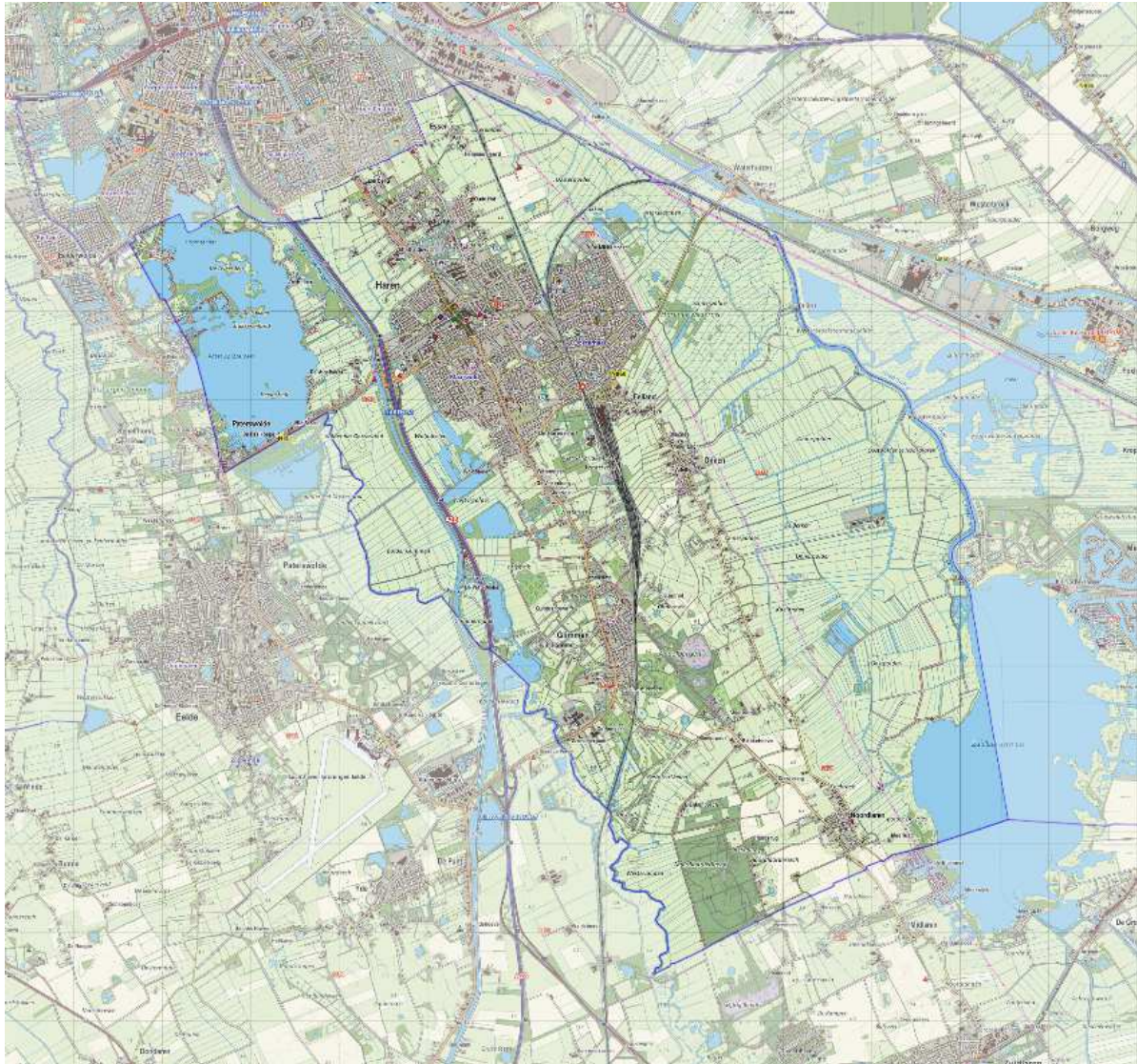
- Damsterdiep: vrijwel geheel vlak naast de N360, waardoor ivm geluid wonen op water niet mogelijk is.
- Eemskanaal: vaarweg klasse V; wonen op water niet toegestaan

We hebben de hoek Damsterdiep – Woldwijkerwetering nader onderzocht. De oever van het Damsterdiep is er privaat eigendom. Eigenaar werkt niet mee.

De Woldwijkerwetering is niet toegankelijk voor schepen en zou sterk verbreed moeten worden. Daarvoor zijn private eigenaars nodig en de kosten zijn aanzienlijk.

We zien geen kansen in Ten Boer

## Haren



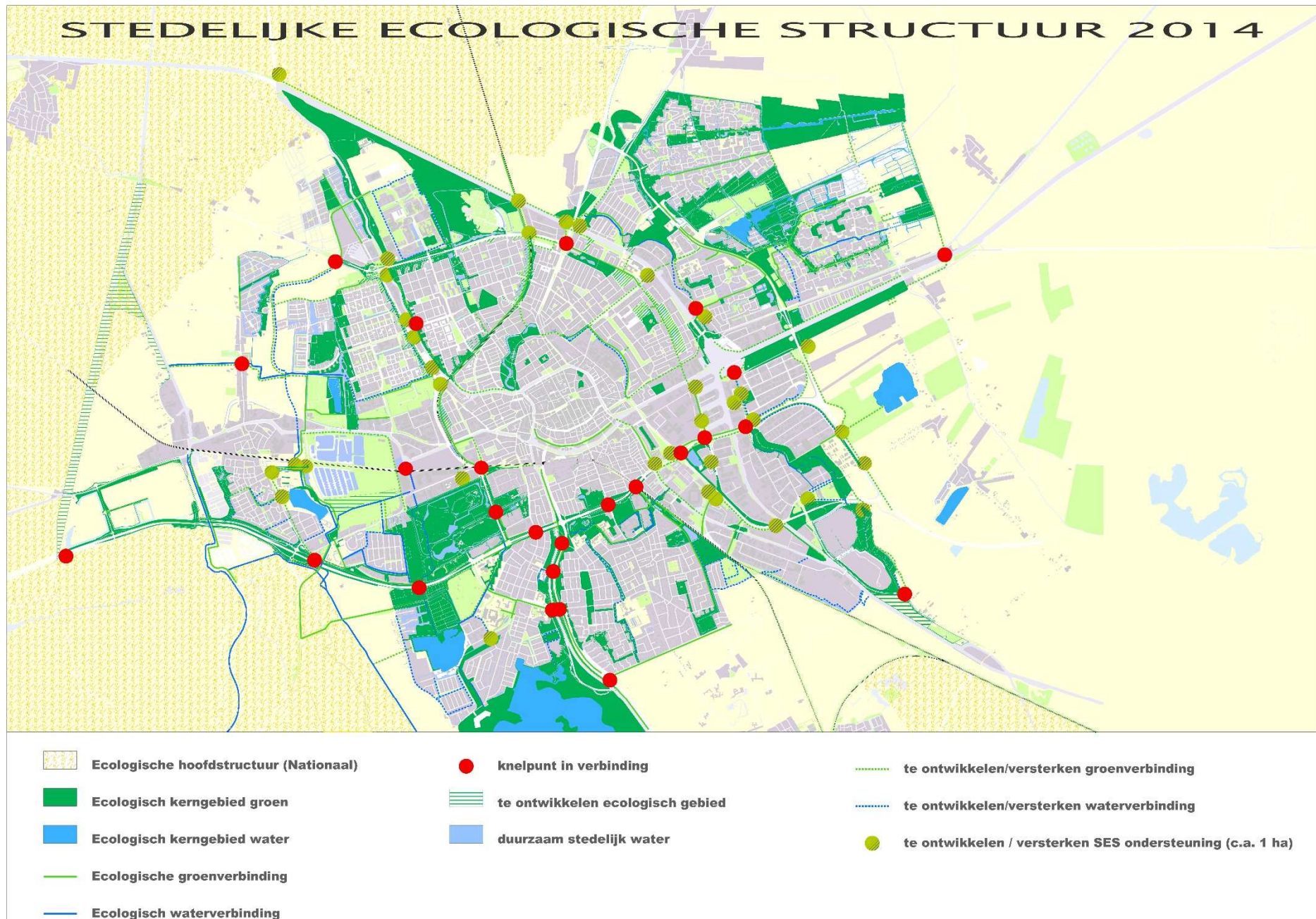
Op het grondgebied van de gemeente Ten Boer is gekeken naar:

- Paterswoldsemeer: sterk ontraden ivm primair belang voor recreatie, ecologie, landschap; Sluis heeft beperkte afmetingen (max 12 m lang), waardoor het meer niet toegankelijk is voor woonarken/schepen.
- Zuidlaardermeer: sterk ontraden ivm primair belang voor landschap, recreatie, ecologie;
- Noordwillemskanaal: forse geluidsbelasting (ver boven 53 dB) van de A28.
- Drentsche diep: in ecologisch kerngebied, hoge landschappelijke waarde;

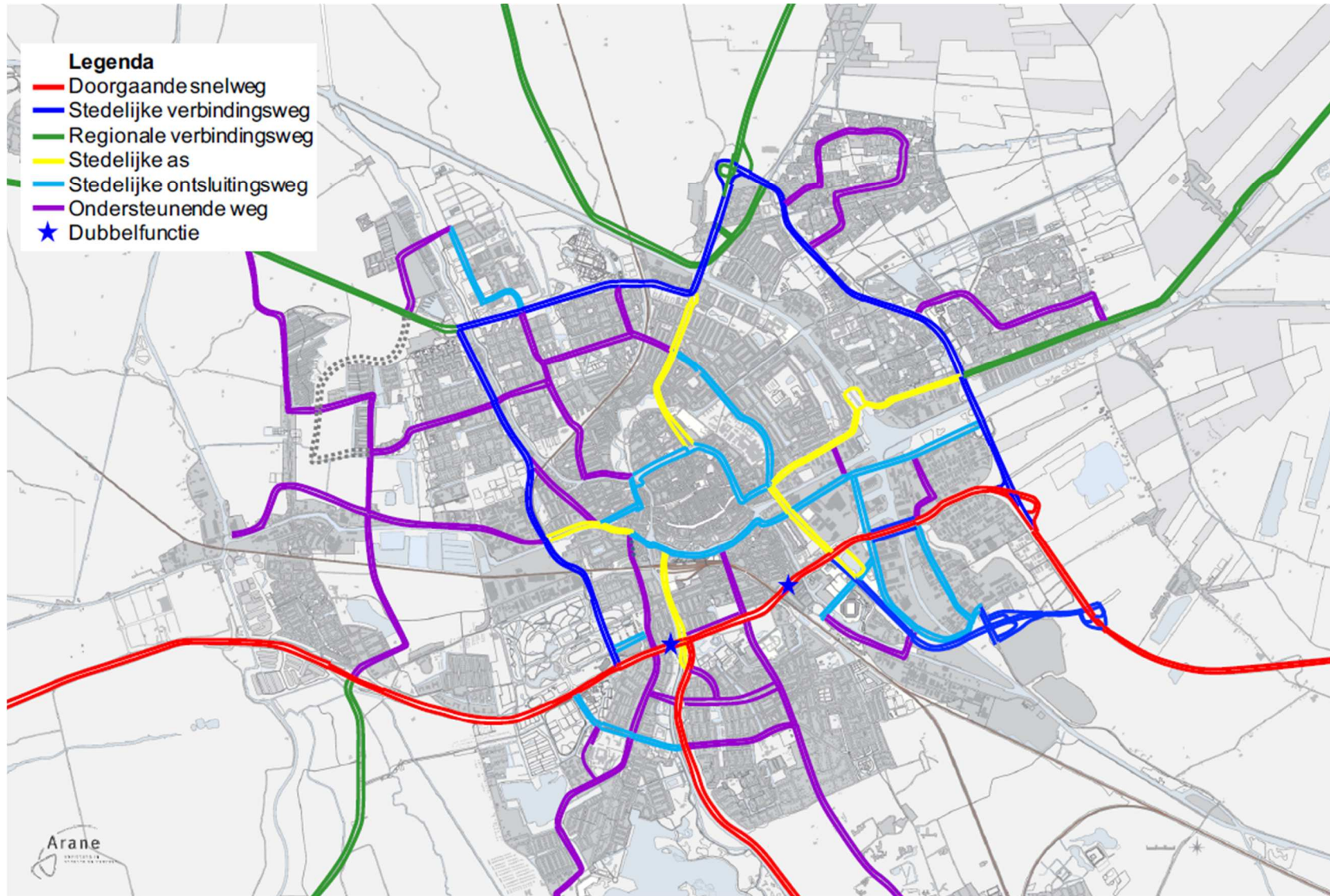
We zien geen kansen in Haren



Bijlage 1 Stedelijke ecologische structuur



## Bijlage 2 Ontsluitingsstructuur





Bijlage 3 Vaarklassen

