

WATERVISIE GRONINGEN

Bijeenkomst Raadscommissie Ruimte & Wonen

Opening	10:00 u
Stand van zaken	10:15 u
WCG	10:45 u
Marketing Groningen	11:00 u
Gesprek	11:15 u

WATERVISIE GRONINGEN

Bijeenkomst raadscommissie Ruimte en Wonen 8 maart 2017

Onderwerpen – n.a.v. opmerkingen raad november 2016

1. Consultatie WCG e.a. betrokken partijen
2. Varen
3. Diepenring
4. Noorderhaven
5. Wonen – Handhaving en Kamerverhuur
6. Wonen - Nieuwe locaties
7. Welstand
8. Financiering en dekking

Vervolg & Besluitpunten april 2017

AANLEIDING & AMBITIE

“Groningen heeft de ambitie om zich opnieuw sterker als stad aan het water te presenteren en de ruimtelijke, recreatieve en economische potentie van het water in de stad beter in te zetten.”

- Druk op het water neemt toe
- Regelgeving verandert
- Handhaving & organisatie
- Binnenstadsvisie
- Next city - Groningen 2035 Vijfde stad van Nederland

Méér contact met het water, verbeteren kwaliteit van ruimte en gebruik op en aan het water. Water een belangrijk onderdeel van een aantrekkelijke leefomgeving in een compacte stad

Westerhaven



Schuitendiep (Steentilbrug /Poelebrug 1961)

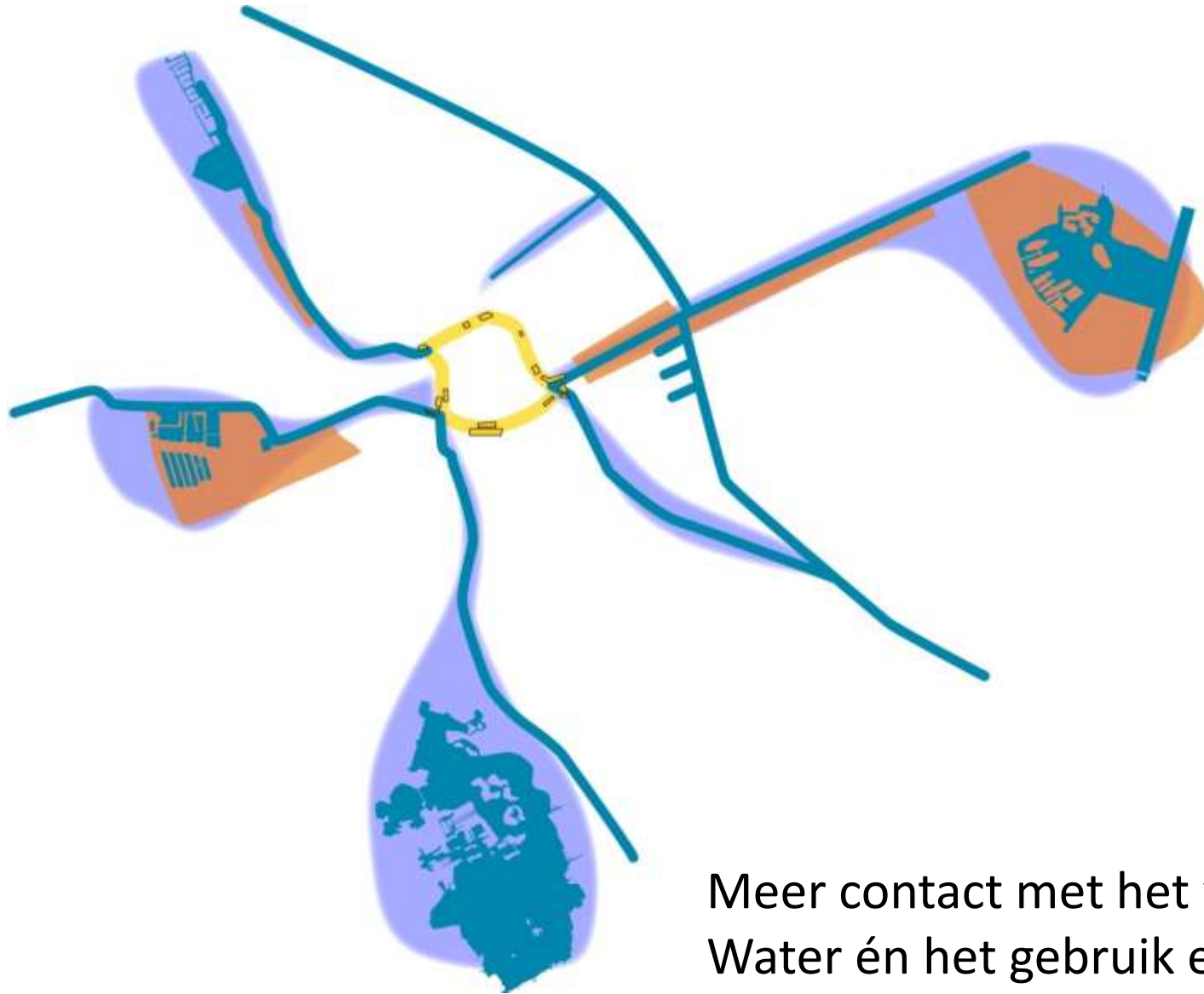


Oosterhaven





NIEUW GRONINGEN



Meer contact met het water

Water én het gebruik ervan naar een hoger plan

1. CONSULTATIE

- WCG
 - Jachthavens
 - Waterschappen
 - Marketing Groningen
 - Ondernemersvereniging Ebbingekwartier
 - Bewonersverenigingen Hortusbuurt, Ebbingekwartier, Binnenstad Oost
 - Provincie Groningen
-
- Lets Gro 2016

2. VAREN

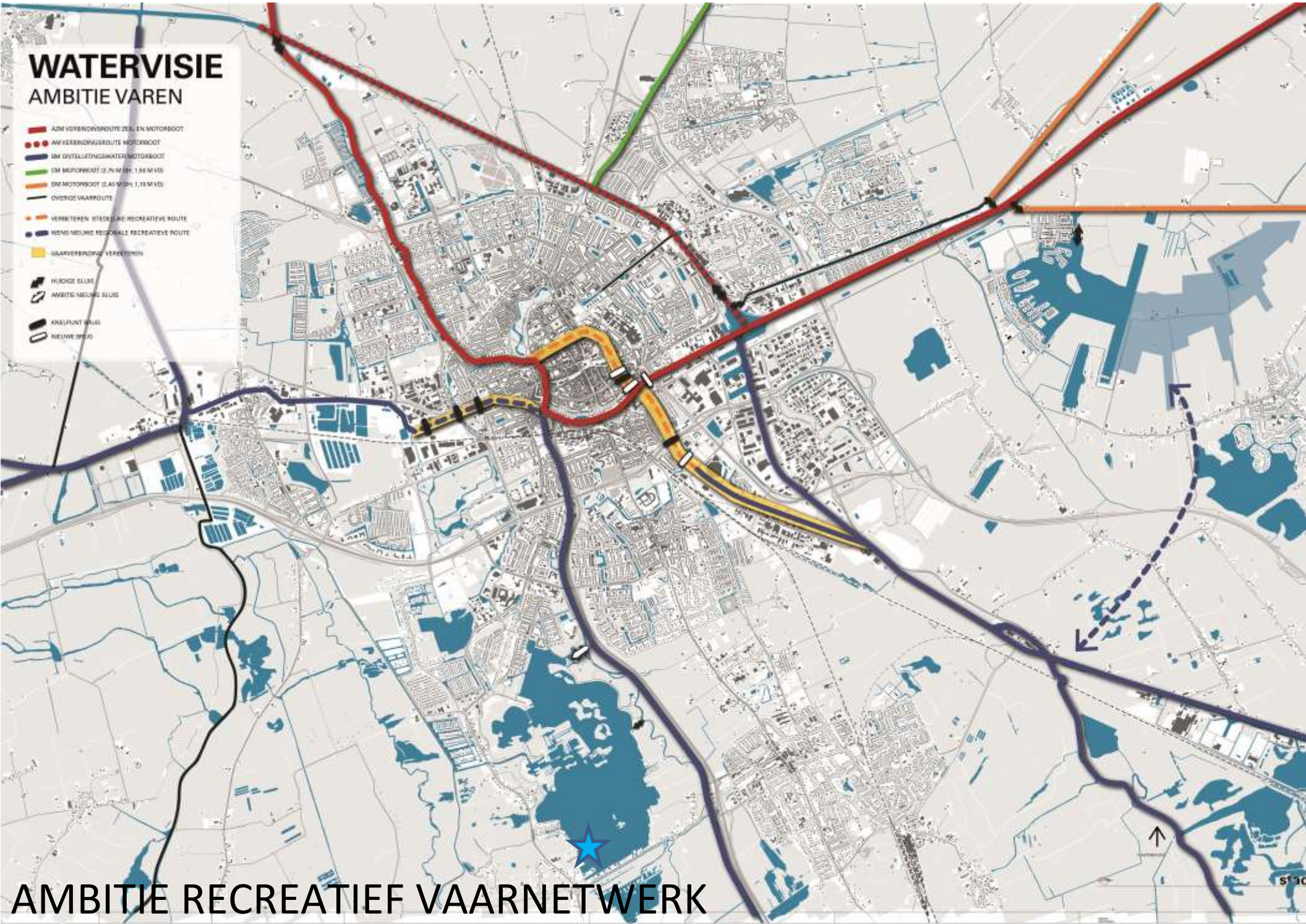
Raad & consultatie:

- Mooie ambities: prioritering en financiering?
- Aandacht gemeentelijke haven (Aa/Zuiderhaven)
- Brugbediening
- Ambities beroepsvaart ?
- Aanlegsteigers en veiligheid



WATERVISIE AMBITIE VAREN

- AZH VERBODINGSROUTE ZIJL EN MOTORBOOT
- ANKERINGSROUTE MOTORBOOT
- OM OPSTELLINGSWATER MOTORBOOT
- OM MOTORBOOT (2,7% INH. 1,88 M VSD)
- OM MOTORBOOT (2,43% INH. 1,18 M VSD)
- OVERIGE VAARROUTE
- VERBETEREN STEDELIJKE RECREATIEVE ROUTE
- WENS NEDERIE REGIONALE RECREATIEVE ROUTE
- VAARVERBODEN VERBODEN
- HUIDIGE SLUIS
- AMBITIE SLUIS
- KNOEPUNT BRUG
- NIEUWE BRUG



AMBITIE RECREATIEF VAARNETWERK

VAREN

Vaarrecreatie :

- Verbeteren kansen voor stedelijke recreatie
- Verbeteren kansen in relatie tot gebiedsontwikkeling
- Aansluiten bij provinciale strategie: 'houden wat je hebt en beter benutten'
- Versterking vaarnetwerk lange termijn. Korte termijn aanpak bruggen daarop gericht (no regret)
- Brugbediening aansluiten op omgeving

Jachthavens: Korte termijn: Onderzoek Zuiderhaven/Aa

 Lange termijn: Nieuwe jachthaven(s) relateren aan marktvraag

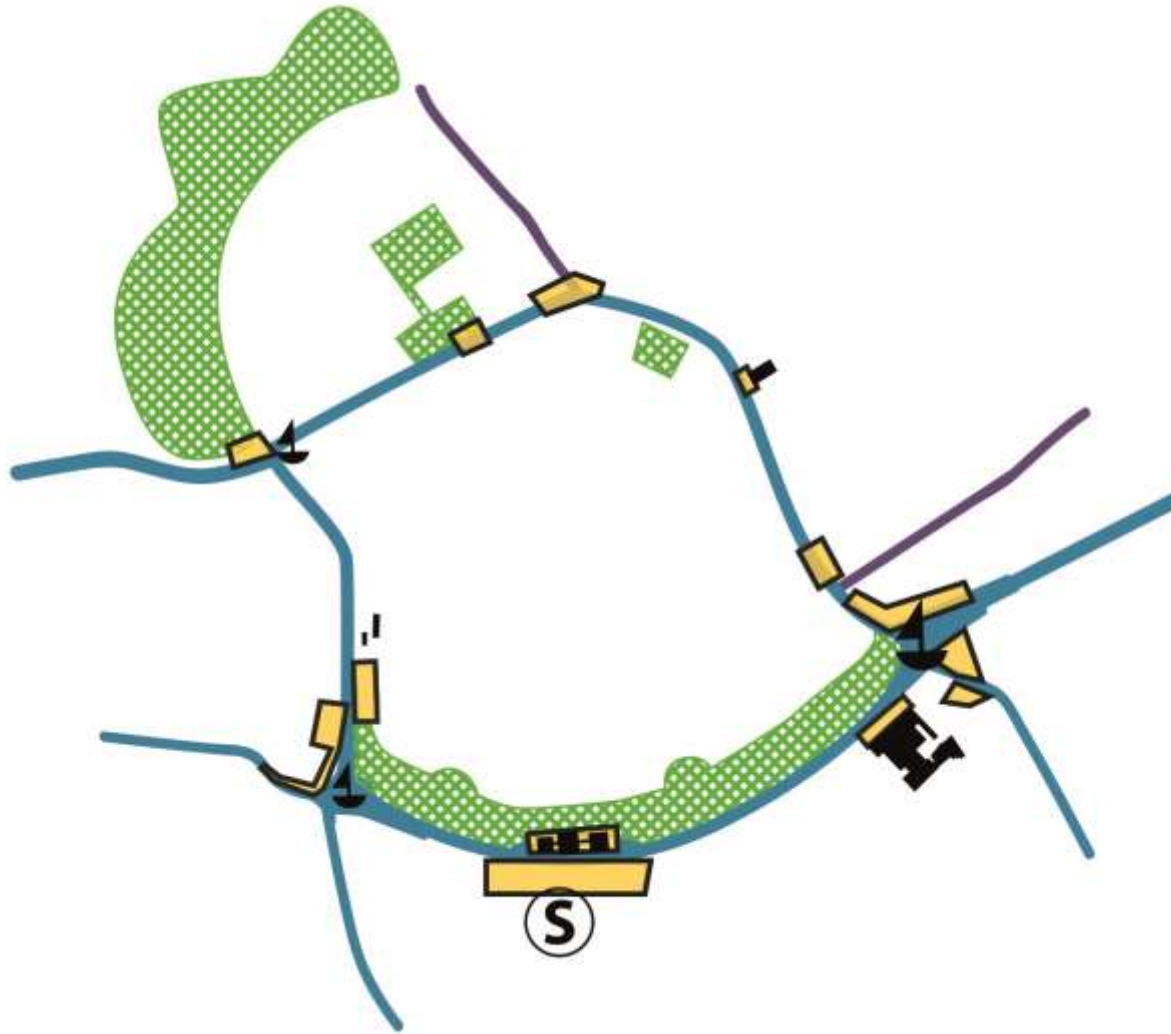
3. DIEPENRING



Raad & consultatie:

- Mooie ambities: prioritering en financiering?
- Afstemmen met WCG
- Aandacht voor bewoners
- Duidelijkheid over aantal
- Duidelijkheid over aanpak
- BIM locatie
- Extra kwaliteiten en kansen

DIEPENRING

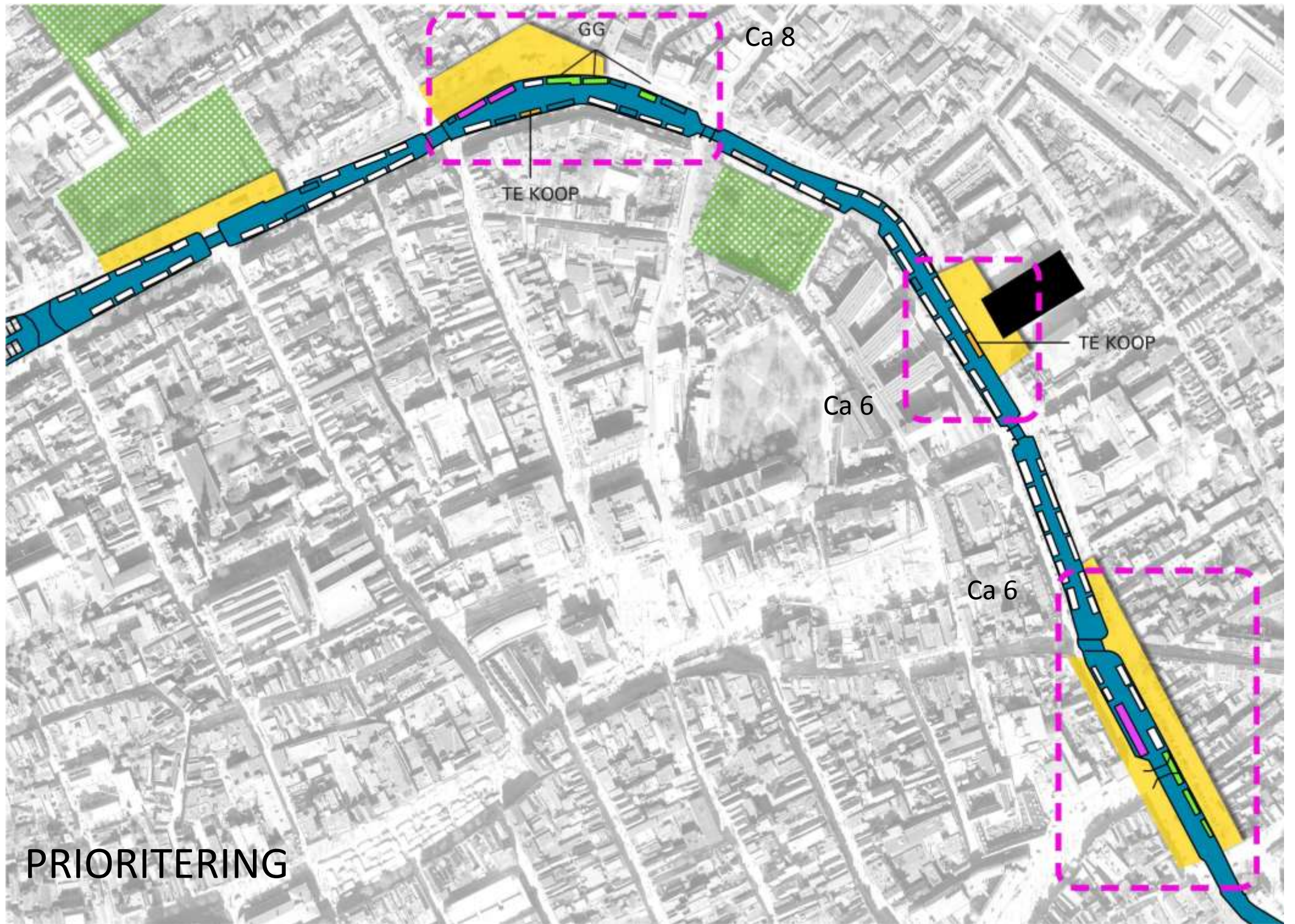


CONTEXT

- Kattendiepbrug
- Ontwerp Bus oost
- Onderzoek parkeren
- Kwaliteitsimpuls Diepenring
- BIM locatie

Aanvragen:

- Omgeving terras DIEP ea
- Voormalig Klein Poortje
- Terrassen Ludina



PRIORITERING

WATERVISIE KANSEN TERRASSEN

- ✦ KANSTERRAS OP HET WATER
- ✦ KANSTERRAS LANGS HET WATER
- PLEKKEN AAN HET WATER
- ✦ BESTAANDTERRAS LANGS HET WATER

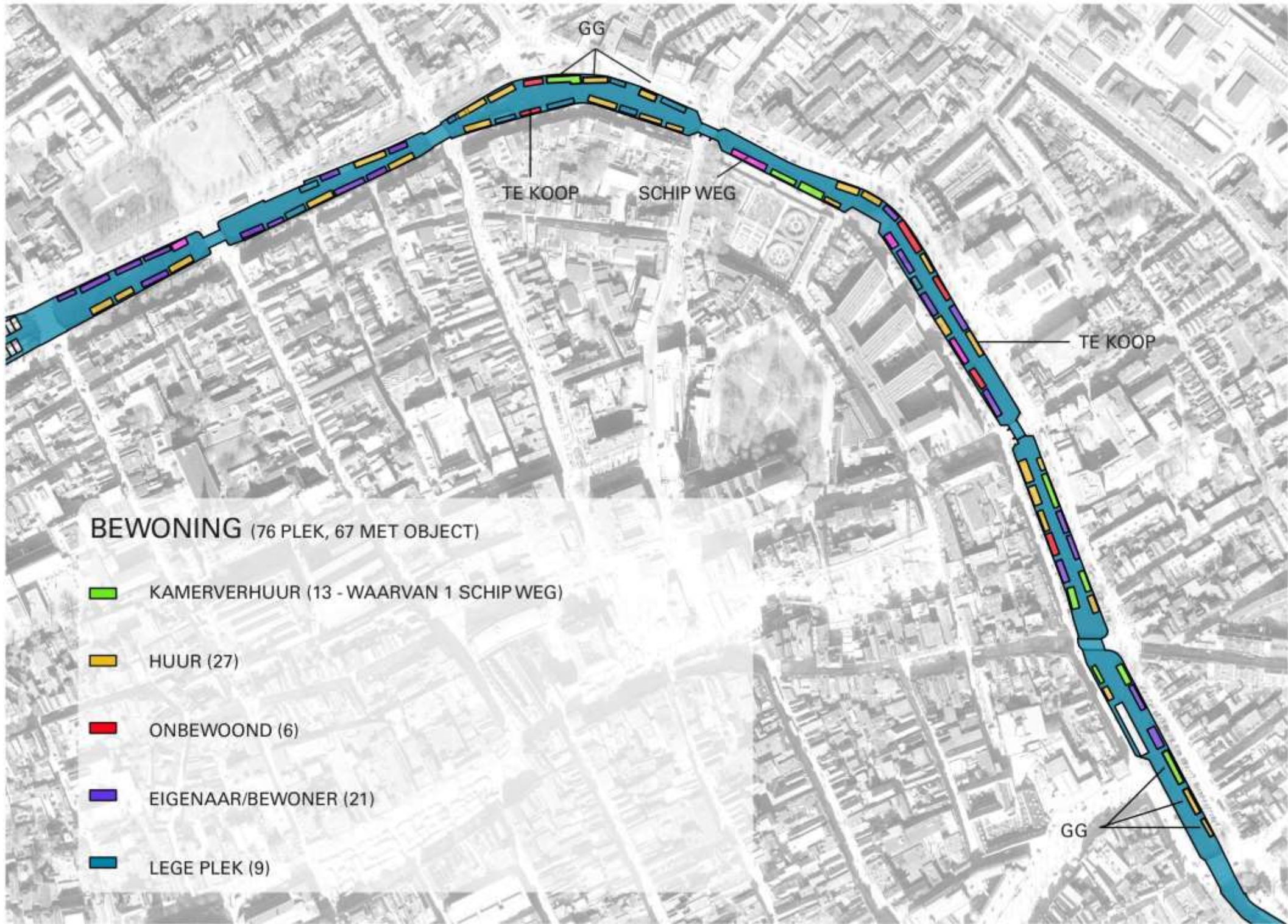


CONCRETISERING VOOR TERRASSEN



Prioriteit: omgeving BIM (EBBINGEBRUG-MAAGDENBRUG)





INVENTARISATIE

DIEPENRING OOST (76 plekken)

Lege plekken: 9

Onbewoond: 6

Verhuur: 40

Eigenaar/bewoner: 21

Waarde (RZB): 40-150.000

Verwaarloosd: max 3 (matig/slecht onderhoud: 12)

Bewoning/gebruik: ca 30 gevallen nader onderzoek

AANPAK

Met alle eigenaars gesprek over wensen

Zorgen voor voldoende vrije plekken:

- Handhaven (ook buiten Diepenring)
- Aanpak kamerverhuur (ook buiten Diepenring)
- Aankoop van te koop zijnde objecten (2-3 per jaar)
- Realisatie nieuwe plekken (4 per jaar)

Woonwensen – onderzoek (eigenaars):

- a. verschuiven binnen Diepenring,
- b. verschuiven naar buiten Diepenring
- c. indien gewenst verkoop

4. NOORDERHAVEN

- Betrekken WCG/bewoners
- Uitgiftesysteem bepalen
- Hoe komen tot betere opzet/structuur?



NOORDERHAVEN

Meer adressen dan ligplaatsen, veel bijboten, doorvaart in het gedrang, enkele verwaarloosde schepen

Meldingsplicht na aankomst, doorvaartbreedte 10 m enige criterium in VOV op grond waarvan toestemming kan worden onthouden



NOORDERHAVEN

Acties :

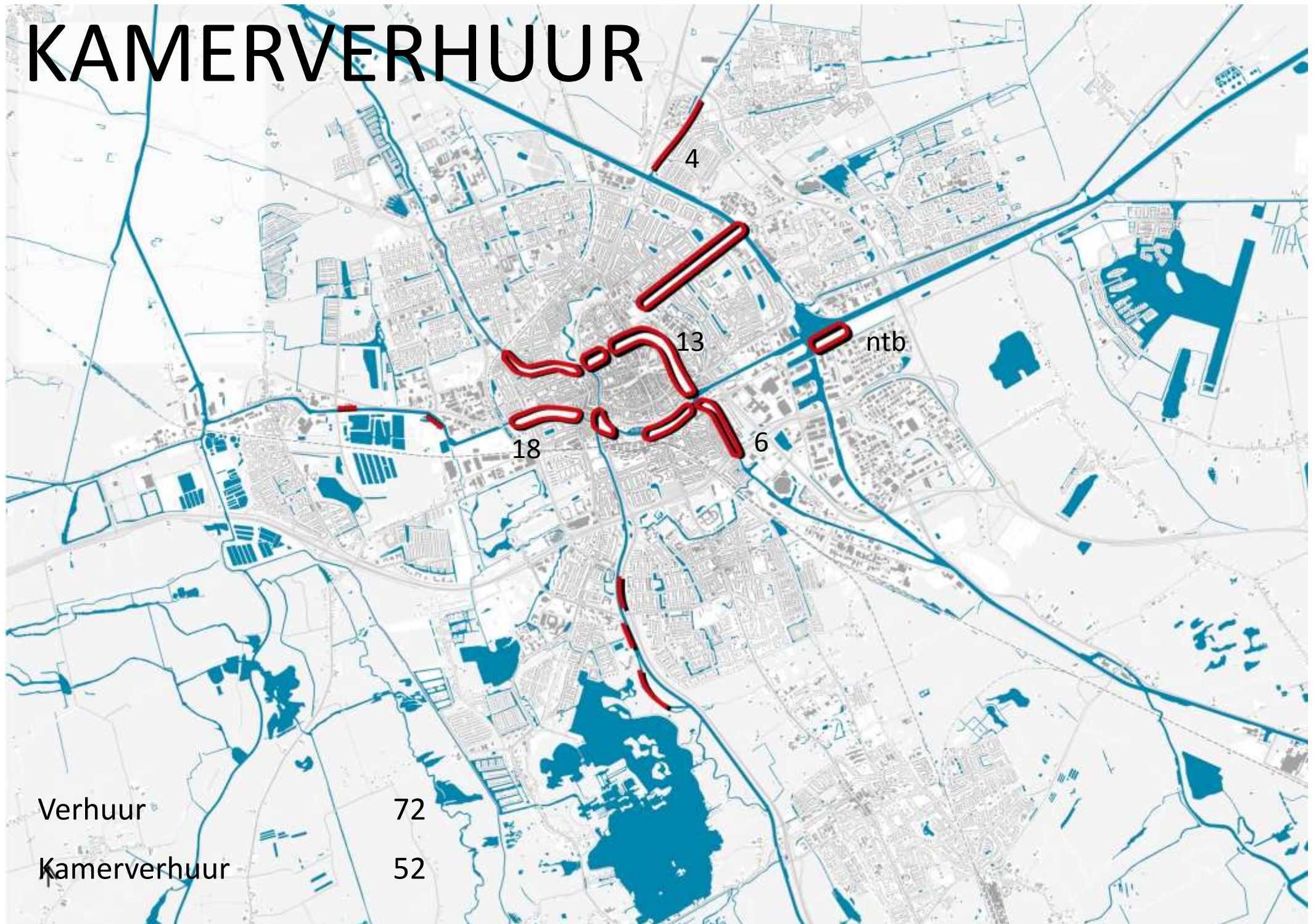
- Herschikken, in overleg met de bewoners waarbij het havenwezen bepaalt (2017/2018)
- Verbeteren havenregime:
 - Toestemming invaren vooraf bij havenwezen
 - Bij akkoord op binnenvaren ook aantal adressen een criterium
 - Melding langdurige afwezigheid <> zicht op tijdelijke vulling in het seizoen
- Nieuw uitgiftesysteem: havenregime (invoer 2018)

5. HANDHAVING & KAMERVERHUUR

- Draagvlak voor aanpak commerciële kamerverhuur
- Draagvlak voor aanpak verwaarlozing/onderhoud
- Meer zicht op aantallen
- Meer zicht op aanpak kamerverhuur



KAMERVERHUUR



Verhuur

72

Kamerverhuur

52

KAMERVERHUUR

Huidige situatie (exclusief woonschepenhaven)

Verhuur	72
Kamerverhuur	52 (3 of meer bewoners, geen familie)
Totaal	124

Locaties:

Beijumerweg:	4
Eendrachtskade	10
Hoendiep:	8
Diepenring-oost:	13
Winschoterdiep:	6
Overig – verspreid	11

KAMERVERHUUR

Voorstel - Plan van aanpak:

1. Handhaven op huidige VOV en BP

2. Meer handvaten voor handhaving:

- Huisvestingsverordening 2017: inclusief waterwonen.
- Irt nieuwe wetgeving (veiligheid ea)
- Nieuw bestemmingsplan: in schilwijken en binnenstad geen nieuwe kamerverhuur <50 m², net als op land
- Welstand

3. Voor nader te bepalen kanaalvakken over 10 jaar kamerverhuur niet meer toegestaan.

10 jaar ivm minimalisatie kosten schadevergoedingsrecht

HANDHAVING

Coordinator handhaving / trekker team water

Inventarisatie – dossiers op orde

Handhaving

Vervolg

- Extra inzet havenwezen
- Blijvende aandacht
- Verdeling taken (havenwezen, VTH ea)

6. WONEN – NIEUWE LOCATIES



- Nieuwe locaties: Ja ... tempo!
- Welke nieuwe locaties?
- Differentiatie en doelgroep
- Financiering en fasering realisatie nieuwe ligplaatsen?
- Afstemmen WCG en bewoners

OPGAVE

Visie: kwalitatieve en kwantitatieve groei

- Kwalitatief: meer differentiatie, ook hogere segmenten, ook waterkavels, welstand
- Kwantitatief: groei is de ambitie

Huidig aantal ligplaatsvergunningen: 425

Ligplaatsen opgave: 40 minimaal

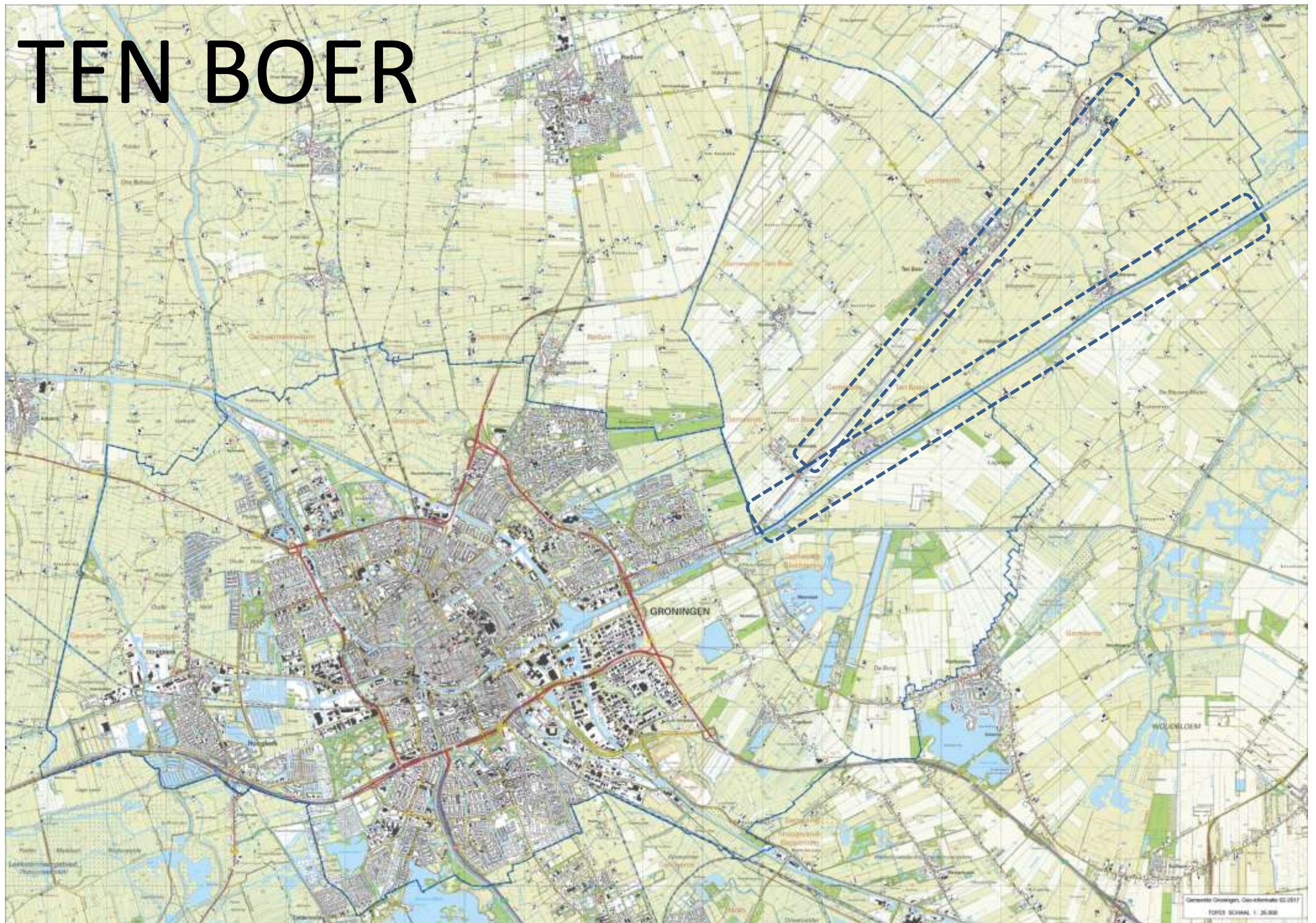
- Irt bestaande capaciteit: ca 10
- Irt transformatie Diepenring : 20
- Overig/schuifruimte 10

Waterkavels: 80 minimaal

LOCATIEONDERZOEK

locatie	Nautisch	Beheer / eigendom	Milieu	Ecologie	woonkwaliteit	inpassing	uitvoerbaarheid - kosten	bezwaar uit omgeving
A Aduarddiep - Zuidwending	nvt	provincie		geen/weinig conflict	weinig ruimte	niet bereikbaar	infra land ontbreekt	bezwaar woonschepen
B Aduarddiep - Vierverlaten	klasse 4 (80*9,6*2,6)	provincie	deels wegverkeer	niet optimaal / kan mits goed ingepast	prima	gaaf landschap		aantasting woonkwaliteit
C Hoendiep - Westpoort	??	Provincie?	gezoneerd industrieterrein	ongewenst	overlast Westpoort	geen bezwaar		geen bezwaar
D Reitdiep - Reitdiep	klasse 3 (67-8,2*2,5)	provincie	deels wegverkeer	niet optimaal / kan mits goed ingepast	prima	aantasting landschap	infra land ontbreekt deels	landschappelijke fietsroute
E reitdiep - Friesestraatweg	klasse 3 (67-8,2*2,5)	gemeente	deels wegverkeer	kans op meerwaarde	prima	aantasting landschap	ontwikkelgebied	veel druk op openbare ruimte
F Hoornsedijk	nvt (wel sluis/dam)	gemeente	wegverkeer	ongewenst	geluid snelweg	aantasting landschap	infra land ontbreekt	landschappelijke fietsroute
G Noord Willemskanaal - Brailleweg	klasse 2 (65*7,3*2,5)	provincie	wegverkeer	kans op meerwaarde	geluid snelweg	geen bezwaar		geen bezwaar
H Noord Willemskanaal - Hoornsediep	klasse 2 (65*7,3*2,5)	provincie	wegverkeer	kans op meerwaarde	geluid snelweg	dicht op bestaande woningen		dicht op bestaande woningen
I Oude Winschoterdiep	nvt	gemeente	gezoneerd industrieterrein	kan, mits afstand tot kerngebied	overlast industrie	geen bezwaar		geen bezwaar
J Eemskanaal - Woonschepenhaven	nvt (wel sluis/dam maken)	rijkswaterstaat	wegverkeer	kan, compensatie vereist	prima	te grote schaal	grond saneren en haven uitgraven	geen bezwaar
K Boterdiep - Cuypersweg	recreatievaart	waterschap Noorderzijlvest	wegverkeer	ongewenst	redelijk / geluid ringweg	geen bezwaar		geen bezwaar
L Boterdiep - thv Beijum	recreatievaart	waterschap Noorderzijlvest	wegverkeer	ongewenst, zeer conflictgevoelig	prima	ligt gevoelig	infra land ontbreekt	ligt gevoelig
M Oosterhamrikkanaal - Ciboga	nvt (afgesloten met dam)	gemeente	wegverkeer	alleen aan zuidzijde mogelijkheid	redelijk	erg weinig ruimte		mogelijk gevoelig
N Damsterdiep	recreatievaart	waterschap Noorderzijlvest	verkeerslawaaï	nvt, geen exacte locatie bekeken	nvt	geschikte plek ontbreekt	niet bereikbaar	nvt
O Scandinavische havens	nvt	gemeente	Industrie	kans op meerwaarde	in toekomst prima	geen bezwaar	misschien mogelijk op termijn	geen bezwaar
1 Hoendiep - Hoogkerk	klasse 4 (80*9,6*2,6)	gemeente	deels industrielawaai	check Klaas	prima	geen bezwaar		wordt onderzocht
2 Suikerunieterein - haven	nvt	gemeente	deels spoorweglawaaï	kans op meerwaarde Eco-verbinding	goed te realiseren	geen bezwaar	ontwikkelgebied	geen bezwaar
3 Hoendiep - Suikerunieterein	klasse 4 (80*9,6*2,6)	gemeente	industrie	kans op meerwaarde	prima	geen bezwaar		geen bezwaar
4 Eemskanaal - Kop van Oost	klasse 4 (80*12*3,6)	gemeente	deels industrielawaai	kan, mits afstand tot eco-verbinding	prima	geen bezwaar		geen bezwaar
5 Meerstad	nvt	gemeente	nvt	prima inpasbaar	prima realiseerbaar	geen bezwaar	ontwikkelgebied	nieuwe omgeving, dus geen bezwaar
I Waterkavels Meerstad	nvt	gemeente	gemeente	kans op meerwaarde	prima	geen bezwaar	ontwikkelgebied	geen bezwaar
II waterkavels Suikerfabriekterrein	nvt	gemeente	gemeente	kans op meerwaarde	redelijk / geluid spoor	geen bezwaar	ontwikkelgebied	geen bezwaar

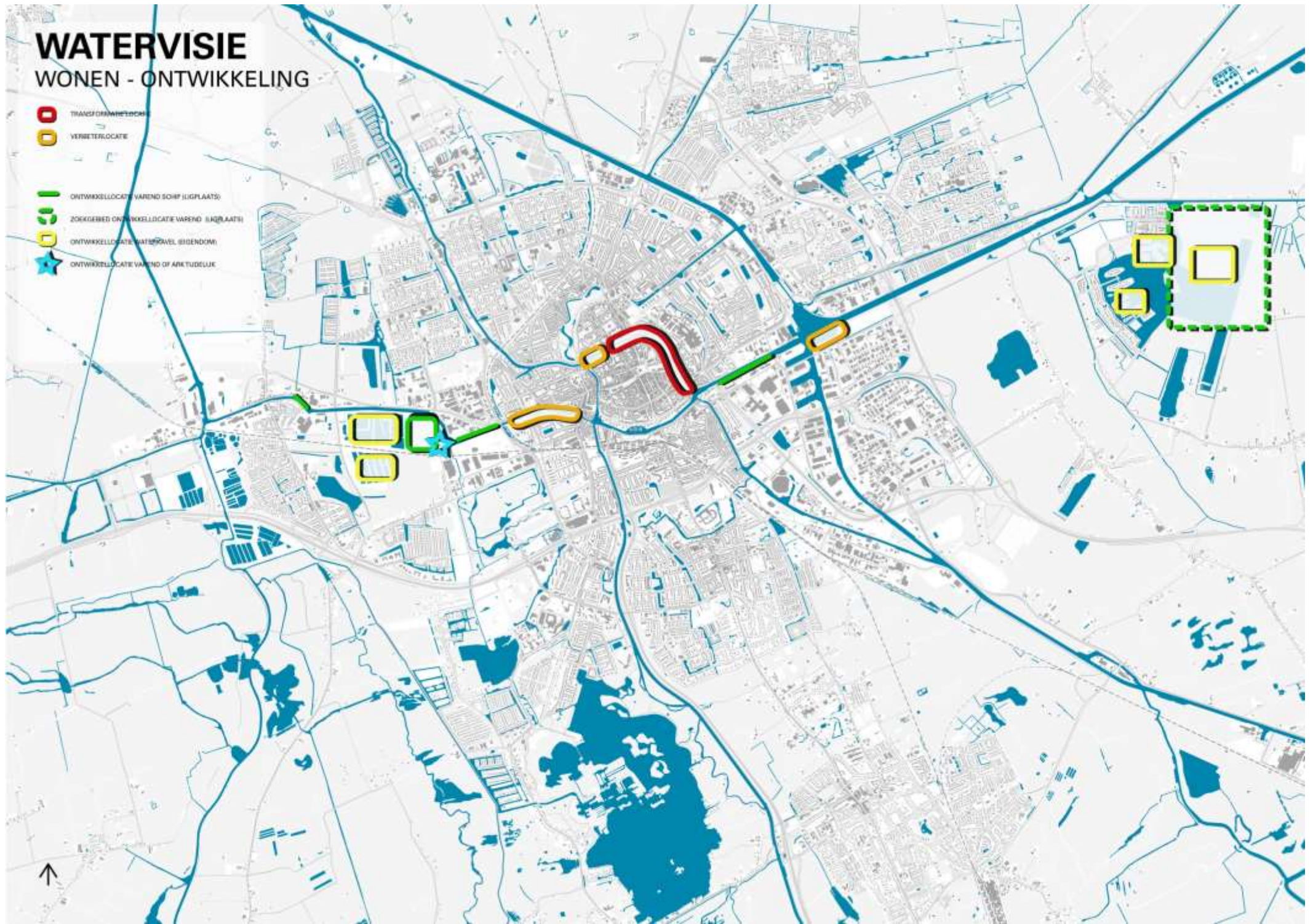
TEN BOER



WATERVISIE

WONEN - ONTWIKKELING

-  TRANSFORMATIELOCAAL
-  VERBETERLOCATE
-  ONTWIKSELLOCATE VAREND SCHIP (LIGPLAATS)
-  ZOEKGEREBED ONTWIKSELLOCATE VAREND (LIGPLAATS)
-  ONTWIKSELLOCATE WATERSRAVEL (SIDENDOM)
-  ONTWIKSELLOCATE VAREND OF ANKTELDELIE

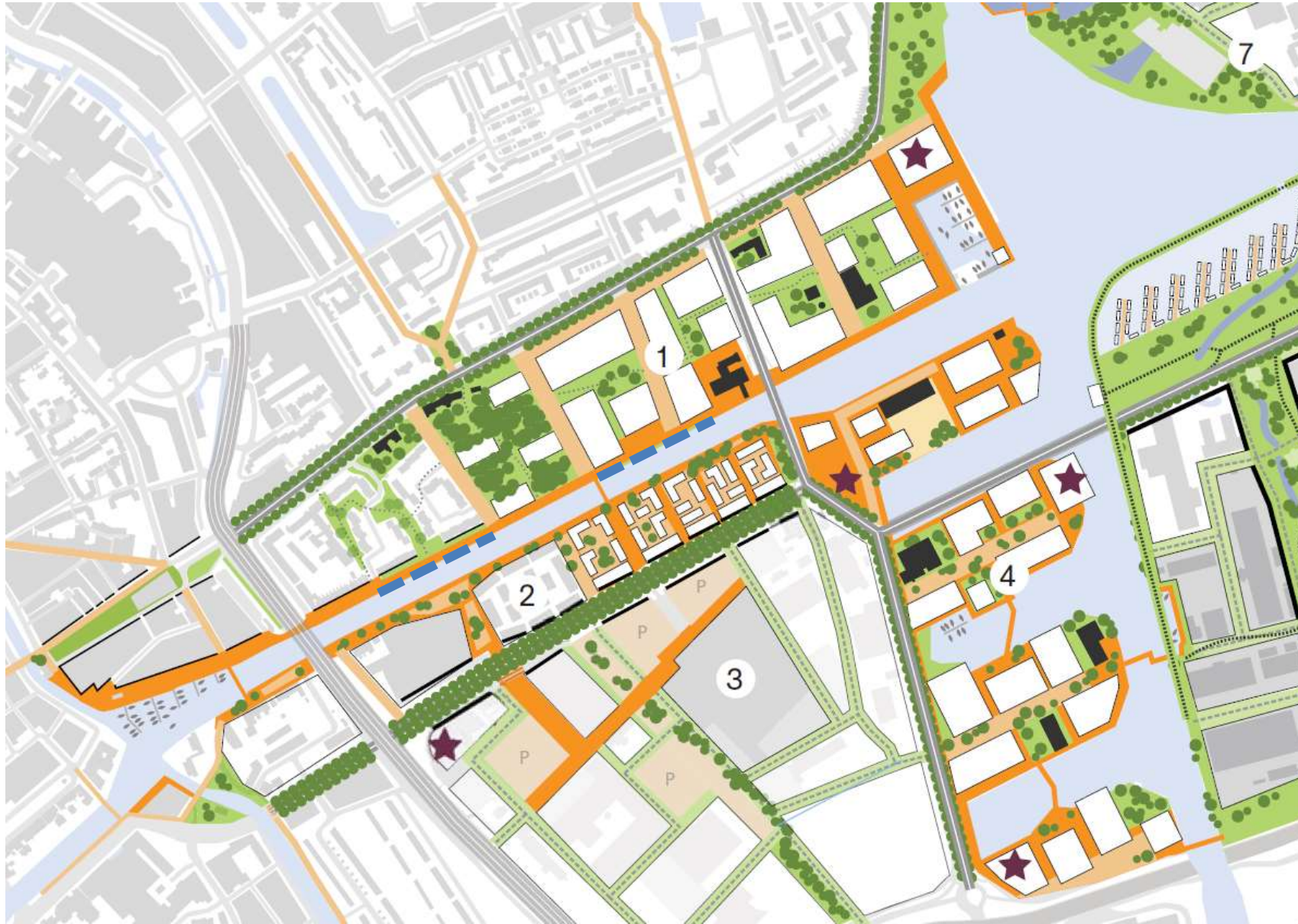


LOCATIEONDERZOEK

Kansrijke locaties:

Nieuwe ligplaatsen (>40 stuks)	Eemskanaal Kop v. Oost	8	<2020
	Hoendiep/Suikerfabriek	5-10	<2020
	Haven Hoogkerk	6	<2020
	Meerstad	10-20	<2020
	Suikerfabriek – zijarm	10-15	>2025
Waterkavels (>80 stuks)	Meerstad	40	<2020
	Meerstad	>20	>2020
	Suikerfabriek	>20	>2025

EKZ KOP VAN OOST



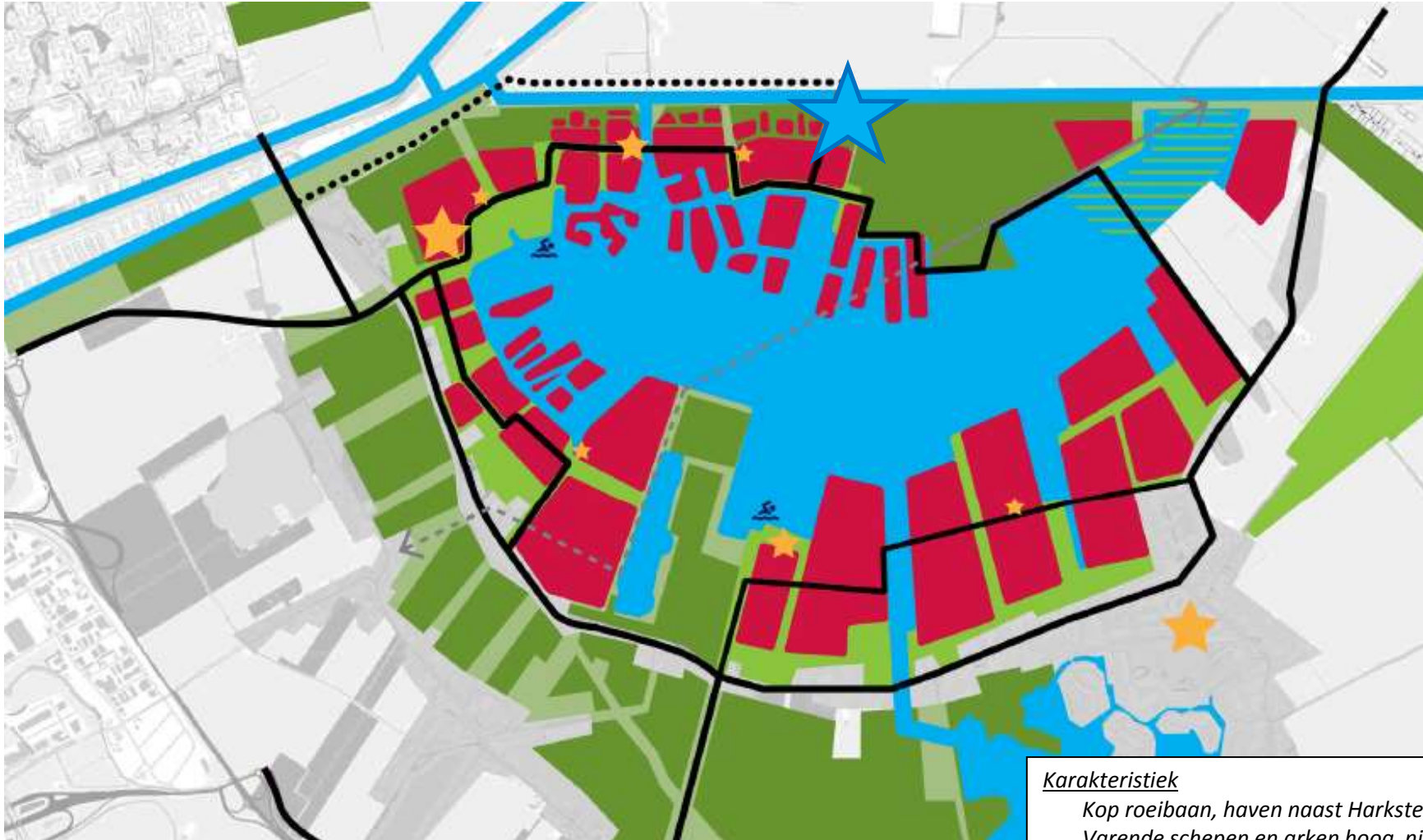
MEERSTAD



<2020: 40 waterkavels (Meeroevers en Tersluis)

>2020: > 20 waterkavels (Sluis oost e.v.)

MEERSTAD



Karakteristiek

*Kop roeibaan, haven naast Harksteder broeklanden
Varende schepen en arken hoog nivo beeldkwaliteit
Geen voorzieningen op de kade*

<2020: 10 ligplaatsen

>2020: 10 ligplaatsen

SUIKERFABRIEK



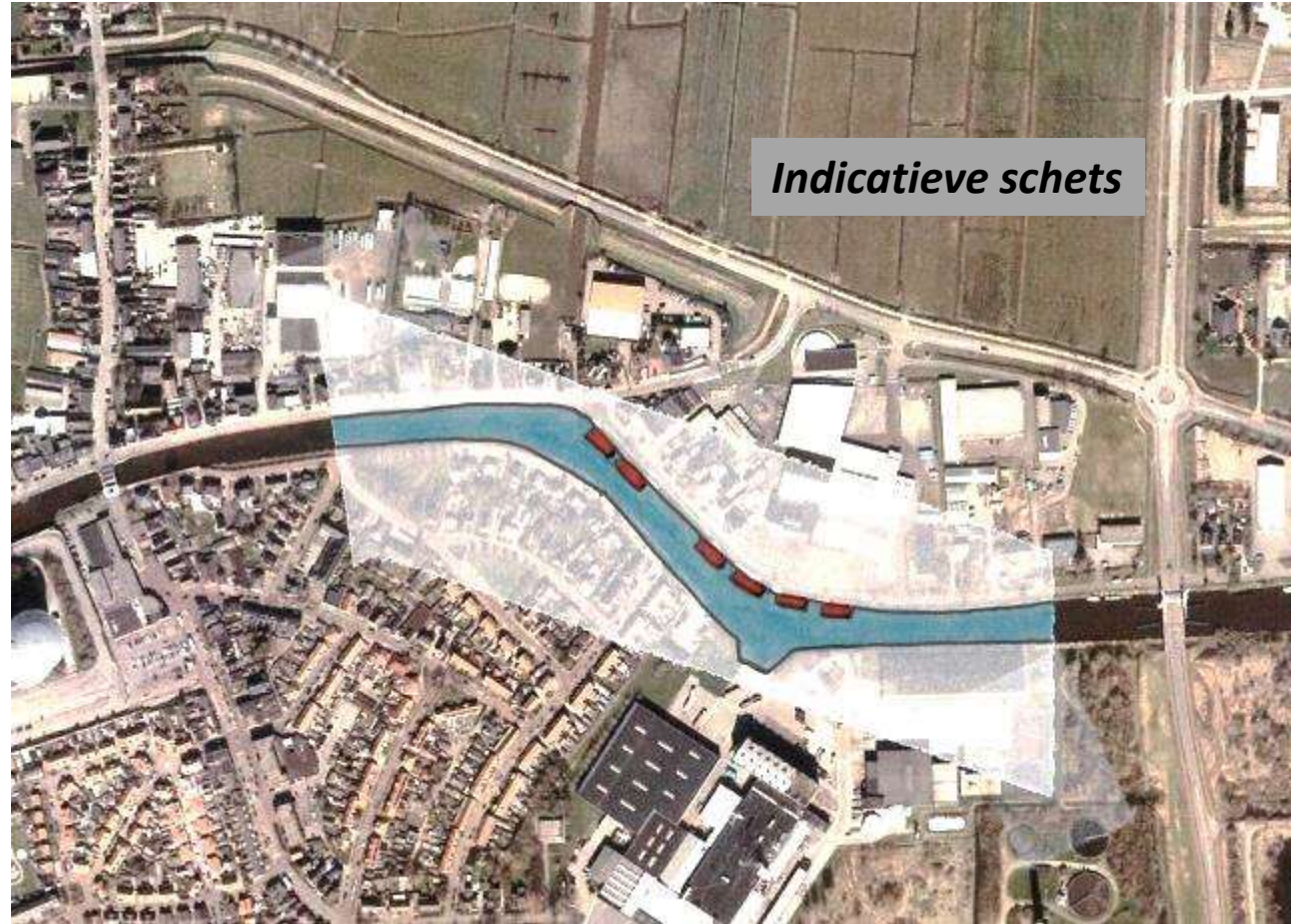
- <2020: + 5-10 Hoendiep - noordoever
>2025: > 10-15 nieuwe zijarm Hoendiep (ligplaats)
> 20 waterkavels vloeivelden (eigendom)

HISTORISCHE HAVEN HOOGKERK



Karakteristiek

*Historische haven, passend bij de schaal van Hoogkerk
Authentieke, varende schepen*



UITGIFTESYSTEMATIEK

Drie systemen:

- Bestaande ligplaatsen: overdraagbaar, RZB
- Nieuwe ligplaatsen en de Noorderhaven: havenregime, liggeld, niet overdraagbaar
- Waterkavels: eigendom

7. WELSTAND

Waarom?

- Bewuste keuze ivm gewenste kwaliteitsslag
- Voor alle objecten te water
- Voor nieuwe objecten en bij verbouw bestaande
- Voor bestaande objecten: overgangsrecht
- Inclusief opstellen op de kant

7. WELSTAND

Hoe?

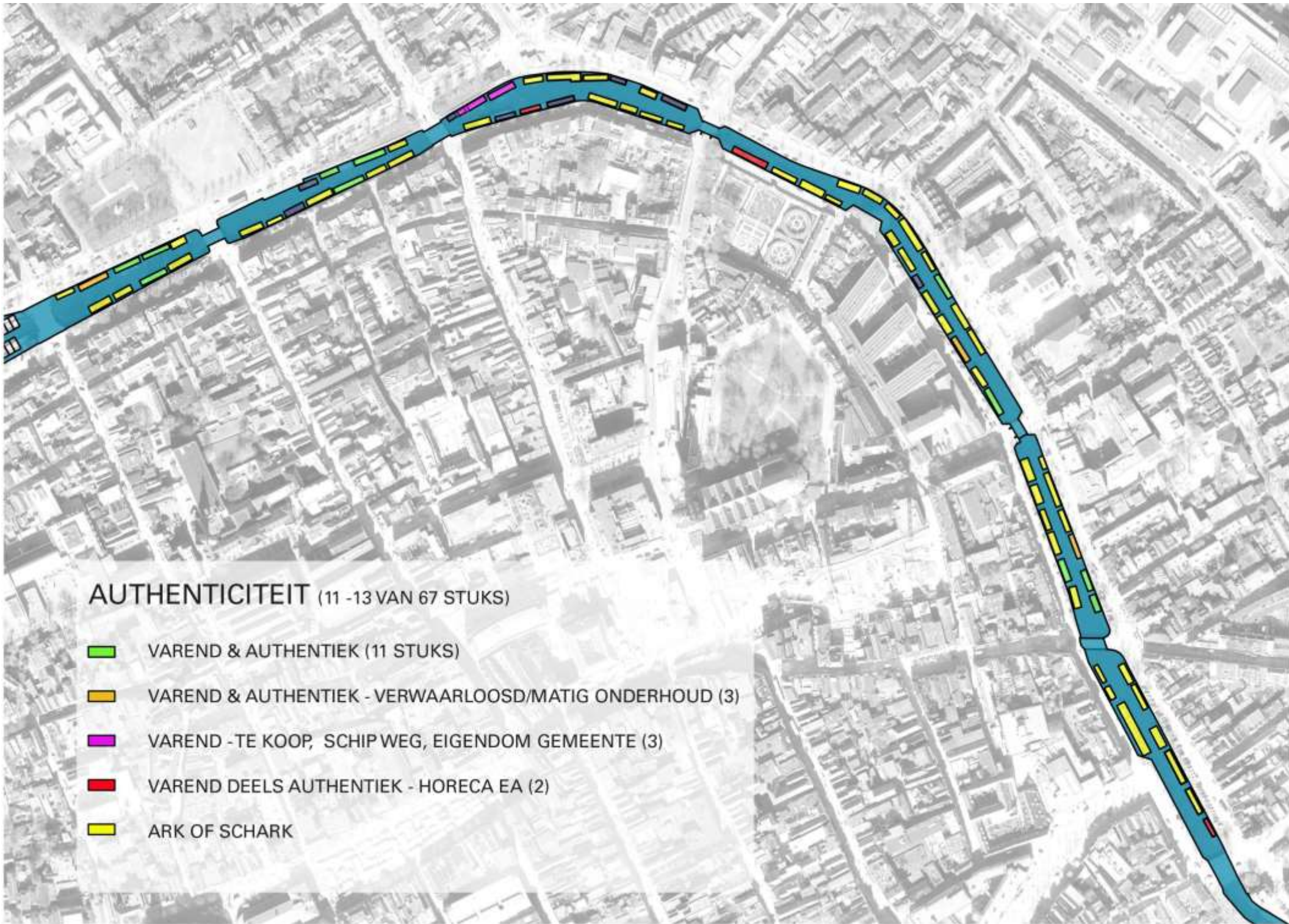
Met vaststelling ambitiedocument de 3 Groninger welstandscriteria van toepassing

1. *Bouwwerken (objecten) leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (en de te verwachten ontwikkeling daarvan).*
2. *De schaal dan wel schaalbeleving van een bouwwerk (object) past bij de bouwopgave en de context waarin het gerealiseerd wordt. Bij nieuw- of verbouw binnen een bestaande (monumentale) context bestaat een duidelijk idee over de samenhang tussen de verschillende delen.*
3. *Het bouwwerk is in (architectuur)stijl, vorm, maatverhoudingen, materialisatie en detaillering consequent uitgevoerd. Materiaal, textuur, kleur en lichtwerking zijn passend bij en ondersteunen het karakter van het bouwwerk.*

Beeldkwaliteitplan – samen met bewoners/omwonenden

Voor huidige kanaalvakken en nieuwe kanaalvakken

Waterkavels, haven Meerstad en haven Suikerfabriek apart



8. FINANCIËN & DEKKING

Wonen

Aankoop:	$20 * 150.000 = 3,0 \text{ mln}$
Nieuwe ligplaatsen	$40 * 40.000 = 1,6 \text{ mln}$
Fasering:	10 jaar: 460.000 Euro /jr

Dekking:

- Nieuwe ligplekken via investeringsprogramma wonen
- Aankoop ligplekken: onderdeel extra claim binnenstad
- Waterkavels financieren via gebiedsontwikkeling

FINANCIËN & DEKKING

Verblijfskwaliteit en recreatieve kwaliteit

Diepenring

> Dekking: Extra claim via Binnenstad (onderdeel kwaliteitsimpuls Diepenring)

Eemskanaalzone , Suikerfabriek, Meerstad, e.a.

> Dekking: Claim via lopende gebiedsontwikkeling (stedelijk investeringsfonds)

Overige kleine maatregelen:

- Aanlegsteigers, vlonders, faciliteiten zwemmen
- Openbare ruimte a/h water - gekoppeld aan private initiatieven (terrassen ea)
- gekoppeld aan projecten (dijkverhoging, bruggen ea)

> Claim 125.000 euro op jaarbasis voor 2017-2020

FINANCIËN & DEKKING

Varen en bruggen

Brugbediening verbeteren (inzet havenwezen) 50.000 op jaarbasis

Zuiderhaven/Aa – onderzoek onderzoek -

Dekking:

Brugbediening via programma ruimtelijke economie

Bruggen: Nieuwe bruggen richten op lange termijn ambitie (no regret)

Dekking via claims gebiedsontwikkeling (Suikerfabriek, Binnenstad ea)

Eventueel brugsparen

FINANCIËN

Brugbediening	50.000 op jaarbasis
Zuiderhaven/Aa	100.000 eenmalig
Recreatie & Openbare ruimte	500.000 (2017-2020)
Nieuwe ligplaatsen	1,6 miljoen (2017-2027)
Aankoop Diepenring	3,0 miljoen (2017-2017)

VERVOLG

The background of the slide is a photograph of a canal in Amsterdam. On the left side, there are several multi-story brick buildings with gabled roofs. In the center and right, more buildings are visible, including a prominent church spire in the distance. Several boats are docked along the canal, and their reflections are visible in the water. The overall scene is a typical view of a Dutch canal.

Woonwensen eigenaren Diepenring maart

College 21 maart

Raadscommissie 5 april

Raad 19 april

RAADS VOORSTEL APRIL 2017

Besluitpunten :

- Instemmen met opheffen ligplaatsen (20 stuks, doorlooptijd 10 jaar)
 - Instemmen met aanleg nieuw ligplaatsen (40 stuks, doorlooptijd 10 jaar)
 - Instemmen met nieuwe uitgiftesysteem voor nieuwe ligplaatsen
 - Groninger welstandscriteria van toepassing op objecten te water per 1 juni 2018
 - Instemmen verbeteren brugbediening (ingang vaarseizoen 2018)
-
- Opstellen beeldkwaliteitsplan water (collegebesluit)
 - Onderzoek toekomst Zuiderhaven/Aa (collegebesluit)
 - Onderzoek handhaving toekomst (collegebesluit)