

GEWIJZIGD VOORSTEL

RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk RO 10 2407219

Registratienummer GR 10

Ingekomen op

Onderwerp Voortgangsrapportage Verbeterplan en Beeldkwaliteit woonboten in Diepenring

Groningen, - 9 DEC 2010

Aan de raad,

Het Verbeterplan Wonen op het water in de Diepenring en Noorderhaven is in april 2009 aan uw raad ter kennis gebracht. Er zijn daarin opgaven gesteld om de kwaliteit van het wonen en het aanzien van woonboten te verbeteren.

Met belangengroeperingen (WCG en Groninger Schippers) is in een participatieproces geïnventariseerd welke oplossingen er voor de geconstateerde knelpunten mogelijk zijn. Daarbij is dankbaar gebruik gemaakt van hun kennis en inbreng. Er is ook gekeken naar de aanpak in andere steden zoals Amsterdam en Leeuwarden.

Belangenorganisaties hebben het afgelopen jaar goed gebruik gemaakt van de mogelijkheid hun inbreng te kunnen leveren. Vanaf vorig jaar zomer is er regelmatig met vertegenwoordigers van Woonschepencomité Groningen, de Noorderhaven-werkgroep en de Groninger Schippers gepraat over de diverse thema's van veiligheid, handhaving, onderhoud en beheer tot beeldkwaliteit en Noorderhaven. In februari 2010 zijn er bewonersavonden georganiseerd voor bewoners van de Diepenring en de Noorderhaven. De uitwerking van het verbeterplan die we uw raad nu voorleggen is daar toegelicht en besproken. De uitgeschreven voorstellen zijn vervolgens voorgelegd aan de besturen van WCG en Groninger Schippers, Vereniging Historische Zeilvaart Groningen, maar ook aan de Groningen City Club en de bewonersorganisaties van wijken aan de Diepenring (zie bijlage 1 voor het proces en bijlage 2 voor de reacties op de voorstellen).

Er is inmiddels een scala aan maatregelen in uitvoering gebracht dat ervoor zorgt dat het reguliere onderhoud en beheer beter wordt uitgevoerd. De openbare ruimte is geschouwd en onderhoudsgebreken zijn hersteld (bestrating, riolering), afval en fietswrakken zijn weggehaald, reddingstrappen zijn verlengd, er is een klussensteiger aan het Oude Winschoterdiep ingericht, er geldt een experimentele terugkeerregeling



2452570

Noorderhaven, de invaarttoestemming Noorderhaven is verbeterd, er zijn enkele handhavingsacties uitgevoerd en de inschrijving Noorderhaven is verbeterd, er is een pilot houtkachels in voorbereiding van de Milieudienst voor de Noorderhaven en de contacten tussen WCG en gemeente zijn directer

Er is ook een vraagbaak geopend op de gemeentelijke website voor water wonen en er is een aanzet om het proces van handhaving en dienstverlening op het water beter te stroomlijnen

De grootste verbeterlagen zijn te maken door

- 1 toevoeging van regels over beeldkwaliteit van schepen en arken in beschermd stadsgezicht,
- 2 het inzetten van subsidies bij het stimuleren van onderhoud aan woonboten,
- 3 het voorzieningenniveau, de beeldkwaliteit en het functioneren van de Noorderhaven te verhogen en,
- 4 verbetering van het beheer, de handhaving, en het onderhoud van de openbare ruimte

Over de beeldkwaliteit van schepen en arken in beschermd stadsgezicht (onder 1) wordt u hierbij een voorstel voorgelegd. De overige onderdelen van het verbeterplan volgen daarna evenals financiële dekking daarvan (2 en verder)

Begin 2011 wordt uw raad een voorstel over het terugdringen van kamerverhuur op het water in de Diepenring voorgelegd

1. Uitgangspunten voor beeldkwaliteitsregels voor woonboten in beschermd stadsgezicht.

Het aanzien van schepen en arken in de Diepenring laat veel te wensen over. De Diepenring met de Noorderhaven is een van de visitekaartjes van de stad. Aan de beeldkwaliteit van dit historisch beschermd stadsgezicht wordt afbreuk gedaan door het aanzien van een deel van de woonschepen en de wijze waarop de kades aan de Diepenring en Noorderhaven worden gebruikt. Ook de hierna beschreven onderhoudstaat draagt niet bij aan een goed aanzien van de Diepenring.

De huidige regels bieden onvoldoende mogelijkheden om te sturen op beeldkwaliteit en onderhoudstaat.

Huidige regelgeving

In de Verordening Openbaar Vaarwater (VOV) is voor woonboten in beschermd stadsgezicht vastgelegd, dat bij vervanging, substantiele vergroting of wijziging van boot alleen "authentieke schepen of schepen die daar in overwegende mate op lijken", een ligplaatsvergunning kunnen krijgen. Arken en slechte schepen zouden daarmee verdwijnen en op deze manier zou het kwaliteitsbeeld verbeteren. Deze verwachting is slechts zeer ten dele uitgekomen. Een aanzienlijk deel van de woonboten wordt nauwelijks onderhouden of met lapmiddelen in stand gehouden. Alleen bij duidelijk achterstallig onderhoud kan er worden gehandhaafd.

Gebleken is verder dat de huidige regels niet voldoen om de authenticiteit van een schip te bepalen en dat ze onvoldoende houvast bieden voor handhaving. Daarom vragen wij

uw raad de volgende uitgangspunten voor het opstellen van beeldkwaliteitsregels vast te stellen

Een uitwerking hiervan in een beperkt aantal regels voor schepen en arken zal als voorstel tot wijziging van de VOV aan u worden voorgelegd

De volgende uitgangspunten vragen wij uw raad vast te stellen

a. Uitgangspunten voor toegelaten woonboten in beschermd stadsgezicht:

Bij vervanging, ingrijpende wijziging of vergroting van arken, waardoor een nieuwe vergunning aan de orde, is stellen we uw raad voor de authenticiteitseis gedeeltelijk los te laten. Hiervoor in de plaats mag een ark door een ark (of schip) worden vervangen.

Een schip moet te allen tijde door een schip worden vervangen. Beide echter in combinatie met beeldkwaliteitseisen en eisen aan de staat van onderhoud.

Zo kunnen arken, die goed gebouwd en onderhouden zijn, worden toegestaan als woonvorm in beschermd stadsgezicht.

Woonarken bepalen al tientallen jaren mede het beeld van de binnenstad en leveren daar, zeker in een aantal gevallen, een positieve bijdrage aan. Vandaar dat we uw raad voorstellen om in de Diepenring de authenticiteitseis bij vervanging van arken los te laten. Daarmee erkennen we ook de behoefte aan wonen op het water van de arkbewoners. En dit kan weer leiden tot een snellere verbetering van de beeldkwaliteit.

In de Noorderhaven stellen we uw raad voor alleen toegang te verlenen aan authentieke, varende en goed onderhouden schepen. En in de rest van de Diepenring wordt het een mix van arken en authentieke schepen. Overigens wel onder het stellen van eisen aan de beeldkwaliteit van arken en authentieke schepen.

b. Uitgangspunten voor het opstellen van nieuwe regels voor beeldkwaliteit:

Bepalend voor het beeld is de integriteit van schepen en arken in de zin dat er samenhang is tussen onderbouw (casco of romp) en de opbouw.

Het authenticiteitsbegrip wordt nader omschreven in enkele beeldkwaliteitseisen. Authentieke schepen moeten in hun verschijning refereren aan hun oorspronkelijke vorm. Verder dienen er ten aanzien van materiaalgebruik, kleur en detaillering enkele regels te worden gesteld die waarborgen dat het beeld blijft verwijzen naar een schip. Voor woonarken worden er beeldkwaliteitseisen gesteld aan de ark als evenwichtige compositie in vorm, materiaalgebruik, kleur en detaillering, passend bij zijn omgeving (bebouwing en andere schepen en arken).

Voor de uitwerking van deze beeldkwaliteitseisen is 25 000 euro beschikbaar.

Toetsingscommissie

Ons college stelt een toetsingscommissie in die adviseert over de beeldkwaliteit bij aanvragen voor ligplaatsvergunningen, verbouwing en toelating van woonboten in het beschermd stadsgezicht. De commissie bestaat in elk geval uit een externe scheepsdeskundige, **onafhankelijke deskundige (op aanwijzing van het WCG-bestuur)**, een stedenbouwkundige en een juridisch medewerker. Havenwezen wordt in voorkomende gevallen geconsulteerd.

Voor het instellen van de toetsingscommissie wordt 25 000 euro gereserveerd in het budget van het Verbeterplan. 15 000 euro voor externe scheepsdeskundige advisering.

en 10 000 euro voor juridische ondersteuning voor een periode van 2 jaar
 We kiezen voor een toetsingscommissie naast de welstandscommissie vanwege de vereiste specialistische kennis en variëteit aan schepen en arken. Het is een lichte commissie die de eerste twee jaren kennis en adviesvaardigheid ontwikkelt die later door de reguliere organisatie kan worden overgenomen. Mocht er dan nog extern advies nodig zijn dan kunnen we dat aanvragen. Dat gebeurt nu ook een enkele keer. Na 2 jaar gaan we deze werkwijze evalueren.

Overige verbetermaatregelen

2. Subsidieregeling voor onderhoud aan woonboten Diepenring/Noorderhaven.

Een behoorlijk deel van de schepen en arken verkeert in een slechte staat van onderhoud. Dit is gebleken uit inspectie (1/3 is slecht onderhouden, 1/3 matig en 1/3 is goed in orde wat onderhoud betreft). Een gebrekkige onderhoudsstaat heeft niet alleen gevolgen voor de zogenaamde beeldkwaliteit van de Diepenring, maar ook voor de kwaliteit van het wonen op een aantal schepen en arken. Vooral schepen en arken die worden verhuurd zijn vaak slecht onderhouden. We willen voorkomen dat woonboten wrakken worden of zinken.

Er is door ons college besloten leningen en subsidies ter verbetering en onderhoud van woonboten te verstrekken waarmee we eigenaren ondersteunen en een bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de Diepenring. Op deze leningen en subsidies is de Algemene Subsidieverordening gemeente Groningen 2002, Hoofdstuk 5, afdeling 1 en 2 van toepassing. Daarmee ondersteunen we eigenaren een bijdrage te leveren aan de beeldkwaliteit van de Diepenring.

Kleinere onderhoudsingrepen (tot 5 000 euro) kunnen we voor 50% financieren uit de projectmiddelen van het Verbeterplan. Het subsidieplafond bedraagt 100 000 euro.

Ingrepen die meer dan 5 000 euro gaan kosten kunnen we ondersteunen met leningen tot 25 000 euro met een aantrekkelijk rentepercentage uit het Revolverend Fonds Volkshuisvesting. Hiervoor is 250 000 euro gereserveerd bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVN). Daarnaast is bij SVN nog eens 500 000 euro gereserveerd voor een eventueel vervolg in de rest van de stad. Op voorwaarde dat na de evaluatie blijkt dat deze aanpak goed werkt.

Voorwaarden subsidieverlening

De voorwaarde voor subsidieverlening is dat aan alle huidige VOV-voorwaarden wordt voldaan. Als de eigenaar een lening aanvraagt is er ook een BKR-toets nodig. En een meerjarenraming voor het onderhoud wordt dan gevraagd. Op die manier creëren we een garantie op het onderhoud voor de langere termijn.

Uiteindelijk blijft de eigenaar zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Dat gaan we in de voorlichting over subsidie op onderhoud aan woonboten opnieuw onder de aandacht brengen. Voor het beoordelen van de aanvraag wordt aan een extern gecertificeerd bureau om een onderhoudsscan gevraagd.

Belangenorganisaties zijn positief over deze regeling die een aantal eigenaren zal stimuleren onderhoud aan hun schip te plegen. Commerciële kamerverhuurders komen niet in aanmerking voor deze regelingen.

3. Verhogen van het voorzieningenniveau, beeldkwaliteit en functioneren van de Noorderhaven.

De Noorderhaven is bedoeld als een vrijhaven voor varende (ex-)bedrijfsschepen. Deze status heeft een aantal positieve kanten, maar inmiddels ook minder positieve bijverschijnselen. Er zijn weinig verblijfsregels en deze worden nauwelijks gehandhaafd. Met betrokken bewoners en organisaties constateren wij dat er steeds meer wordt stilgelegd in de haven. Een aantal schepen wordt niet door hun eigenaar bewoond (zoals geeist in de VOV). Er liggen soms schepen onbewoond ter verkoop. Schepen worden steeds vaker met "ligplaats" verkocht, terwijl er in een vrijhaven geen vaste ligplaatsen zijn. Het onderhoud laat soms te wensen over en er liggen schepen die niet aan de gestelde authenticiteitseis voldoen.

Kortom, bewoners pleiten voor een aanwezige en actief optredende Havendienst, duidelijke afspraken en een tegengaan van verrommeling.

Nieuwe regels

Er zal een aantal nieuwe regels worden toegevoegd aan de VOV om het functioneren van de haven te verbeteren. Schepen in de Noorderhaven moeten kunnen varen, de experimentele terugkeerregeling bij uitvaren (maximum 3 maanden) wordt definitief, bij verkoop zal een schip de haven moeten verlaten (tenzij het aan de nieuwe toelatingsregels voldoet), grote klussen aan schepen gebeuren buiten de haven, er wordt een ondergrens van 18 meter gesteld aan schepen, op plekken van schepen die varen kunnen tijdelijk andere in de haven liggen. Gemaakte afspraken over voorzieningen, onderhoud en het ligrecht worden in de vorm van een persoonlijke vergunning geregeld. Deze vergunning is niet overdraagbaar bij vertrek of verkoop en kan niet naast een andere ligplaatsvergunning worden verkregen. Deze vervangt de toestemming die nu vereist is van de havenmeester voor de Noorderhaven. Voordeel is dat er de mogelijkheid van bezwaar op mogelijk is en dat het expliciet rechten en plichten regelt.

De eigenaren van de schepen in de Noorderhaven krijgen ook de mogelijkheid om gebruik te maken van onderhoudssubsidies.

Herinrichting

Er komen betere voorzieningen (meer stroomkasten, waterpunten, een of enkele rioolinzamelingspunten, brievenbusclusters). Inmiddels is er een verbeterde klussensteiger aangelegd in het Oude Winschoterdiep. Een schetsplan om de plekken voor voorzieningen te bepalen is besproken. Daarin zijn zones bepaald die lengte van schepen en ligrichtingen organiseren ten behoeve van een optimale (door)vaart, kwaliteit van het liggen en voor de ruimtelijke beleving van de haven en haar omgeving. De Noorderhaven is een haven van formaat en met allure. Om gebruik en zicht op de haven mogelijk te maken zijn er enkele steigers voorgesteld die tevens bronpunt kunnen zijn voor voorzieningen zoals postbussen en waar (bij-)bootjes kunnen aanleggen. Er zijn op 4 plekken steigers voorgesteld (bij de Plantsoenbrug, Kijk in 't Jatbrug, Havenstraat en 4^e Drift). Deze moeten passen bij de uitstraling van de huidige haven. Er is 125 000 euro hiervoor beschikbaar uit nieuw beleid 2010 en stadsdeelmiddelen. Voor het overige zullen kosten worden gedekt uit de komende herinrichting Diepenring 1^e fase en middelen uit het rioleringsfonds (GWRP voor de Noorderhaven 2009, 100 000 euro). Stadsbeheer gaat onderzoeken hoe de afvalwaterlozingen in de

Noorderhaven optimaal kunnen worden gesaneerd. In ieder geval zal een centraal afvalwaterlozingspunt worden gecreeerd en ook andere oplossingen zullen worden onderzocht.

Natuurlijk treden we in goed overleg om deze veranderingen zo vorm te geven dat ze de woonkwaliteit, maar ook de beeldkwaliteit van deze historische haven ten goede komen.

Over de Noorderhaven is bij het presenteren van de eerste plannen afgesproken dat er zorgvuldig met de bewoners wordt omgegaan en er overgangsrecht geldt. Dat voorkomt ongerustheid over de komende veranderingen. Ook bewoners die niet rechtens in de haven liggen krijgen in dit verbeterplan ruime gelegenheid (7 jaar) en zo mogelijk voorzieningen om naar elders te gaan.

4. Beheer, handhaving en onderhoud van de openbare ruimte.

Als college hebben we de insteek gekozen zoveel mogelijk stimulerende maatregelen te treffen. Dit vanuit de invalshoek dat de woonkwaliteit van deze Stadgers aandacht behoeft. Toch ontkomen we er niet aan de huidige onduidelijke regelgeving over toelating van schepen/arken uit te werken en strikter te handhaven rond achterstallig onderhoud etc.

Het proces van beheer en handhaving wordt verbeterd in de zin dat

- a de dienstverlening en het gastheerschap nadrukkelijker op de voorgrond komen te staan,
- b er systematischer en meer preventief wordt gehandhaafd (voorkomen is beter dan genezen)

We moeten niet meer regels maken dan strikt nodig en de regels die we hebben in de Verordening kunnen beter nageleefd worden.

Wat betreft het beheer en onderhoud zullen we als gemeente meer ons gezicht laten zien. Onderhoudswerk aan de kades wordt momenteel uitgevoerd. Kleine gebreken gaan we eerder signaleren en klachten over voorzieningen voor waterbewoners sneller oplossen. Voor dit laatste is de gemeentelijke website uitgebreid tot vraagbaak.

De nieuwe regels rond beeldkwaliteit, subsidies voor onderhoud en de Noorderhaven zullen na invoering tijdelijk een extra inzet vragen in handhaving en beheer. Om daarin te voorzien wordt vanuit de projectmiddelen 30 000 euro hiervoor gereserveerd. Daarnaast zal uit deze middelen de afstemming tussen havenwezen en handhaving worden verbeterd.

Beschikbare middelen

Voor het Verbeterplan is in totaal 350 000 euro beschikbaar in het impulsbudget Binnenstad nu 2010 200 000 euro, in nieuw beleid 2010 100 000 euro en in stadsdeelbudgetten 2009 en 2010 50 000 euro.

Buiten de geraamde plankosten voor het verbeterplan (45 000 euro) worden deze middelen besteed aan de hierboven genoemde voorstellen met betrekking tot beeldkwaliteit (50 000 euro), onderhoudssubsidies (100 000 euro), Noorderhaven

(125 000 euro) en verbetering van de beheer en handhaving (30 000 euro)
Daarnaast zijn er middelen tot 100 000 euro beschikbaar voor het inzamelen van
vuilwater in het programma Riolering (GWRP 2009) voor de Noorderhaven

Inspraak en overleg

Op de conceptvoorstellen is in maart en april 2010 gereageerd door WCG, Groninger
Schipper, VHZG, GCC, bewonersvereniging het A-kwartier en Bewonersvereniging
De St-Jan mede namens Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost Waar mogelijk is deze
inbreng in de voorstellen meegenomen

Over de invulling van de beeldkwaliteitsregels, inrichting van de Noorderhaven en de
woonkwaliteit zal nader overleg gevoerd worden Er wordt inspraak verleend over
beeldkwaliteit en regels Noorderhaven bij aanpassing van de Verordening Openbaar
Vaarwater Over de inrichting Noorderhaven bij besluitvorming over de herinrichting
van de Diepenring 1^e fase die voor volgend jaar voorzien is

Het Woonschepencomité Groningen heeft de nadrukkelijke wens neergelegd om over
wooncarrière op het water in relatie tot voldoende lig- en wisselplaatsen te willen
praten Ook willen we over ons voornemen met betrekking tot het beprijzen van
ligplaatsen met het Woonschepencomité Groningen overleg voeren

Conclusie.

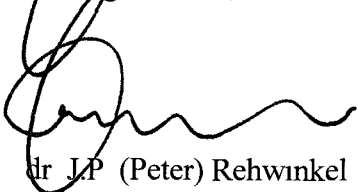
Het aanzien van de Diepenring als het visitekaartje van de stad laat te wensen over en
daarbij staat ook de woonkwaliteit onder druk Door beeldkwaliteitsregels te stellen in
beschermd stadsgezicht, subsidie te verlenen op onderhoud van woonboten, een
toetsingscommissie in te stellen die het college van B&W adviseert over vergunning-
verlening en de voorgenomen aanpak van de Noorderhaven zal de beeld- en
woonkwaliteit aanzienlijk verbeteren

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten

- I kennis te nemen van de voortgang van het Verbeterplan Wonen op het water in de
Diepenring (beeldkwaliteit, onderhoudssubsidies, Noorderhaven, beheer en
handhaving),
- II de uitgangspunten voor beeldkwaliteitsregels voor woonboten vast te stellen en,
- III het college opdracht te geven deze uitgangspunten in regels uit te werken en een
voorstel tot wijziging van de Verordening Openbaar Vaarwater (VOV) voor te
leggen aan de raad

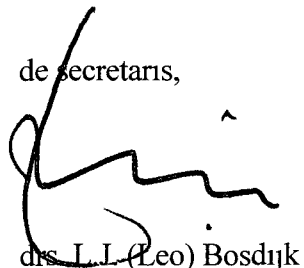
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



hr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,



drs. L.L. (Leo) Bosdijk