

Onderwerp Stand van zaken verplaatsen 't Pannekoekschip
Ter informatie

Steller C. Woldhuis, G. Hoogerwerf

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 8615

Bijlage(n) -

Ons kenmerk 164811-2022

Datum 20-4-2022

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

In maart 2021 bent u geïnformeerd over het initiatief om het bedrijf 't Pannekoekschip te verplaatsen naar de noordzijde van de Oosterhaven, nabij de Oosterhavenbrug. De ondernemers van 't Pannekoekschip willen hier hun bedrijfsactiviteiten voortzetten op een ander schip, de Johanna. Dit schip is iets groter dan hun huidige onderkomen, met een modernere inventaris en een verzonken terras op het dek.

De ondernemers van 't Pannekoekschip hebben op 5 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Na inhoudelijke beoordeling heeft het college op 19 april 2022 het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 't Pannekoekschip opgesteld. Voor het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit wordt op 26 april 2022 gepubliceerd en ligt vanaf 27 april 2022 ter inzage. De uitgebreide voorbereidingsprocedure houdt onder andere in dat uw raad het ontwerpbesluit kan agenderen ter bespreking in de raad. Dit dient u binnen twee weken na terinzagelegging kenbaar te maken. Als u wilt agenderen, dan adviseren wij om dit na de zienswijzeperiode te doen. Deze loopt op 7 juni 2022 af. Daarna zal het college de ingediende zienswijzen bundelen en van reactie voorzien.

Afwijking van het bestemmingsplan

De exploitatie van een pannenkoekenrestaurant op een schip in de Oosterhaven past niet in de regels van het geldende bestemmingsplan 'Openbaar Vaarwater 2019', omdat een horecaschip alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca'. Deze aanduiding is niet aanwezig op de bedoelde plek in de Oosterhaven. De tweede strijdigheid is het overschrijden van de maximale lengte en breedte van een schip (respectievelijk 26 en 5,1 meter). Het gewenste schip is namelijk 50 meter lang en 6,5

meter breed. Bestaande overschrijdingen (dus aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan) hiervan zijn toegestaan, nieuwe overschrijdingen zoals wanneer het gewenste schip op deze locatie komt te liggen, niet.

Voor de afwijking van het bestemmingsplan is door de ondernemers op 5 oktober 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Als onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Daarin zijn de relevante ruimtelijke aspecten beschreven. De effecten voor de omgeving waar het om gaat betreffen: milieuaspecten, verkeersaantrekkende werking en het parkeren van bezoekers. Deze zijn verantwoord en hebben geen aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg.

Beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning

Het nieuwe pannenkoekenschip, De Johanna, is een driemaster en gebouwd in 1939. Het heeft de uitstraling van een authentiek schip en laat zich goed inpassen aan de Oosterkade. Juist deze locatie biedt door de schaal van het brede water, de kade en ruime afstand tot de bebouwing de goede condities voor een schip met deze afmetingen. Het schip kan gezien worden als passend in het straat- en bebouwingsbeeld. De woonsituatie van omwonenden zal niet onevenredig aangetast worden. Met name de afstand van het schip tot de woningen aan de Oosterkade, en de woningen aan de zuidzijde aan de Oosterhaven, is voor binnenstedelijk gebied ruim te noemen. Een horecafunctie past daarnaast in het gebied met gemengde functies. De ruimtelijke effecten van het schip, zoals geluid, geur en verkeersbewegingen zijn in de ruimtelijke onderbouwing voldoende onderzocht en beschreven. Hieruit blijkt dat zich ruimtelijk geen onacceptabele situatie voordoet. Er treedt geen hinder voor omwonenden op die zal leiden tot een onverantwoorde aantasting van het woon- en leefklimaat.

Door de ruime afstand van het schip tot de aanwezige bebouwing op de kade (Oosterkade en Oosterhaven) en de geringe effecten, blijft de uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten evenals het vestigen van nieuwe bedrijven in de directe omgeving, zondermeer mogelijk.

Een pannenkoekenschip aan de Oosterhaven past binnen de kaders zoals deze in de Omgevingsvisie en Binnenstadsvisie zijn gesteld. De Oosterhaven maakt onderdeel uit van de binnenstad en vormt een 'stepping stone' tussen Sontplein en binnenstad. Een pannenkoekenrestaurant past goed op deze plek. Niet alleen qua functie past het pannenkoekenschip goed in de Oosterhaven, ook qua grootte en uitstraling. De Oosterhaven leent zich uitstekend voor een schip van dit formaat. Wij kunnen daarom gemotiveerd afwijken van het bestemmingsplan voor de genoemde strijdigheden.

De afwijkingsprocedure vindt plaats op basis van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat betekent dat er een ontwerpbesluit ter inzage gelegd moet worden. Gedurende de ter inzage termijn van zes weken kan een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen. Tevens is de raad in gelegenheid om te reageren op het ontwerpbesluit door het te agenderen.

Ruimte voor verblijfsplek Schuitendiep

De verplaatsing van de exploitatie 't Pannekoekschip is een kans voor de gemeente om drie ligplaatsen in het Schuitendiep vrij te spelen. Dit kan worden bewerkstelligd door de aankoop van 't Pannekoekschip en de twee naastliggende woonarken aan het Schuitendiep. De gemeente heeft onder voorwaarden het huidige schip aan het Schuitendiep 'om niet' aangekocht en de ligplaats Schuitendiep geruild voor de ligplaats Oosterkade, een en ander onder voorbehoud van de publiekrechtelijke mogelijkheden.

Met het vrijspelen van de ligplaatsen tussen de Kattenbrug en de Poelebrug (binnenstadszijde) wordt uitvoering gegeven aan gestelde ambities uit de Watervisie (april 2017) en Binnenstadsvisie (januari 2016, actualisatie december 2021). In de Watervisie 'Koersen op water' wordt gesproken over de transformatie van de Diepenring, waarbij het Schuitendiep (gedeelte tussen Steentilbrug en Poelebrug) als kansrijk wordt gezien om meer openbare plekken aan het water te maken. Daarnaast wordt binnen het kader van het Binnenstadsprogramma 'Ruimte voor jou' uitvoering gegeven aan de realisatie van de Kattenbrug, zodat bussen via de Diepenring gaan rijden in plaats van via de Grote Markt, zoals gesteld in de Omgevingsvisie. Het is geen noodzaak voor de realisatie van de Kattenbrug dat 't Pannekoekschip verdwijnt uit het Schuitendiep, maar de plannen worden hierdoor – op aangeven van zowel welstand en de monumentencommissie – wel beter.

Gesprekken met de omgeving

Er is naar aanleiding van het bekend worden van het voornemen (persmoment 18 maart 2021) om de exploitatie te verplaatsen veel correspondentie vanuit de omgeving Oosterhaven geweest. Een deel van de bewoners en ondernemers omgeving Oosterhaven ervaren de komst van het pannenkoekenschip als niet wenselijk. Naar aanleiding van deze geluiden zijn meerdere gesprekken geweest met deze bewoners en ondernemers.

Op 8 april 2021 hebben wij gesproken met Jachthaven Oosterhaven en een vertegenwoordiging van de buurt. Wethouder Van der Schaaf heeft omwonenden Oosterhaven op 7 juni 2021 bezocht in verband met het initiatief. De omwonenden en ondernemers/vertegenwoordigers hebben hun standpunten op papier gezet en aan ons verstrekt. Op 20 december 2021 hebben we nogmaals een gesprek gehad met de Jachthaven en een vertegenwoordiging van de buurt.

Er zijn meerdere gesprekken geweest, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Uit de gesprekken is gebleken dat de omgeving vreest voor overlast en voor aantasting van de dynamiek en sfeer van de Oosterhaven en Jachthaven. Dit heeft geleid tot een wijziging in de aanvraag omgevingsvergunning; in plaats van een aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning én een aanvraag permanente omgevingsvergunning is nu één permanente omgevingsvergunning aangevraagd.

Wij verwachten door de komst van 't Pannekoekschip geen overlast in directe zin voor geluid, geur, verkeer en parkeren. De dynamiek van de jachthaven zal onveranderd blijven, omdat het pannenkoekenschip niet op een plek komt te liggen dat onderdeel uitmaakt van de gebruikruimte van de jachthaven. Het schip dat als pannenkoekenschip gebruikt gaat worden heeft een authentieke uitstraling en past

daarmee bij de sfeer van de jachthaven. Het pannenkoekenschip zien wij als aanvulling voor de buurt en van onevenredige aantasting van de omgeving zal geen sprake zijn.

Consequenties voor jachthaven en charterschepen

Met de verplaatsing exploitatie 't Pannekoekschip wordt het mogelijk om drie ligplaatsen uit het Schuitendiep vrij te spelen. Dit biedt ruimte om van de diepenring meer een verblijfsplek te maken, zoals in het raadsinitiatiefvoorstel 'Van verdeelring tot verblijfsruimte, een nieuwe visie voor de diepenring'(juni 2021) wordt voorgesteld.

Door de komst van het pannenkoekenschip wordt het waterareaal dat thans gebruikt wordt door de jachthaven verkleind. Met de exploitanten van de jachthaven is een huurovereenkomst afgesloten voor een perceel water ter grootte van 2950 m². Het perceel waar het pannenkoekenschip is geprojecteerd valt binnen een aanvullende afspraak met de jachthaven waarbij de gemeente de vrijheid heeft om dit op te zeggen en daarbij destijds al heeft aangegeven dat er een horecaschip kan komen. De oorspronkelijke huurovereenkomst van de exploitant van de jachthaven wordt door de komst van het pannenkoekenschip niet beïnvloed. De nabijheid van horeca kan in onze ogen de jachthaven aantrekkelijker maken voor passanten die in de jachthaven verblijven.

De plek waar het pannenkoekenschip is geprojecteerd is momenteel in de wintermaanden in gebruik als locatie voor overwinterende charterschepen. Het gebruik hiervan vindt plaats op basis van beschikbare ruimte en vroegtijdig overleg met de partijen die zich aanmelden. Er is geen sprake van overeenkomsten waaraan rechten zijn te ontleen. De ligplaatsen in de Oosterhaven zijn daarmee te vergelijken met openbare parkeerplaatsen, maar dan voor schepen. Hierbij zijn de ligplaatsen voor de overwinteraars in en dichtbij de binnenstad zijn erg in trek. De gemeente gaat zich inspannen om de eigenaren van de betreffende schepen een passende alternatieve ligplaats aan te bieden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.