

Bijlage ■

Verslagen werkgroep Ertveldplas en bijbehorende stukken

VERSLAG OVERLEG OVER WOONSCHEPEN ERTVELDPLAS

Datum: 23 juni 2015

Plaats: Stads Kantoor (Kratonzaal)

Tijdstip: 16.00 uur

Aanwezig: Voorzitter: dhr. [REDACTED] (directeur Stads Advies)

Belanghebbenden:

Bewonersvereniging Ertveldplas

mevr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]

Ondernemersvereniging Rivu

dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]

Watersportvereniging Viking

dhr. [REDACTED]

Gemeente:

Dhr. [REDACTED], mevr. [REDACTED], dhr. [REDACTED]
[REDACTED] en dhr. [REDACTED] (verslag)

Bericht van verhindering:

Geen

Dhr. [REDACTED] zegt dat de bewoners van Ertveldplas onder een onafhankelijk voorzitter in een overleg met de gemeente, de Rivu en watersportvereniging Viking bezien wil hebben of er een gezamenlijk gedragen oplossing gevonden kan worden voor de woonschepen op de Ertveldplas. Wethouder [REDACTED] heeft zo'n overleg toegezegd. Bedrijvenvereniging Rivu en watersportvereniging Viking zijn net als de bewoners van de woonschepen belanghebbenden bij het gebruik van de plas.

Aanleiding voor het verzoek van de bewoners is het niet kunnen uitvoeren van het besluit van de raad d.d. 24 juni 2014 om bewoning van de woonschepen in een herziening van het bestemmingsplan te regelen met een persoonsgebonden overgangsrecht. Door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet getoetst worden aan milieuriichtlijnen alsof sprake is van een positieve woonbestemming. Dit was ten tijde van het raadsbesluit niet voorzien. De raad is hierover geïnformeerd middels raadsinformatiebrief d.d. 8 april 2015. Voor wat betreft de richtlijnen gaat het in het bijzonder om geluid, geur en hoogspanning. Op de plas liggen 22 boten met een tijdelijke huurovereenkomst. Voordat de raad in december een nieuw besluit neemt is het belangrijk om alle belangen goed in beeld te hebben. Dit overleg voorziet daar o.a. in.

De voorzitter wil overeenstemming over feiten voordat gekeken wordt naar mogelijke oplossingen. Hij laat de aanwezigen zich voorstellen en benoemen wanneer zij op basis van dit overleg tevreden naar huis gaan.

[REDACTED]:

Is voorzitter van het bestuur van bewonersvereniging Ertveldplas. Uitgangspunt is dat de bewoners op Ertveldplas kunnen blijven. Het is voor het eerst dat alle belanghebbenden met elkaar aan tafel zitten. Ze is tevreden met zoeken naar een oplossing, waarbij de neuzen dezelfde kant in staan. Bewoners hebben geïnvesteerd in hun woonplek. Zij zijn vooral op zoek naar zekerheid.

[REDACTED]:

Is planjurist bij de gemeente. Hij is tevreden wanneer een oplossing wordt gevonden waarbij bewoners met in acht name van het raadsbesluit kunnen blijven wonen en waarbij ook rekening wordt gehouden met belangen van andere partijen.

[REDACTED]:

Is milieutechnicus bij de gemeente. Ze constateert dat de richtlijnen voor geluid, geur en hoogspanning voor de woonboten een obstakel vormen.

██████████:

Zit in de werkgroep Milieu van Rivu en is werkzaam bij Heijmans. Heijmans heeft belang bij behoud van rechten (geluid; geur) op basis van een milieuvergunning uit 2010 voor een asfaltcentrale op het bedrijventerrein. Dit temeer omdat de centrale op termijn vervangen dan wel verplaatst moet worden, waarvoor een nieuwe vergunning nodig is.

Is namens Heijmans betrokken bij overleg over de Omgevingswet, die in de maak is. Door een aanpassing van de Wet Geluidhinder zijn woonboten geluidgevoelig geworden. Mogelijk wordt het Bouwbesluit aangepast, waardoor ook een woonboot als een bouwwerk gezien moet worden.

██████████:

Is bestuurslid van Rivu en voorzitter van de werkgroep Milieu. Is werkzaam bij Heineken. De ondernemersvereniging vertegenwoordigt het belang van alle aangesloten bedrijven. De vereniging valt door de complexiteit van de casus zo nodig terug op een extern juridisch adviseur. Is tevreden wanneer er een oplossing komt. Hij houdt daarbij de mogelijkheid open dat de boten desnoods in het belang van gevestigde en te vestigen bedrijven weg moeten. De bestaande ruimte voor exploitatie en uitbreiding moet blijven. Opheffing van deze ruimte staat niet in verhouding tot het woonbelang.

██████████:

Is voorzitter van het bestuur van Viking. Hij is van mening dat de Ertveldplas door het ontbreken van voorzieningen niet een ideale locatie is voor woonboten. De watersportactiviteiten en het wonen bijten elkaar niet. Contacten tussen de vereniging en de bewoners zijn meestal goed. Negatieve ervaringen betreffen diefstal, het zinken van boten, het betreden van de haven. En er komen zonder toestemming -soms gammele- boten bij. De gemeente treedt hiertegen nauwelijks op. Door opening van het Maximakanaal is sluis Engelen sinds januari onder gemeentelijk beheer. Dat maakt het op basis van een verordening misschien mogelijk om boten, die bedoeld zijn om op de plas te gaan liggen, niet door te laten.

██████████:

Is stedenbouwkundige bij de gemeente. Wijst op de lange voorgeschiedenis waarbij hij refereert aan het bestemmingsplan buitengebied, waartegen door de bootbewoners beroep is ingesteld. Een woonbestemming was ongewenst door o.a. milieubeperkingen en landschapsontwikkeling. De Raad van State heeft de gemeente daarbij in het gelijk gesteld. Een locatiestudie was vorig jaar voor de raad basis om het aanleggen van ligplaatsen voor woonboten op de Rosmalense Plas, de Groote Wielen, kanaal Maastrichtseweg en kanaal Van Veldekegade te bezien. Als voorzitter heeft hij met een werkgroep, met daarin vertegenwoordigingen van bewoners van woonboten, naar invulling van deze locaties gekeken. Bij het bewonen van Ertveldplas spelen woon- en bedrijfsbelangen. Voor de gemeente speelt door de bedrijfsbelangen tevens een zakelijk belang. Hij hoopt dat er nu voor de bootbewoners een oplossing komt.

██████████:

Was ca. 7 jaar voorzitter van het bestuur van bewonersvereniging Ertveldplas. Hij woont ca. 10 jaar op de Ertveldplas. Hij heeft soms moeite met de feiten, maar voldoende vertrouwen in het vinden van een oplossing. De bewoners zijn eerder door de Raad van State in het ongelijk gesteld in het vooruitzicht dat er door de gemeente binnen 5 jaar voor een alternatief zou worden gezorgd. Het alternatief wordt echter steeds vooruit geschoven. Inmiddels geldt een woonboot door wijziging van de Wet Geluidhinder (2012) als geluidsgevoelig. Het probleem is daardoor ingewikkelder geworden. Een sluis tussen het Maximakanaal en Rosmalense Plas kost veel geld. Er zijn voorbeelden in het land waarin ligplaatsen op een plas zijn aangelegd zonder zo'n voorziening. Hopelijk is er ruimte om te blijven wonen op Ertveldplas. Bij een aanleg van ligplaatsen elders zijn er hopelijk betaalbare alternatieven.

De voorzitter meent te begrijpen dat niet alle bewoners persé op Ertveldplas willen blijven wonen. Verder vraagt hij of het uitmaakt of er één of 22 boten binnen een milieucontour liggen. Tenslotte vraagt hij of er een alternatieve plek is. Zo ja, kan een nieuwe ligplaats door de bewoners betaald worden? Zijn zij bereid om te verhuizen?

De gemeente zegt dat het niet uitmaakt hoeveel boten binnen de geluidcontour liggen. De normering voor geluid ligt vast in wetgeving en door middel van de geluidzone in het bestemmingsplan. De geluidaspecten voor de locatie Ertveldplas zijn in een eerder stadium in beeld gebracht en vormen een belemmering voor het positief bestemmen van de woonboten. Wonen strookt niet met de vastgestelde geluidzone en schaadt hiermee het belang van bedrijven. Daarnaast speelt ook het aspect van volksgezondheid een rol. Er kan een ontheffing verleend worden wanneer het geluidniveau tussen 50 en 55 dB(A) ligt. Voor circa 10 boten met een huurcontract geldt dat een ontheffing niet mogelijk is. Ook geur is een probleem. Geurregelgeving ligt vast in een emissierichtlijn die veelvuldig door jurisprudentie is bevestigd. Dit is daardoor ook een richtlijn waar vrijwel niet van afgeweken kan worden. In de huidige situatie vormt geurregelgeving geen probleem ten opzichte van de woonboten. Toekomstige ontwikkelingen kunnen echter wel belemmerd worden. Dat geldt voor zowel uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven als nieuwvestiging van (geurproducerende) bedrijven op braakliggende kavels. Dit geldt temeer omdat het bestemmingsplan categorie 5-bedrijven toelaat. Er ligt ca. 10 ha grond braak.

De voorzitter merkt voor wat betreft de braakliggende kavels op dat daar geen sprake is van bedrijven, die lid zijn van ondernemersvereniging Rivu.

Rivu merkt op dat er weinig ruimte is voor categorie 5-bedrijven. Deze ruimte is landelijk en provinciaal verdeeld en is van bovenregionaal belang. Deze ruimte moet beschikbaar blijven. Heineken is eigenaar van een braakliggende kavel.

De gemeente zegt desgevraagd dat de situatie aan de Ertveldplas niet in lijn is met het rijksadvies van 2005 voor ontwikkelingen in de buurt van hoogspanningslijnen is. Nieuwe woonbestemmingen binnen een magneetveldzone moeten volgens dit advies worden vermeden omdat er aanwijzingen zijn dat wonen binnen de magneetveldzone van een hoogspanningslijn gezondheidsrisico's met zich mee brengt. Dit is weliswaar geen harde regelgeving maar een dringend rijksadvies. Opgemerkt wordt dat de gemeente op andere plekken in de stad het nodige doet om gevoelige functies als wonen, onderwijs e.d. onder hoogspanningsleidingen te voorkomen dan wel op te lossen. Er zijn i.v.m. deze richtlijn woningen aangekocht. Met name het aspect van volksgezondheid speelt hier een rol. Er wordt geen bedrijfsbelang geschaad.

De voorzitter wil graag weten waar voor de bewoners, de bedrijven, de watersportvereniging en de gemeente oplossingen liggen.

De bewonersvereniging zegt dat de oplossing voor de bewoners is dat zij op de Ertveldplas kunnen blijven wonen (HvdW). Zij vraagt zich af hoe andere gemeenten met dit probleem omgaan. Waar liggen in de wet mogelijkheden om dit probleem op te lossen. Tot op heden is alleen maar juridisch naar regelgeving en beleid gekeken. Gekeken kan worden naar Pernis en Amsterdam. Er zijn daar woonwijken binnen de geluidscontour aangelegd (HvdW en PT).

De Ertveldplas is van een rafelzone een duurzame waterwoongemeenschap geworden. Door de bewoners en gemeente is geïnvesteerd in allerlei voorzieningen. De bewonersvereniging wijst op een plan van bewonersvereniging voor woonboten op Ertveldplas, dat in 2008 aan de gemeente is voorgelegd. De ligplaatsen krijgen bij een positieve bestemming een hogere waarde. De bewoners kunnen deze waarde investeren in een opwaardering van het gebied. De Ertveldplas is feitelijk een hoogstedelijk gebied. Ertveldplas had vanuit deze invalshoek in het locatie-onderzoek voor ligplaatsen voor woonboten meegenomen kunnen worden (PT).

De voorzitter zegt dat het plan eerst in overleg met de gemeente opnieuw besproken kan worden. Hij vraagt of het probleem opgedeeld kan worden. Hij vraagt in dat verband of er naast bewoners, die willen blijven wonen, bewoners zijn die willen verhuizen naar een andere plek of die willen verhuizen naar een woning.

De bewonersvereniging kan niet voor iedereen spreken. Verhuizen naar een woning is geen optie voor bewoners met een boot waarop een hypotheek rust.

De meeste bootbewoners hebben een huurovereenkomst. De gemeente kan dat gegeven aangrijpen om anders naar het probleem te kijken (HvdW).

De gemeente zegt gekeken te hebben naar mogelijkheden, die anders –minder juridisch- omgaan met regelgeving en beleid. Er is eerder gekeken naar een benadering vanuit Stad en milieu. Dat bood geen oplossing.

De gemeente heeft getracht om Ertveldplas aan te melden als experiment in het kader van de Crisis- en Herstelwet. Dit met de bedoeling om de milieunormen soepeler te kunnen toepassen. Het ministerie heeft aangegeven dat dit project niet in aanmerking komt omdat niet aan de voorwaarden voldaan wordt. Deze voorwaarden zijn dat het experiment innovatief, duurzaam en ter bestrijding van de economische crisis moet zijn.

Mogelijk ligt er voor wat betreft geluid een oplossing in de komst van de nieuwe Omgevingswet. Deze wet geeft qua geluid voor woonboten, die nu niet positief bestemd kunnen worden, misschien meer ruimte. De overgangstermijn van de Wet Geluidhinder van 3 jaar is voor wat betreft het geluidgevoelig zijn van positief bestemde woonboten ook opgerekt tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (TH).

Het probleem wordt kleiner wanneer een boot met huurcontract, die binnen de 55 dB(A)-contour ligt, vertrekt. Een boot kan bijvoorbeeld naar een aan te leggen permanente ligplaats gaan, waar aan milieunormen voldaan wordt. Dit is uit oogpunt van volksgezondheid de beste oplossing (SP; WA). Een andere oplossing kan zijn om alle woonboten op de Ertveldplas buiten de 55 dB(A)-contour te leggen. Er moet dan ingedikt worden (TH; WvdV). Het geluidniveau is te hoog, maar ligt onder 55 dB(A). Bezien moet worden of een ontheffing verleend kan worden. Bezien moet worden of geur dan een probleem is. Er wordt dan niet voldaan aan de richtlijn met betrekking tot hoogspanning. De bewoners kiezen daar dan eventueel zelf voor. Uit oogpunt van volksgezondheid zou er niet voor gekozen moeten worden. Het gemeentebestuur moet dan overschrijding willen accepteren bijvoorbeeld omdat sprake is van persoonsgebonden overgangsrecht.

Rivu zegt dat geur subjectief is. Hoogspanning brengt gezondheidsrisico met zich. Bij indikking op de Ertveldplas buiten de 55 dB(A)-contour ontbreekt –analoog aan de Stad en milieubenadering- een verbetering in de toekomst. Verplaatsing van alle woonboten naar een vaste, legale ligplaats heeft duidelijk haar voorkeur (WA).

De bewonersvereniging vraagt of de grens van 55 dB(A) voor woonboten niet verlegd wordt naar 60 dB(A) (HvdW).

De gemeente zegt dat in het kader van de nieuwe Omgevingswet bekeken wordt of versoepeling van milieunormen mogelijk is. Bij het kiezen van een oplossing kan hiermee rekening gehouden worden (TH).

In samenspraak met de werkgroep voor de nieuwe woonbootlocaties is er voor gekozen om de Rosmalense Plas door een sluis te ontsluiten op het Maximakanaal. De kosten van zo'n sluis bedragen ca. € 2.000.000,00. De beste oplossing is misschien indikken op de Ertveldplas en het aanleggen van legale nieuwe ligplaatsen aan Van Veldekekeade, op de Rosmalense Plas en/of op een andere geschikte locatie (WvdV). Het is de bedoeling dat er meerdere woonmilieus komen. Nog niet duidelijk is of aanleg financieel haalbaar is, wat een ligplaats voor een bootbewoner gaat kosten en of eventueel gehuurd kan worden (WvdV).

Viking ziet een oplossing in het beëindigen van de overlast van enkele woonboten. De gemeente heeft de eigenaren/gebruikers van deze boten aangeschreven. Zij wijst opnieuw op de mogelijkheid om boten bij de sluis tegen te houden.

Rivu verwacht dat een aanpassing van de gemeentelijke regelgeving handhaving vergemakkelijkt. Zij informeert naar de huurovereenkomsten, die de gemeente met de bootbewoners is aangegaan. Deze overeenkomsten verlopen op 1 juli.

De gemeente zegt dat de overeenkomsten in afwachting van een eventuele oplossing onder dezelfde voorwaarden met één jaar verlengd worden.

De bewonersvereniging zegt dat de overeenkomsten van belang zijn voor gemeentelijk handhavend optreden.

De voorzitter spreekt met de aanwezigen af dat de volgende scenario's in overleg met de gemeente voor het volgende overleg voorbereid worden:

1. De woonboten blijven op de huidige plek op de Ertveldplas liggen.
2. De woonboten blijven niet op de Ertveldplas liggen. Dit scenario vergt een nieuwe locatie. Er vindt –al dan niet geleidelijk- een afbouw plaats.
3. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden om verschillende maatregelen (tegelijkertijd) toe te passen. Dit kunnen zijn dat de woonboten op basis van uitsterfbeleid door indikking en/of verdunning buiten de 55 dB(A)-contour komen te liggen, wachten op eventuele mogelijkheden van de Omgevingswet e.d.

De gemeente zegt desgevraagd dat de resultaten van het overleg worden meegenomen in het voorstel aan de raad, waarbij 4 woonbootlocaties ruimtelijk en financieel nader worden uitgewerkt.

De bewonersvereniging zegt dat voor haar binnen de uit te werken scenario's uitgangspunt is dat bedrijven niet belemmerd worden.

De voorzitter zegt desgevraagd dat binnen de scenario's qua tijdplanning rekening gehouden wordt met de Omgevingswet.

Het volgende overleg is op 1 september om 16.00 uur in het stadskantoor.

's-Hertogenbosch, 30 juni 2015.

WvV

VERSLAG OVERLEG OVER WOONSCHEPEN ERTVELDPLAS

Datum: 1 september 2015

Plaats: Stadskantoor (Zuiderfrontzaal)

Tijdstip: 16.00 uur

Aanwezig: Voorzitter: dhr. [REDACTED] (directeur Stads Advies)

Belanghebbenden:

Bewonersvereniging Ertveldplas mevr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]

Ondernemersvereniging Rivu dhr. [REDACTED]

Gemeente: dhr. [REDACTED], mevr. [REDACTED],
dhr. [REDACTED] en
mevr. [REDACTED] (verslag)

Bericht van verhindering: dhr. [REDACTED] (Ondernemersvereniging Rivu) heeft afgemeld, dhr. [REDACTED] sluit later aan, dhr. [REDACTED] (watersportvereniging Viking) was niet aanwezig (wegens onverwachte persoonlijke omstandigheden).

De voorzitter vraagt of er vragen zijn over de agenda. Er zijn geen vragen.

Mevrouw [REDACTED] meldt dat ze echt om 17.30 uur moet afsluiten.

De notulen worden doorgesproken.

Blz. 2: De heer [REDACTED] wil benadrukken dat waar de heer [REDACTED] uitspreekt dat de Ertveldplas door het ontbreken van voorzieningen geen ideale locatie is voor woonboten, hij voor zichzelf spreekt en niet voor de bewoners.

Op bladzijde 3 concludeert de voorzitter dat de meeste bewoners niet perse op de Ertveldplas willen blijven wonen. Mevrouw [REDACTED] wil dit graag aangepast hebben. In plaats van 'de meeste bewoners' moet er 'wellicht niet alle bewoners' komen te staan.

Aan het eind van bladzijde 3 staat dat er door de bewoners is geïnvesteerd. De heer Trago geeft aan dat hier zowel door de bewoners als door de gemeente is geïnvesteerd.

De opmerkingen worden in het verslag verwerkt en het verslag wordt vastgesteld.

In het vorige overleg is afgesproken dat er drie scenario's worden uitgewerkt.

Scenario één is het droombeeld van de bewoners. Mevrouw [REDACTED] is heel blij met de concrete en oplossingsgerichte insteek. Ze geeft aan dat we nu ingrediënten hebben om te gaan bouwen aan een oplossing. Vooraf zijn er twee dingen die heel belangrijk zijn om uit te zoeken: de grootste belemmering is geluid. Het lijkt haar verstandig het geluid te gaan meten en ook een belevingsonderzoek uit te voeren. Het andere is: wat zijn nu precies de woonwensen van eenieder? Nog een derde punt dat ze wil benoemen is dat het uitgangspunt een definitieve oplossing moet zijn. Zij ziet het liefst dat de ligplaatsen positief bestemd gaan worden.

Vervolgens licht ze scenario één toe. Ze geeft aan een voorzet gedaan te hebben in wat de andere partijen graag zouden willen en geeft bij deze een uitnodiging aan de andere partijen om daaraan bij te dragen zodat het een gedragen scenario wordt.

De heer [REDACTED] haakt hier op aan. De droom van de bewonersvereniging gaat over best een groot gebied. Het gaat niet alleen over de ligplaatsen. Er zijn functies aanwezig die op het eerste gezicht niet goed matchen. De heer [REDACTED] denkt dat als we de dromen van alle partijen naast elkaar leggen er

juist een heel mooi gebied kan ontstaan. Hij stelt voor om te leren van steden waar dat soort gebieden met succes ontwikkeld worden. Dit vraagt om een open houding. Hier hebben we allereerst bestuurlijke wil, creativiteit en lef voor nodig en daarnaast een streefbeeld waarin alle partijen zich kunnen herkennen; een samenhangend beeld hoe dit gebied er over pakweg 10, 20, 30 jaar uitziet. Het pad zal niet lopen langs de traditionele weg van gebiedsontwikkeling. De gemeente zal vooral regisseur en ondersteuner zijn. De heer [REDACTED] roept op aan de gemeente en andere partijen om samen te kijken naar hoe het bij andere steden in Nederland wel lukt en hoe we die kennis kunnen gebruiken om aan het hele gebied invulling te geven. Door middel van het voorstel in scenario één heeft de bewonersvereniging hier alvast een voorschot op genomen.

De heer [REDACTED] spreekt over miljoenen besparen, nationaal belang en innovatie. De voorzitter vraagt hem om dit verder toe te lichten. De heer [REDACTED] geeft aan dat scenario twee (verplaatsen) veel geld kost. Hij ziet liever dat dit geld gestoken wordt in de ontwikkeling van de stad; het gebied aan de Ertveldplas. De voorzitter merkt op dat je dan niet bespaart, maar het geld anders uitgeeft. De heer [REDACTED] zegt dat als de plekken bestemd worden, de bewoners zelf aan de slag gaan met riolering etc. en dat het de gemeente geen geld kost. Het is een kans voor de stad om, duurzaamheid, duurzaam bedrijfsleven en verdere natuurontwikkeling te realiseren. Dit zijn uitgangspunten waar de gemeenteraad naar streeft. De heer [REDACTED] geeft aan dat de bewonersvereniging het scenario gebaseerd heeft op de toekomstvisie van de stad en verschenen nota's. Innovatie ziet de heer [REDACTED] in het feit dat categorie 5 bedrijvigheid wordt gecombineerd met wonen en natuur.

De heer [REDACTED] vraagt of de bewoners precies kunnen aangeven om welke gemeenten en welke projecten het dan gaat. Er is ten tijde van het raadsvoorstel ook al gekeken naar andere gemeenten (bv. Amersfoort) en die gevallen bleken niet vergelijkbaar te zijn met deze casus.

Mevrouw [REDACTED] wil graag dat het geluid gemeten wordt. Zij heeft de indruk dat er geen rekening is gehouden met de natuurlijke geluidswallen. Ook is er niet onderzocht wat er gebeurt als je iets doet aan de bron.

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat er door de wetgever bewust is gekozen om te berekenen in plaats van te meten. Meten heeft geen zin.

De geluidszone is gebaseerd op de volledige capaciteit van de bedrijven. Dit hoeft niet te betekenen dat deze ook volledig gebruikt worden. Dus het zou kunnen dat de bewoners op dit moment het gebied als stil ervaren.

Mevrouw [REDACTED] wil graag weten of er maatregelen aan de bron genomen kunnen worden.

De heer [REDACTED] haakt hierop aan, hij vraagt of het plaatsen van geluidswallen mogelijk is. Naar zijn inzicht kunnen deze ook aan de rand van een bedrijventerrein worden geplaatst, want bij snelwegen is dit ook mogelijk.

Mevrouw [REDACTED] denkt dat het effect van geluidswallen klein zal zijn. Ze legt ook het principe van zonering uit. Het industrieterrein mag een bepaald aantal dB(A) produceren op de grens van de zone. Je moet het industrieterrein zien als één bron. Als je geluidswallen plaatst op bepaalde stukken, betekent dit dus dat andere bedrijven meer geluid mogen maken. Het enige wat je zou kunnen doen is de zone inperken.

De voorzitter vraagt of het een mogelijkheid is om de zone aan te passen. Mevrouw [REDACTED] zegt dat je eerst moet weten wat zo'n scherm doet. Ze denkt dat dat tegen zal gaan vallen.

De heer [REDACTED] vraagt zich af of het plaatsen van geluidswallen reëel is. Hij vraagt zich of hoe dit er dan uit komt te zien en wat het gaat kosten. De heer [REDACTED] haakt hierop aan en zegt dat bedrijven niet extra kosten willen hoeven maken voor geluidsonderzoek. Hij meldt bovendien dat gebouwen een hoogte van ca. 25m mogen hebben, als daar een geluidsbron bovenop komt, heeft een scherm niet veel effect.

De heer [REDACTED] geeft aan dat de bewoners nu geen last ondervinden van het geluid.

Mevrouw [REDACTED] vraagt of een belevingsonderzoek zinvol is. Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat dit niet zinvol is.

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat bij andere gemeenten maatregelen worden aangeboden ter compensatie voor geluidsbelasting. De heer Habraken zegt dat dit uit de Interim-wet Stad- en

Milieubenadering komt. Maar deze wet is in deze situatie niet van toepassing, aangezien niet aan de vereiste voorwaarden wordt voldaan (zuinig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit). Hier wordt een functie toegevoegd in het buitengebied (geen zuinig ruimtegebruik) en valt niets te compenseren. De heer van der Velden sluit hier op aan. Hij zegt dat we al eerder geconcludeerd hebben dat de Interim-wet niet van toepassing is. Hij stelt voor om nu verder te kijken naar de scenario's en dit te laten rusten.

De voorzitter concludeert dat er nu vragen worden opgeroepen die al eens beantwoord zijn.

Mevrouw [REDACTED] zegt dat ze graag wil weten wat de woonwensen zijn van iedereen. Ze zegt niet te kunnen praten namens iedereen. De bewonersvereniging heeft wel een enquête gehouden, maar zolang er nog niks concreet is, is het lastig. Er is niet bekend wie wel wil verhuizen en wie niet. Het lijkt haar heel slim om hier inzicht in te krijgen, zodat we weten waar we het over hebben. Ze benadrukt nogmaals dat ze streeft naar een definitieve oplossing, waarbij de bestemming is geregeld. Ze wil legale woonbootlocaties en geen onzekerheid meer.

De heer [REDACTED] licht scenario twee toe: verplaatsen.

Er zijn vier locaties onderzocht waar de boten naar verplaatst kunnen worden: de Van Veldekekade, de Maastrichtseweg, de Groote Wielenplas en de Rosmalense plas.

Een minpunt van de locatie de Groote Wielen is dat niet alle grond op deze locatie in eigendom is van de gemeente.

De locatie Van Veldekekade en de locatie Maastrichtseweg zijn afzonderlijk niet groot genoeg om alle boten te kunnen plaatsen. We willen beide locaties niet combineren, aangezien er dan onvoldoende waterbreedte overblijft voor een goede bevaarbaarheid.

De kosten van de verschillende locaties verschillen. Als je de kosten buiten beschouwing laat, is de locatie de Rosmalense plas de meest ideale. De landschapsvariant van de Rosmalense plas heeft de voorkeur van de Provincie. Deze locatie biedt mogelijkheden voor zowel te verplaatsen als nieuwe woonboten. De heer [REDACTED] legt uit dat de kosten per boot lager worden als er meer ligplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

De Van Veldekekade heeft een verbinding met open water en een sluis. Dit heeft een groot voordeel.

Een locatie zonder sluis is slechts voor een aantal boten geschikt, niet alle boten zijn namelijk takelbaar. Overigens is er in het kader van de studie over de Zuid Willemsvaart nog een optie mogelijk van een jachthaven op deze plaats.

De heer [REDACTED] geeft aan dat hij in het onderzoek een sobere uitwerking voor de Rosmalenseplas mist. Hij doelt dan op een invulling met een beperkt aantal woonboten en zonder sluis. De heer Van der Velden antwoordt dat daar in de werkgroep wel over is gesproken, maar dat de wens van de werkgroep lag bij een verbinding met open water.

De heer [REDACTED] licht scenario drie toe: mix van maatregelen.

De verschillende maatregelen worden besproken: actief indikken, passief indikken, wachten op de nieuwe Omgevingswet, inventariseren van vertrekken van huidige woonbootbewoners en aanwijzen nieuwe woonbootlocaties.

In dit scenario wordt uitgegaan van een persoonsgebonden overgangsrecht en niet van positief bestemmen, aangezien op de Ertveldplas nooit een gezond woon- en leefkwaliteit kan worden gerealiseerd. Voorkomen dient te worden dat hier steeds nieuwe bewoners komen.

Scenario drie bevat de bewonersvereniging heel goed, maar ze willen wel een positieve bestemming in plaats van een persoonsgebonden recht.

Volgens de heer [REDACTED] is de Ertveldplas geen geschikte woonlocatie.

De bewonersvereniging heeft een oplossing gevonden voor de hoogspanning; wilgeneilanden.

Daarnaast is geur ook nog een probleem. De gemeente kan niet zomaar over het geurprobleem heen stappen. Je komt dan aan de mogelijkheden van het bedrijventerrein.

De heer [REDACTED] vult aan dat het lastig is, omdat je niet in de toekomst kunt kijken en op voorhand weet welk bedrijf zich zal gaan vestigen. De Rivu wil niet dat bedrijven beperkt worden in hun mogelijkheden. De bedrijven trekken ook werkgelegenheid aan voor de stad.

De heer [REDACTED] legt uit dat de plicht om te zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving ligt bij de overheid. De voorzitter zegt dat geïnventariseerd moet worden of de bewoners op deze locatie genoeg nemen met een persoonsgebonden overgangsrecht of dat men liever weg gaat.

De heer [REDACTED] vraagt of de Rivu zich, met name gelet op het aspect geur, kan vinden in scenario drie. De heer Aarsen geeft aan dat geur voor de huidige bedrijven geen probleem is, maar dat hij wel de mogelijkheden voor de toekomst open wil houden. De heer Habraken zegt dat het wellicht mogelijk is te onderzoeken wat het qua geur betekent als het zwaarste geur belastende bedrijf op de minst gunstige locatie komt te zitten.

Er wordt een volgende bijeenkomst gepland en dan moeten we de uitkomst van het fictieve geuronderzoek hebben. Het is aan de gemeente om dit uit te gaan zoeken.

De heer [REDACTED] zoekt uit of de gemeente dit onderzoek zelf kan doen of dat samenwerking met de Provincie nodig is. De heer Aarsen biedt aan dat hun adviesbureau mogelijk ondersteuning kan bieden.

De heer [REDACTED] vindt scenario drie geen goed idee, als het persoonsgebonden overgangsrecht blijft. Mevrouw van der Werf geeft aan dat scenario drie voor haar een escape is, een laatste mogelijkheid.

Mevrouw [REDACTED] vertelt dat ze er nog steeds vertrouwen in heeft dat het goed gaat komen en we blijven zoeken naar oplossingen. De voorzitter sluit zich daar bij aan.

De heer [REDACTED] nodigt nogmaals de Rivu en Viking uit om hun dromen te uiten. De heer [REDACTED] geeft aan dat de Rivu geen droom heeft. Een bedrijventerrein is een heel zakelijk iets en daar is geen tijd voor dromen. De heer [REDACTED] stelt voor het in plaats van een droom een toekomstvisie te noemen. Hij wil die visies bij elkaar brengen en daar een gemeenschappelijke noemer in ontdekken.

De heer [REDACTED] geeft aan een goede buur te willen zijn.

Er wordt geconcludeerd nog even te wachten met het inventariseren van de wensen van de bewoners en eerst naar de feiten te kijken.

De volgende afspraken worden gemaakt:

De bewonersvereniging gaat uitzoeken wat de kosten zijn van de wilgeneilanden, om zo te kunnen bekijken of dit een reëel voorstel is.

Er wordt door de gemeente een fictief geuronderzoek gedaan en wanneer het resultaat daarvan bekend is, wordt er een volgende vergadering ingepland door de gemeente.

Het overleg wordt afgerond en de voorzitter sluit af met de woorden dat het zoeken naar het ei van Columbus ook nog altijd door gaat.

's-Hertogenbosch, 1 september 2015.

JT

VERSLAG OVERLEG OVER WOONSCHEPEN ERTVELDPLAS

Datum: 14 januari 2016

Plaats: Stadskantoor (Kratonzaal)

Tijdstip: 16.00 uur

Aanwezig: *Voorzitter:* dhr. [REDACTED] (directeur Stads Advies)

Belanghebbenden:

Bewonersvereniging Ertveldplas

mevr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]

Ondernemersvereniging Rivu

dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]

Watersportvereniging Viking

dhr. [REDACTED]

Gemeente:

Dhr. [REDACTED], mevr. [REDACTED], dhr. [REDACTED]

[REDACTED] en dhr. [REDACTED] (verslag)

Bericht van verhindering:

Geen

Opening:

De voorzitter opent het overleg.

Verslag van het overleg d.d. 1 september 2015:

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag wordt door mw Van der Werf het volgende ingebracht:

Blz. 1 en 2:

De bewonersvereniging spreekt opnieuw de wens uit om een belevingsonderzoek te houden. Andere gemeenten houden wel zo'n onderzoek om te bezien of er echte problemen zijn. In Oss is zo'n onderzoek gedaan in het centrumgebied.

Het bestuur van de bewonersvereniging kan haar leden niet duidelijk maken waarom een geluidsscherm aan de rand van het industrieterrein overschrijding van de geluidsnormen niet beperkt.

De gemeente reageert daarop door te melden dat zij is gebonden aan wettelijke geluidsnormen en in geval van Rietvelden aan een geluidzone. Geluidnormen bij een gezoneerd terrein zijn wettelijk geregeld. Het oordeel van de bewoners verandert daar niets aan. De normen gelden ook in geval bewoners zeggen geen last te ervaren.

Een centrumgebied is een ander gebied dan een gezoneerd industrieterrein met aangrenzend gebied.

Een belevingsonderzoek heeft in geval van zo'n terrein geen zin.

De gemeente is bereid om uitleg te geven over zonering tijdens een vergadering van de bewonersvereniging.

Blz. 4:

De bewonersvereniging wijst er op dat bij een oplossingsrichting niet alleen gekeken moet worden naar persoonsgebonden overgangsrecht, maar ook naar objectgebonden overgangsrecht.

De gemeente geeft aan dat, hoewel ambtelijk de voorkeur uitgaat naar persoonsgebonden overgangsrecht vanwege het ontbreken van een gezond woon- en leefklimaat, in het voorstel richting de raad ook aandacht zal worden besteed aan objectgebonden overgangsrecht. .

De gemeente heeft het vooraf toegezonden voorstel van de bewonersvereniging tot het aanleggen van wilgeneilanden bezien en daarop gereageerd. Het voorstel is geen reëel alternatief voor het aanleggen van boten. De constructie blijkt niet duurzaam te zijn in verband met golfslag en fluctuerende waterstand. Uit het voorstel blijkt bovendien dat slechts op een klein deel de benodigde afstand van de hoogspanningsleiding gehaald wordt, waardoor veel woonboten binnen de zone van de hoogspanningsleiding liggen. Het is de gemeente niet duidelijk in welke andere gemeenten wilgeneilanden een goede oplossing bleken te zijn. De bewonersvereniging heeft deze gemeenten niet genoemd.

De bewonersvereniging zegt dat drijvende eilanden een alternatief voor wilgeneilanden kunnen zijn. Dit temeer omdat de oever van Ertveldplas steiler afloopt dan verwacht. Een drijvend eiland kan verder van de oever liggen.

De gemeente zegt dat ook bij een drijvend eiland golfslag een probleem zou kunnen zijn. Bij Rosmalense Plas is bovendien gebleken dat de kosten van zo'n eiland erg hoog zijn.

De bewonersvereniging geeft aan dat het helder is dat de voorgestelde wilgeneilanden niet de oplossing zijn waar ze op hoopten. Mogelijk dat later in het traject toch nog naar gekeken kan worden naar drijvende eilanden, indien er geen andere oplossing voorhanden is.

Geuronderzoek:

De gemeente licht het in opdracht van de gemeente door DHV gehouden geuronderzoek toe. De resultaten van dat onderzoek zijn vooraf aan de deelnemers van het overleg toegezonden.

Het onderzoek richtte zich op:

1. de bestaande situatie;
2. de mogelijkheden tot uitbreiding van bestaande geur emitterende bedrijven;
3. de vestiging van nieuwe bedrijven op braakliggend terrein.

De beoordeling bij 2 en 3 betreft een nog niet bestaande situatie, waarbij een inschatting is gemaakt van de mogelijkheden. Bij 1 en 2 geldt de vraag wat onder "aaneengesloten woonbebouwing" gezien moet worden.

Conclusie van het onderzoek is dat de huidige ligging van de woonboten in elk geval beperkingen kan opleveren voor nieuwvestiging van bedrijven en voor (uitbreiding van) de Heineken brouwerij. De indikvariant laat voor beide gevallen een positiever beeld zien. Voor wat betreft ontwikkelruimte voor de huidige bedrijven geldt dat de woonboten in de indikvariant niet het meest maatgevende toetspunt zullen zijn. Zij zorgen daarmee niet voor meer beperkingen dan de reeds aanwezige bebouwing buiten het industrieterrein. Voor braakliggende percelen geldt dat er ruime mogelijkheden blijven voor eventuele geurproducerende bedrijven om zich hier te vestigen.

Rivu heeft zich in het verleden niet verzet tegen de woonboten. Het is voor de gemeente belangrijk om te weten wat naar aanleiding van het geuronderzoek de mening van Rivu over de huidige ligging en over indikking van de ligging van de woonboten is. Deze mening neemt zij mee in een voorstel over de woonboten aan de gemeenteraad.

Rivu heeft ingestemd met een geuronderzoek, omdat zij niet op voorhand afwijzend is over indikking van de ligging van woonboten op Ertveldplas. Zij maakt een onderscheid tussen belangen van individuele bedrijven en het gezamenlijke belang van de bedrijven.

Rivu heeft bezwaar tegen elke belemmering die van woonboten uitgaat of kan uitgaan voor bedrijven en nog te vestigen bedrijven op het bedrijventerrein. Het innemen van een standpunt is lastig als er enkele onzekerheden zijn. Niet duidelijk is of en hoe bedrijven gaan uitbreiden en hoe braakliggende terreinen ingevuld gaan worden. Niet duidelijk is wat de provincie onder "aaneengesloten woonbebouwing" zal verstaan. Rivu gaat, zoals zij dat ook vorige keer bij het voornemen van de gemeente tot het regelen van persoonsgebonden recht deed, juridisch advies inwinnen. Zij wil de conclusies voor wat betreft geur en geluid juridisch laten toetsen om de wettelijke gevolgen en mogelijkheden voor de bedrijven in beeld te hebben.

De gemeente vraagt Rivu of men ook een standpunt inneemt over een eventuele toepassing van persoonsgebonden overgangsrecht in relatie tot een positieve bestemming /objecten gebonden overgangsrecht. Rivu geeft aan dat deze keuze voor hen niet relevant lijkt.

Ook de gemeente heeft braakliggende grond in eigendom. Rivu is benieuwd naar het standpunt van de gemeente over ontwikkeling daarvan bij een eventuele beperking door de geurrichtlijn.

De gemeente overweegt om aan de raad voor te stellen om bij indikking op basis van persoonsgebonden overgangsrecht in te stemmen met het wonen op de boten. Daarbij wordt rekening gehouden met de ruime mogelijkheden die er, op basis van het geuronderzoek, voor vestiging van eventuele geurproducerende bedrijven op de braakliggende percelen blijven bestaan. Op dit moment is niets te zeggen over een eventuele extra investering bij het ontwikkelen van braakliggende grond. Afhankelijk van het type bedrijf is er uit oogpunt van geur altijd een juridische belemmering mogelijk. Van belang kan zijn hoe hoog een schoorsteen is en waar een schoorsteen staat. Anderzijds blijkt uit het geuronderzoek dat er zeker in de indikvariant ruime mogelijkheden zijn op de braakliggende percelen voor de vestiging van geurproducerende bedrijven. *De bewonersvereniging* zegt dat woonboten bij indikking van de ligging uit oogpunt van geur geen belemmering vormen voor uitbreiding van bestaande bedrijven. In het meest negatieve geval vormen ze een belemmering voor een uitbreiding van de Heineken brouwerij. Uitbreiding van Heijmans wordt nu al belemmerd door bestaande positief bestemde bebouwing.

De bewonersvereniging vraagt zich af wat de definitie van een woonboot is. De bewoners van woonboten gaan op gegeven moment rechten ontleen aan de huidige situatie, die al lang bestaat. Bij een belemmering van bedrijven kan mogelijk alsnog de mogelijkheid van drijvende eilanden gezien kan worden.

Rivu stelt dat het huidige geuronderzoek niet aangeeft dat er voor bewoning van boten geen mogelijkheden zijn. Geurnormen en processen kunnen echter gaan veranderen. Hoe gaat het bevoegd gezag hiermee om? Ook dat wil *Rivu* laten bezien? *Rivu* wil bij een voorstel tot indikking van de woonboten desgevraagd duidelijkheid over een hogere grenswaarde voor geluid en duidelijkheid hebben over wat onder "aaneengesloten bebouwing" wordt verstaan.

De gemeente geeft aan dat bij vestiging van geurproducerende bedrijven op de braakliggende gronden creatief omgegaan kan worden met situering van emissiepunten. Bovendien kan, voor zover het bestemmingsplan daarin beperkingen oplegt (bv. bouwhoogte), gezien worden of deze belemmeringen kunnen worden weggenomen.

De gemeente gaat er van uit dat *Rivu* juridisch advies inwint voordat een raadsvoorstel wordt opgesteld, zodat het standpunt van de *Rivu* vooraf besproken kan worden (en daarover zonodig actie kan worden ondernomen). *De voorzitter* spreekt met *Rivu* af dat zij binnen 6 weken en zo mogelijk eerder op basis van een in te winnen juridisch advies een reactie geeft op de ligging van woonboten op Ertveldplas. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar indikking van de ligging van de woonboten.

Ligging boten:

De gemeente zegt dat de boten, uitgaande van indikking, evenwijdig en haaks op Ertveldplas kunnen komen te liggen. Het is van belang dat alle boten kunnen aanleggen. Dit temeer omdat nog niet duidelijk is of er elders vaste ligplaatsen voor woonboten komen. Er loopt nog een studie naar het toekomstige gebruik van de Zuid Willemsvaart. Nog niet duidelijk is of de Van Veldekekeade een bestemming voor woonboten krijgt. Bij een haakse ligging is er ruimte voor alle 22 boten.

Viking verzoekt om bij een inrichting van de plas de kleinste boten aan de zijde van de haven en de grotere boten verder weg te leggen. Door het verankeren van een boot is een dubbele lengte van een boot nodig.

De bewonersvereniging zegt dat zo'n lengte bij gebruik van stalen meerpalen niet nodig is. Zij wil overigens een woonwensenonderzoek gaan doen. Dit om te weten wat de woonwensen van de huidige bewoners zijn. Dat kan variëren van een ligplaats voor de woonboot tot wonen aan de wal. Uit het onderzoek blijkt dan mogelijk dat er minder ligplaatsen nodig zijn.

De gemeente stelt voor om te wachten met een woonwensenonderzoek totdat besluitvorming door de raad heeft plaatsgevonden. Hiermee wordt ingestemd.

De bewonersvereniging kan onder voorwaarden instemmen met indikken van de ligging van woonboten. Een haakse ligging van de boten zal niet voor alle bewoners acceptabel zijn. De bewoners van de woonboten zullen bij zo'n ligging niet uit eigen beweging van de huidige plek weggaan.

De bewonersvereniging vraagt of bezien kan worden of de boten schuin gelegd kunnen worden. Ook kan een combinatie met drijvende eilanden bezien worden. Tenslotte kan ook gewerkt worden met aanlegsteigers. Tussen de boten moet een minimale afstand van 5 m aangehouden worden in verband met brandveiligheid.

De gemeente zegt dat de inrichting van de plas vooralsnog van een latere orde is. Wel wordt met de bewonersvereniging afgesproken om nu al apart te overleggen over de schuine indikvariant.

Rivu vraagt zich af hoe de bewoners van de woonboten de straling van de hoogspanningsleiding ervaren. Er wordt immers ook bij indikking niet voldaan aan de richtlijnen.

Viking wijst er op dat op een andere locatie door de gemeente 3 woningen, die onder de hoogspanningsleiding staan, gesloopt worden.

De gemeente zegt dat er op basis van geluid en de hoogspanning geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om te voorkomen dat nieuwe bewoners hier aan blootgesteld kunnen worden, wordt daarom voor deze plek uitgegaan van een persoonsgebonden overgangsrecht.

Rivu zegt dat de gemeente te zijner tijd door de bewoners aansprakelijk gesteld kan worden voor eventuele gezondheidsschade als gevolg van de straling. Voor deze schade maakt het niet uit of sprake is van persoonsgebonden of objectgebonden overgangsrecht. Ook een persoonsgebonden overgangsrecht kan erg lang duren.

De bewonersvereniging neemt alleen genoegen met objectgebonden overgangsrecht. Ook de bewoners van woonboten op Molengat vallen daaronder, terwijl niet voldaan wordt aan de geluidsnormen. De bewoners hebben geld geïnvesteerd in hun boten. De vereniging gaat juridisch laten toetsen of zij gedwongen kan worden om genoeg te nemen met persoonsgebonden overgangsrecht. De bewoners zijn bereid om bij een positieve bestemming of objectgebonden overgangsrecht een duurzame woonbotengemeenschap te maken.

De gemeente zegt dat er een juridisch verschil is tussen woonboten op Molengat en Ertveldplas. De woonboten op Molengat vallen onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan, waaraan men rechten kan ontleen. Voor woonboten op Ertveldplas is dat niet zo. Indikking van woonboten op Ertveldplas moet gezien worden als een planologisch nieuwe situatie. De gemeente wil inwoners in (planologische) nieuwe situaties niet blootstellen aan straling van hoogspanningsleidingen. Rekening houdend met de voorgeschiedenis wordt een persoonsgebonden overgangsrecht voor de Ertveldplas daarom als het maximaal haalbare gezien.

De bewonersvereniging ervaart de straling als overkomelijk. Er ontstaan volgens de woonbootbewoners in de toekomst misschien meer technische mogelijkheden om straling te ondervangen.

De bewonersvereniging kan (vooralsnog) niet instemmen met indikking op basis van persoonsgebonden overgangsrecht.

Handhaving:

Rivu vindt dat handhaving goed georganiseerd moet worden en zal hiervoor in haar reactie aandacht vragen. De bedrijven op het bedrijventerrein hebben belang bij een goede handhaving. Juridisch gezien zijn zij de belanghebbende partij. Voor handhaving moet voldoende personele capaciteit beschikbaar zijn. Dit ook om te voorkomen dat er nieuwe woonboten aanleggen. Handhaving kan helpen bij het krijgen van een definitieve oplossing. Er kan ook gekeken worden naar alternatieven. Zij vraagt of er voor de woonboten een aansluiting op de riolering komt.

De bewonersvereniging ziet graag dat handhaving wordt meegenomen in het voorstel aan de gemeenteraad.

Viking is geen voorstander van gedogen. Het is zaak om direct op te treden tegen illegale boten in geval van wonen of overnachten. De havenmeester mag boten, die te dicht bij de havenopening

liggen, in het uiterste geval zelf wegslepen. Via de sluiswachter in Empel kan voorkomen dat nieuwe woonboten het kanaal opkomen om op de Ertveldplas te gaan liggen.

De bewonersvereniging zegt dat opgetreden kan worden op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening. Elke boot heeft een certificaat heeft met een uniek nummer. Dat nummer is te zien als een soort kenteken.

Viking wijst op de mogelijkheid om voor boten een verbod om aan te meren opgenomen kan worden.

De gemeente zegt dat er voor woonboten (buiten de 22 aan de Ertveldplas waar het hier over gaat) al een handhavingstraject loopt. Er komt geen voorstel om het aanleggen met woonboten te gedogen. Het kost onder verwijzing naar het gehouden locatieonderzoek teveel geld om alle boten te verplaatsen. Zo'n verplaatsing is dus naar verwachting geen optie.

De gemeente zegt desgevraagd dat Rijkswaterstaat voor wat betreft Ertveldplas door de aanleg van het Maximakanaal geen partij meer is.

Omgevingswet:

De gemeente heeft gekeken naar mogelijkheden die de toekomstige Omgevingswet gaat bieden. Eén van de doelstellingen van de wet is om gemeenten meer afwegingsruimte te geven. Dat zou bv. kunnen op het gebied van milieuaspecten/normering. Het creëren van meer afwegingsruimte gebeurt via de nog op te stellen uitvoeringsbesluiten. De inhoud daarvan is op dit moment nog niet bekend. Op dit moment is dus ook nog niet aan te geven of deze wet ook daadwerkelijk mogelijkheden biedt voor een soepelere toepassing van milieunormen. De gemeente wil in het voorstel aan de raad opnemen om met de uitvoering te wachten op duidelijkheid over de normstelling in de nieuwe Omgevingswet. De bewonersvereniging kan zich hierin vinden.

Resumerend:

De Rivu zal binnen 6 weken met een reactie komen op basis van het door hen in te winnen juridisch advies.

Pas daarna zal er raadsvoorstel worden opgesteld. Op dit moment ligt het voor de hand dat daarin wordt voorgesteld te kiezen voor het scenario van mix van maatregelen (o.a. indikking op basis van persoonsgebonden overgangsrecht). Aandacht wordt besteed aan te treffen voorzieningen, daarmee gepaard gaande kosten en de verdeling van de kosten. Waar mogelijk wordt rekening gehouden met voorkeuren van bewoners als het gaat om inrichting van de ligplaatsen. Er wordt rekening gehouden met een mogelijkheid tot een (al dan niet schuine) haakse ligging van de woonboten om alle boten een plek te kunnen geven. Dit temeer omdat nog niet duidelijk is of er binnen de gemeente vaste ligplaatsen voor woonboten komen. In het voorstel wordt aandacht besteed aan handhaving.

Er komt een apart overleg om de effecten van een schuine (indik-) ligging te onderzoeken.

De deelnemers aan deze werkgroep worden in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op een concept van het voorstel. In het voorstel wordt in elk geval het standpunt van Rivu meegenomen.

Sluiting:

De voorzitter sluit het overleg.

's-Hertogenbosch, 2 februari 2015.

WvV

GEWIJZIGD VERSLAG OVERLEG OVER WOONSCHEPEN ERTVELDPLAS

Datum: 4 oktober 2016
 Plaats: Stadhuis (kamer BenW)
 Tijdstip: 15.30 uur
 Aanwezig: Voorzitter: dhr. [REDACTED] (directeur Stade Advies)

Belanghebbenden:
 Bewonersvereniging Ertveldplas mevr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]
 Ondernemersvereniging RiVu dhr. [REDACTED], dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]
 Watersportvereniging Viking dhr. [REDACTED]

Gemeente: *Bestuurlijk:*
 dhr. [REDACTED] (wethouder ruimtelijke ordening en wonen)
Ambtelijk:
 Dhr. [REDACTED], mevr. [REDACTED] dhr. [REDACTED]
 [REDACTED] en dhr. [REDACTED] (verslag)

Bericht van verhindering: Geen

Opening:

De voorzitter opent het overleg. Dit is het laatste overleg onder zijn voorzitterschap. Het is de bedoeling dat uit het overleg een gezamenlijk gedragen oplossing voor de woonboten op Ertveldplas voortvloeit. Indien dat niet lukt dan moet helder zijn waarover de verschillen van inzicht bestaan. Het gaat daarbij om de inhoud en niet om het proces.

De aanwezigen stemmen desgevraagd in met de agenda.

Status woonboten en persoonsgebonden/objectgebonden overgangsrecht:

Standpunt van de gemeente is om de 22 boten, waarvoor een huurovereenkomst geldt, op basis van persoonsgebonden overgangsrecht op de Ertveldplas in te dikken. Uitgangspunt hierbij is dat op huidige ligging van de woonboten geen overgangsrecht van toepassing is. De bewonersvereniging was, zich beroepend op het bestemmingsplan Buitengebied 2001 en vervolgens het bestemmingsplan Buitengebied 2010, van mening dat op de huidige ligging wel overgangsrecht van toepassing is.

De voorzitter zegt dat geen onduidelijkheid mag bestaan over het overgangsrecht vóór en na een indikking van de woonboten op Ertveldplas.

De gemeente stelt dat, anders dan de bewonersvereniging dacht, de woonboten buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2001 liggen. Verder blijkt uit luchtfoto's dat er op de Ertveldplas ten tijde van het bestemmingsplan 1978 geen woonboten lagen. Dat betekent dat op de huidige ligging van de woonboten de overgangsbepalingen niet van toepassing zijn.

De voorzitter veronderstelt dat ook uit ander materiaal, zoals foto's, krantenknipsels, beleidsstukken e.d., niet blijkt dat de overgangsbepalingen van toepassing zijn.

De bewonersvereniging zegt druk bezig geweest te zijn met het verzamelen van archiefmateriaal. Zij had moeite met de informatievoorziening door de gemeente. De tijd om een standpunt in te kunnen nemen over het overgangsrecht werd kort.

De bewonersvereniging betwist de stelling of standpunt van de gemeente uiteindelijk niet.

De aanwezigen concluderen dat op de huidige ligging van de woonboten op Ertveldplas geen overgangsrecht van toepassing is wat gebaseerd zou kunnen zijn op een bestemmingsplan.

Omgevingswet en indikken:

In juni 2014 besloot de gemeenteraad om de locaties Zuid-Willemsvaart – Van Veldekekeade / Maastrichtseweg, Rosmalense Plas en Noordwestzijde Groote Wielenplas aan te merken als mogelijke locaties voor het realiseren van permanente ligplaatsen voor woonboten. De raad vroeg daarbij om deze locaties verder financieel en ruimtelijk uit te werken. Daarnaast besloot de raad om aan de 22 woonboten op de Ertveldplas, waarvoor een tijdelijke huurovereenkomst is gesloten, een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen via een nog op te stellen bestemmingsplan.

Op basis van vrij recente jurisprudentie blijkt echter dat ook bewoonde objecten met een persoonsgebonden overgangsrecht een toetspunt vormen voor vergunningverlening voor bedrijfsuitbreidingen. Concreet betekent dit dat het toekennen van een persoonsgebonden overgangsrecht op basis van de huidige ligging van de woonboten op de Ertveldplas Noord de bedrijven op de RietveldenErtveld wel degelijk kan beperken. In het raadsbesluit van 2014 was daarvan niet uitgegaan.

De gemeente stelt voor om de woonboten op de Ertveldplas in te dikken, waardoor de risico's op beperkingen voor bedrijven geminimaliseerd worden. RiVu is van mening dat het bedrijventerrein ook bij indikking gehinderd zou kunnen worden. Vraag voor haar is of de Omgevingswet uit oogpunt van geluid mogelijkheden voor de woonboten zal gaan verruimen. Zowel op het gebied van geluid als geur geeft de indikvariant geen 100% zekerheid dat de bedrijven geen belemmeringen ondervinden. Voor geur heeft dat o.a. te maken met het beschermingsniveau dat woonboten krijgen op grond van het provinciale beleid omtrent industriële geur. Voor geluid geldt dat de 55dB(A)-contour geen vaste contour is. Deze contour is afhankelijk van de geluidsinvulling per bedrijfskavel.

De voorzitter vraagt of inmiddels bekend is dat de Omgevingswet voor in het bijzonder geluid ruimere mogelijkheden gaat bieden.

De gemeente zegt op basis van de Aanvullingswet en de in voorbereiding zijnde AMVB's voor de Omgevingswet dat de geluidsnormen voor industrielawaai ten behoeve van wonen op woonboten naar alle waarschijnlijkheid niet versoepeld worden.

De bewonersvereniging stelt voor om bij indikking objectgebonden en niet -zoals de gemeente wil- persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing te verklaren. Ook objectgebonden overgangsrecht is gericht op beëindiging van een situatie.

De gemeente heeft de afgelopen twintig jaar niet goed gecommuniceerd. Zij heeft er zelf voor gezorgd dat op de huidige locatie al lange tijd op 22 woonboten gewoond wordt. De bewoners hebben geïnvesteerd in de woonboten en de ligplaatsen en ze hebben daardoor met medewerking van banken hypotheekverplichtingen. Zij hebben veel moeite om de huidige ligplaatsen te moeten verlaten. Ligplaatsen voor woonboten kunnen bij een hypotheek alleen als onderpand fungeren wanneer sprake is van objectgebonden overgangsrecht. Voorkomen moet worden dat de boten een schrootwaarde krijgen. Het moet na indikking mogelijk zijn om een boot met ligplaats te verkopen.

De gemeente zegt dat objectgebonden overgangsrecht niet wenselijk is. Ter plekke is een goed woonklimaat, ook na indikking, niet te realiseren. De woonboten liggen in de zone van een hoogspanningsleiding, waarbinnen elders in de stad geen gevoelige functies meer worden gerealiseerd. In Orhen wordt bijv. onderzocht om de bestaande leiding ondergronds te bekabelen. Bovendien liggen de woonboten na indikking in de invloedssfeer van het bedrijventerrein v.w.b. geluid en geur. De woonboten kunnen dan een geluidsbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) krijgen. Dit is in beginsel geen situatie waar de gemeente wonen wil faciliteren. Voor de huidige woonbootbewoners wil men daar op basis van persoonsgebonden overgangsrecht een uitzondering voor maken. De gemeente wil echter niet dat er steeds nieuwe mensen op deze plek kunnen gaan wonen.

De bewonersvereniging deelt de mening dat de bedrijven op het bedrijventerrein door de woonboten niet belemmerd mogen worden. Na indikking van de woonboten wordt naar haar mening voldaan aan de normen voor geur en geluid. Bedrijven worden niet belemmerd.

De bewoners willen na indikking op basis van objectgebonden overgangsrecht een ecologische woonbotengemeenschap creëren. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan hun belangen. Dit recht

kan gegeven worden, omdat voor gevoelige bestemmingen bij een hoogspanningsleiding geen sprake is van een richtlijn maar van een rijksadvies. Burgers moeten een eigen beslissingsbevoegdheid hebben. De bewoners van de woonboten kiezen er in dit geval zelf voor om dicht bij een hoogspanningsleiding te wonen. Mogelijke gezondheidsrisico's vanwege o.a. straling nemen zij voor lief. Bij verkoop van ligplaats en/of woonboot kan op basis van een kettingbeding overeengekomen worden dat ook nieuwe bewoners de risico's voor lief nemen.

De gemeente zegt dat het rijksadvies voor de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor het bewerkstelligen van een goed woon- en leefklimaat zwaar weegt. Ze voert bovendien een restrictief beleid bij het toelaten van gevoelige bestemmingen bij een hoogspanningsleiding. Binnen de gemeente is de vestiging van een school vanwege de ligging bij een hoogspanningsleiding niet toegelaten. In Orthen-links worden door het rijk, vanwege de gezondheidsrisico's van de hoogspanningsleiding mogelijk een aantal woningen aangekocht. Bij indikking met een objectgebonden overgangsrecht is voor de gemeente dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Wethouder [REDACTED] zegt zich er zeer van bewust te zijn dat een objectgebonden overgangsrecht de 22 gezinnen meer zekerheid biedt. De gemeente krijgt onder verwijzing naar de Omgevingswet niet meer ruimte voor een afweging. Er is voor wat betreft hoogspanning ook sprake van een morele afweging. Ook op basis van een morele afweging is objectgebonden overgangsrecht niet gewenst.

De bewonersvereniging benadrukt dat het voor de bewoners van de woonboten uit financieel oogpunt veel uitmaakt of na indikking persoonsgebonden of objectgebonden overgangsrecht van toepassing is. Beide vormen van overgangsrecht zijn gericht op beëindiging van de aanwezigheid van woonboten. De gemeente heeft naar de bewoners toe een verplichting om te kiezen voor objectgebonden overgangsrecht.

De gemeente geeft aan dat het verschil is dat er bij objectgebonden overgangsrecht nieuwe mensen kunnen gaan wonen. En juist vanwege het ter plekke ontbreken van een aanvaardbaar woonklimaat is daarom niet gekozen voor een objectgebonden overgangsrecht.

De voorzitter vraagt of persoonsgebonden overgangsrecht betekent dat bewoning ook moet worden gestaakt wanneer ouders sterven. Hebben kinderen het recht om onder gebruik making van de ligplaats op de boot te blijven wonen.

De gemeente zegt dat dat afhangt van hoe het persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan geregeld wordt.

De bewonersvereniging zegt voor wat betreft gevoelige bestemmingen bij een hoogspanningsleiding dat een school iets anders dan wonen is. In geval van wonen kiezen mensen er zelf voor om bij een hoogspanningsleiding te wonen. Het kunnen maken van deze afweging behoort tot het eigenaarschap van de moderne burger. De gemeente kan bedingen dat in een contract tot verkoop van een ligplaats en/of woonboot een kettingbeding wordt opgenomen, zodat de gemeente ook door nieuwe bewoners niet kan worden aangesproken op gezondheidsrisico's. De hoogspanningsleiding mag zo gezien geen breekpunt zijn voor het toepassen van objectgebonden overgangsrecht.

De gemeente zegt opnieuw dat het niet alleen gaat om de hoogspanningsleiding, maar ook om de ligging van de woonboten binnen de 50 dB(A) contour. Ook hier zou de gemeente iets toelaten wat zij normaliter niet toelaat.

De bewonersvereniging wijst er op dat bij de woonboten op het Molengat sprake is van een geluidsbelasting van 62 dB(A). Toch is er op basis van het bestemmingsplan sprake van objectgebonden overgangsrecht. De gemeente meet met twee maten.

De gemeente zegt dat het bij het Molengat gaat om een niet te vergelijken situatie. De woonboten in het Molengat vielen namelijk wel onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. De gemeente wijst op de afwegingen, die zijn gemaakt bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. De Raad van State heeft daarover een uitspraak gedaan. Zij wijst ook op de belangen van bedrijven. Er is wat geur en geluid betreft feitelijk sprake van een compromis tussen bewoners en bedrijven.

De voorzitter zegt dat burgers en hun opvolgers soms tegen zich zelf beschermd moeten worden.

Inrichting locatie na indikken

Voor het inrichten van de ligplaatsen voor woonboten op Ertveldplas na indikking zijn drie varianten uitgewerkt te weten een haakse, een parallelle en een schuine indikvariant. Alleen binnen de haakse variant is plaats voor 22 woonboten. Het hangt van de woonwensen van de bewoners van de woonboten af of de schuine indikvariant of de parallelle variant haalbaar zijn.

De gemeente licht de drie varianten toe.

De bewonersvereniging zegt dat de bewoners bereid zijn om te verhuizen naar een andere locatie voor woonboten. Dat zegt nogal wat.

Zij heeft een voorkeur voor de parallelle variant. Er is dan echter te weinig ruimte om alle boten op Ertveldplas een ligplaats te geven. Daarvoor is elders een alternatieve locatie, bijvoorbeeld de Rosmalense Plas, nodig. Over deze en andere alternatieve locaties is lange tijd gesproken binnen een werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van bewoners van woonboten en gemeente. De werkgroep hoort al geruime tijd niets meer van de gemeente. Het verbaast de vereniging dat de gemeente nu niet zelf praat over alternatieve locaties. De bewonersvereniging neemt dat de gemeente kwalijk. Zij pleit ervoor om enkele boten een ligplaats op de Rosmalense Plas te geven. De voorzitter vraagt of er overeenstemming is over indikking van woonboten op de Ertveldplas. De bewonersvereniging wil echter tevens een alternatieve locatie voor een aantal woonboten, die bij indikking geen ligplaats hebben.

De gemeente zegt dat met de bewonersvereniging steeds gesproken is over een oplossing voor ligplaatsen voor 22 woonboten elders op de Ertveldplas. Binnen de varianten is gekeken of en –zo ja- hoe deze ligplaatsen, rekening houdend met de 55 dB(A)-contour, de Vikinghaven en een afstand uit oogpunt van brandveiligheid van minimaal 5 m tussen de boten, gerealiseerd kunnen worden. Er zijn op dit moment nog geen alternatieve locaties. Uit de studie, die in samenspraak met de werkgroep is verricht, is gebleken dat Rosmalense Plas uit financieel oogpunt niet haalbaar is. Deze locatie is alleen tegen zeer hoge kosten geschikt te maken voor alle woonboten. Datzelfde geldt voor de plas in De Groote Wielen. Over Van Veldekekeade en Maastrichtseweg kan op dit moment geen uitspraak gedaan worden. Deze locaties scoren positief in het onderzoek. Eerst dient een visie over de toekomstige ontwikkeling van de Zuid Willemsvaart vastgesteld te worden. Wonen op water is bij het opstellen van de visie een thema.

Aangezien het besluit van de raad uit 2014 om de woonboten in de Ertveldplas persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen, gelet op de jurisprudentie niet zonder meer kan worden uitgevoerd, is het overleg onder een onafhankelijk voorzitter tussen bewoners, RiVu, de Viking en de gemeente gestart. Uiteraard zal de raad, gelijktijdig met de uitkomsten van dit laatste overleg, nog een besluit worden gevraagd over de verschillende locaties.

De voorzitter vraagt of de bewonersvereniging als het gaat om de bereidheid om te verhuizen namens alle bewoners van woonboten spreekt. Hij vraagt of woonwensen geïnventariseerd zijn.

De bewonersvereniging zegt niet met alle bewoners on speaking terms te zijn. Zij wijst er op dat 2 boten van een verhuurder zijn. Verder liggen er 2 verloederde boten.

De vereniging heeft persoonlijke gesprekken gevoerd met bewoners. Zij accepteren geen haakse variant. Er zijn mogelijk bewoners die bereid zijn om te verhuizen naar een woning. De gemeente zou aan hen een financiële vergoeding kunnen verstrekken. De bewonersvereniging kan woonwensen inventariseren nadat bekend is wat de gemeente te bieden heeft.

De gemeente is van mening dat de gemeenteraad eerst een uitspraak dient te doen over indikking op de Ertveldplas met een persoons- of een objectgebonden overgangsrecht. Daarna kan bekeken worden of bewoners een alternatieve oplossing willen. Het is wel duidelijk dat uitgaande van 22 woonboten een parallelle of schuine ligging van de woonboten niet mogelijk is.

RiVu zegt dat een verplaatsing van de woonboten naar een andere locatie dan Ertveldplas voor de bedrijven bezien vanuit geluid en geur de beste oplossing is. De ontwikkeling van bedrijven kan –tenzij maatregelen getroffen worden- mogelijk gehinderd worden, wanneer de woonboten op Ertveldplas ingedikt worden. RiVu handhaaft dit standpunt. Mocht het toch tot een indikking van woonboten komen dan dient dit te gebeuren op basis van persoonsgebonden overgangsrecht.

Wethouder [REDACTED] wil voor het wonen op de Ertveldplas niet met een deeloplossing naar de gemeenteraad gaan. Er zijn aanknopingspunten voor een volledige oplossing. Een schuine ligging van de boten op Ertveldplas is mogelijk als enkele bewoners van woonboten elders gaan wonen. Er kan, rekening houdend met te treffen voorzieningen en de kosten daarvan, nog eens gekeken worden naar Rosmalense Plas en andere alternatieven. De wethouder stelt voor dat gemeente en bewonersvereniging hiervoor met elkaar in overleg gaan. Hiervoor kan 30 dagen uitgetrokken worden. Vervolgens kan er onder voorzitterschap van dhr. Vermathen opnieuw een overleg plaatsvinden. *De bewonersvereniging* stemt hiermee in. Temeer omdat de gemeente indikking op basis van objectgebonden overgangsrecht niet mogelijk wil maken sluit zij niet uit dat meer bewoners voelen voor een ligplaats op Rosmalense Plas of voor een financiële vergoeding. De bewonersvereniging zegt desgevraagd dat het kan gaan om een goedkopere oplossing, waarbij geen sluis wordt aangebracht. Er moet dan getakeld worden. Dit houdt tevens in dat er nieuwe betonnen arken worden aangeschaft.

Sluiting:

De voorzitter concludeert dat er in afwachting van de resultaten van het overleg tussen gemeente en bewonersvereniging nog een overleg nodig is. Voor het overleg tussen gemeente en bewonersvereniging worden 30 dagen uitgetrokken.

's-Hertogenbosch, 18 november 2016.

WvV



's-Hertogenbosch, 21-6-2016

Betreft: toelichting op oplossingsrichtingen woonbootlocatie Ertveldplas

Beste deelnemers overleg woonbootlocatie Ertveldplas,

Het afgelopen jaar heeft de Milieuwerkgroep van RiVu deelgenomen aan het proces om te komen tot een oplossingsrichting voor de woonboten gelegen aan de Ertveldplas. Samen met ambtenaren van de gemeente, afvaardiging van de woonbootbewoners en de milieuwerkgroep is onderzocht wat de wettelijke mogelijkheden en onmogelijkheden zijn. Afgesproken was dat de milieuwerkgroep de oplossingsrichtingen laat beoordelen ten behoeve van het standpuntbepaling vanuit de RiVu. Dit om in het vervolgproces ook dit standpunt mee te kunnen nemen naar het College en de Raad.

Oplossingsrichting 2 – zijnde verplaatsen, is juridisch niet getoetst. Oplossingsrichting 3 – indikken, wel. Als input voor de juridische en geluidstechnische beoordeling van oplossingsrichting 3 is een memo van de gemeente gebruikt met de beschrijving van oplossingsrichting 2 en 3 en het door Royal HaskoningDHV uitgevoerde geuronderzoek van 21 december 2015.

Onze conclusie is dat het indikken van de woonboten niet persé een positieve invloed heeft op de uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven op het bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld. Voor wat betreft geluid heeft dat vooral te maken met het feit dat de contour van 55 dB(A) niet is vastgelegd op een kaart en men dus niet precies weet waar die contour loopt. Veel onzekerheden dus nog voor de bedrijven. Voor wat betreft geur dienen uitbreidingen op grond van het geurbeleid van de provincie Noord-Brabant te worden beschouwd als nieuwe activiteiten en daarvoor gelden strengere normen. Dat kan dus ook beperkend werken voor de bedrijven. Verplaatsing van de woonboten naar een alternatieve locatie zou dan ook onze voorkeur genieten.

Voor zover door de gemeente wordt verwezen naar de Omgevingswet en het eventueel uitkomst kunnen bieden van deze nieuwe wet voor deze situatie met de woonboten, in die zin dat hier ruimere juridische mogelijkheden worden geboden om de woonboten op de huidige locatie te laten liggen, is dit nog hoogst onzeker en onduidelijk. Verder is de datum van 1 januari 2018 ook niet echt realistisch, gelet op hetgeen er nog allemaal moet gebeuren en gelet ook op de ervaringen met de Wabo.

Tot slot vinden wij dat als toch wordt gekozen voor de indikvariant dan de combinatie met persoonsgebonden overgangsrecht de voorkeur geniet. Dit overgangsrecht is gebonden aan een persoon (de bewoner van de woonboot) én aan een functie (het gebruik van de woonboot als woning). Als de bewoner aan wie het persoonsgebonden overgangsrecht is gebonden, het gebruik van de woonboot als woning staakt, kan het niet worden hervat, ook niet door een andere persoon.

Namens RiVu,


Voorzitter Milieucommissie

Beste gesprekspartners,

Ter voorbereiding op het gesprek op 5 juli is afgesproken dat alle informatie vooraf naar iedereen wordt verstuurd. Bij deze onze bijdrage. We hebben zoals aangekondigd in de laatste vergadering juridisch advies ingewonnen en komen tot drie conclusies.

1 Overgangsrecht

Bij vaststelling van het bestemmingsplan 2001 lagen de woonboten al op de Ertveldplas. Er is door de gemeente niet tegen het gebruik opgetreden. In het bestemmingsplan van 2010 lagen ze er nog steeds. Daarmee vallen we onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. (Bron: advies C. Goudriaan)

Zie de overgangsbepalingen uit beide bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 2001:

Artikel 34, overgangsbepalingen (p. 58)

eerste lid, het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan (...), mag worden voortgezet met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen (...) geldende plan en waartegen opgetreden kon worden *en ook werd of wordt opgetreden*.

Bestemmingsplan Buitengebied 2010:

Artikel 38.2, Overgangsrecht gebruik (p. 175)

a. "Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. (...)

c. (...)

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan."

2 Uitsterfregeling

Volgens jurisprudentie gaat een Uitsterfregeling (ook wel objectgebonden overgangsrecht genoemd) voor een PGO. (Bron: Van der Schoot Advies - <http://rovoordegemeente.nl/?p=106>).

Een gemeente mag niet meteen kiezen voor persoonsgebonden overgangsrecht. De volgende stapsgewijze benadering is van belang.

1. Is legalisatie mogelijk? Bijvoorbeeld vanwege het gemeentelijk en provinciaal beleid of andere wetgeving. Zo ja, dan moet een positieve bestemming worden opgenomen. Zo nee,
2. Kan het gebruik onder algemeen, voor iedereen geldend overgangsrecht worden gebracht? Zo ja, dan moet hiervoor worden gekozen. Zo nee,
3. Kan een Uitsterfregeling worden opgenomen? Zo ja, dan moet hiervoor worden gekozen. Zo nee,
4. Kan het gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht? Zo nee, dan is sprake van een handhavingsskwestie.

3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Zowel voor een Uitsterfregeling als een PGO moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden, waarbij enige afwijking mogelijk is van de normaal geldende milieunormen. In de indikvariant worden de bestaande contouren voor geluid en geur gerespecteerd en blijken bestaande meetpunten eerder bepalend te zijn.

Met deze informatie gaan wij ervanuit dat een Uitsterfregeling (OGO) met indikken op basis van de milieu-eisen van de nieuwe Omgevingswet (2018) een haalbare oplossing is waar de belangen van alle partijen gewaarborgd zijn.

Tot 5 juli of eerder,

██████████ en ██████████

Bewonersvereniging Ertveldplas

Samenvatting advies ligplaatsen Ertveldplas – CG 15 april 2016

Inzake: 20161005 - Teklenburg / Gemeente 's-Hertogenbosch - woonschepen Ertveldplas

1. Overgangsrecht Bestemmingsplannen 2001 en 2010

Het gebruik van de gronden als ligplaats voor een woonboot op de Ertveldplas valt onder het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2001 en daarmee onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 2010. Het is noodzakelijk om voor het overgangsrecht kennis te nemen van voorheen geldende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 2001:

Artikel 34, overgangsbepalingen (p. 58)

eerste lid: het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan (...), mag worden voortgezet met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen (...) geldende plan en waartegen opgetreden kon worden *en ook werd of wordt opgetreden*.

Bestemmingsplan Buitengebied 2010:

Artikel 38.2, Overgangsrecht gebruik (p. 175)

- a. "Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. (...)
- c. (...)
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan."

De gemeente kon wel handhavend optreden, maar heeft dat nooit gedaan. Voor wat betreft het overgangsrecht van het *bestemmingsplan 2001* geldt dan, dat ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan "*niet werd opgetreden*" en daarom vallen de ligplaatsen onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

in de terminologie van het overgangsrecht van het *bestemmingsplan 2010*: het gebruik als ligplaats bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan en was NIET in strijd met het bestemmingsplan-inclusief-de-overgangsregels van het voorheen geldende bestemmingsplan (2001).

De uitzondering onder d. is dus niet van toepassing, daarom geldt de hoofdregel onder a.: het gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan 2010 mag worden voortgezet.

2. Gevolgen van het overgangsrecht

Als het gebruik van de ligplaatsen onder het overgangsrecht valt kunnen daar rechten aan ontleend worden. Hetzij door een bepaalde bestemming, hetzij, in geval van een persoonsgebonden overgangsrecht, mogelijk een vorm van schadevergoeding zoals bestuurscompensatie. Planschade is niet van toepassing omdat u als bewoner geen eigenaar bent van onroerend goed (dat zou overigens veranderen in de nieuwe Omgevingswet).

Als voldaan wordt aan de milieu-eisen, mag de gemeente de ligplaatsen positief bestemmen. Dat mag ook een objectgebonden overgangsrecht zijn, conform de plannen voor het Molengat. De gemeente is echter vrij om haar ruimtelijk beleid zelf te bepalen.

3. Persoonsgebonden overgangsrecht

Het brengen onder het persoonsgebonden overgangsrecht is voor de gemeente een alternatief voor het aannemelijk maken dat het gebruik binnen de planperiode zal worden opgeheven. Vaste jurisprudentie is dat de gemeente verplicht is om ligplaatsen positief bestemmen als het niet voldoende aannemelijk is dat de ligplaatsen binnen de planperiode zullen worden opgeheven. Vaste jurisprudentie is echter ook, dat deze regel niet opgaat wanneer in het plan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen wordt.

Aanvullende info BEp voor RTG 041016

Inleiding

De Bewonersvereniging Ertveldplas is nu 10 jaar bezig om in een constructieve dialoog met de gemeente tot een definitieve oplossing te komen voor de ligplaatsen aan de Ertveldplas. De rondetafelgesprekken zijn geïnitieerd door ons, omdat we een kans zagen om met een onafhankelijk voorzitter, tot een gezamenlijke oplossing te komen die recht deed aan ieders belangen. Dat was het doel en dat is nog steeds ons streven.

Dinsdag 20 september zijn we echter onaangenaam verrast door de houding van de gemeente. We hebben van april dit jaar veel tijd, geld en energie gestoken in een mogelijk overgangsrecht voor de ligplaatsen op basis van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001. Pas na meerdere keren te hebben aangedrongen op een reactie is er een afspraak tot stand gekomen. Op 20 september kwam de gemeente met de mededeling dat de ligplaatsen uit een ander bestemmingsplan zijn overgeheveld naar het buitengebied, waardoor een overgangsrecht onwaarschijnlijk is. Uiteraard waren we teleurgesteld over dit feit, maar nog meer over de gang van zaken. De gemeente heeft namelijk vier maanden gewacht om dit feit te vertellen.

Door deze gang van zaken is ons vertrouwen in de gemeente als gesprekspartner ernstig beschadigd. We hebben de afgelopen dagen gebruikt om ons te bezinnen over de gang van zaken. We zagen de ronde tafelgesprekken als kans om in een dialoog tot een gezamenlijke oplossing te komen. Een dialoog is geen discussie of debat: de deelnemers tonen wederzijds respect en onderzoeken hun eigen aannames en veronderstellingen, zodat ruimte ontstaat voor een oplossing. Terugkijkend is dat maar ten dele gelukt. We hebben besloten om te kijken of het komende overleg alsnog een dialoog kan ontstaan en hebben onder tijdsdruk een nieuwe bijdrage geschreven.

Eerst gaan we in op de posities en daarna komen we met twee voorstellen.

Posities

1 De gemeente

Bekijken we de positie van de gemeente over een langere termijn, dan wordt duidelijk dat we wellicht niet in een overgangsrecht vallen, maar de gemeente de afgelopen decennia wel rechten aan de ligplaatsen heeft toegekend. We hebben als voorbeeld enkele citaten en feiten op een rij gezet.

- a. In een uitgebreid krantenartikel uit 1966 blijkt dat de gemeente toen al woonboten naar de Ertveldplas sleepte. Uit verslagen daterend van later blijkt dat de gemeente ook zelf de meerpalen aan de Noordzijde van de Ertveldplas heeft aangelegd.
- b. In een beleidsstuk van de gemeente uit 1988 staat op pagina 4: *"Concluderend kan worden gesteld dat we wonen op het water wel accepteren en gedogen, maar niet zullen bevorderen, eerder nog laten uitsterven. Wel dient datgene, dat berust op bestaande rechten ten gevolge van jarenlang gedogen uit oogpunt van rechtszekerheid, gelegaliseerd te worden."* En in de laatste alinea: *"De ligplaatsen op de lokaties Dieze-arm bij Engelen en Ertveldplas zullen worden gedoogd en afgebouwd zodra op legale plaatsen aan de Industriehaven plaatsen beschikbaar komen."*
- c. In een bezwaarschrift van Bijleveld & Parnters Avocaten van 7 juli 1992 inzake een steiger van bewoner Van den Brink staat op pagina 2: *"Ruim een jaar later en wel bij brief dd. 18 maart 1991, verzonden op 28 maart 1991 (productie 3) werd vervolgens door het college aan appellant meegedeeld dat zijn woonboot tijdelijk werd gedoogd aan de Ertveldplas."* Er staat ook in dat bewoners die zich melden een andere ligplaats zouden krijgen. We weten uit overlevering dat de toenmalige bewoners die dat hebben gedaan, inderdaad mochten blijven liggen. Voor bewoners die een brief stuurden werd

namelijk geen bestuursdwang toegepast. Zo zijn dus gedoogde ligplaatsen aan de Ertveldplas ontstaan.

- d. In 1971 heeft de gemeente een vergunning verleend "aan het woonschip Catharina II om aan de meest Noordelijke oever van de Ertveldplas een ligplaats in te nemen". En in 1981 "is de dwangligplaats weer in gebruik genomen" vanwege de ontruiming van de Brede Haven.
- e. In het raadsvoorstel "*Locatiestudie woonboten*" van de gemeente uit 2009 staat onderaan pagina 2: "*De woonboten die gelegen zijn aan de Ertveldplas, zijn door de gemeente altijd beschouwd als illegaal. Zij zijn niet gedoogd maar ook niet verwijderd. Voor een aantal woonboten op de Ertveldplas geldt het overgangsrecht van de herziening bestemmingsplan 't Ertveld*". De eerste twee zinnen blijken dus niet te kloppen (zie b,c en d), de woonboten die er na 1991 nog lagen waren wél gedoogd (zie c). De derde zin is heel interessant, daarin stelt burgemeester Rombouts zelf dat in ieder geval voor een aantal woonboten het overgangsrecht geldt.
- f. In de procedure van het bestemmingsplan van 2010 waren een aantal ligplaatsen ingetekend in het oude én nieuwe bestemmingsplan.
- g. Tenslotte zijn in de BAG-registratie, in ieder geval de ligplaatsen nummer 24 en 26 door de gemeente aangeduid met 'plaats aangegeven' en 'geconstateerd' en niet in onderzoek (zie bijlage). De gemeente heeft de ligplaatsen voor de WOZ getaxeerd tot € 100.000, wat betekent dat aan de ligplaatsen een forse waarde is toegekend. Een aantal ligplaatsen zijn door hypotheekverstrekkers getoetst als 'continuïteit gewaarborgd' en voldoende bevonden voor de verstrekking van een hypotheek.

2 De Vikinghaven

Het belang van de Vikinghaven is ongestoord gebruik van de Ertveldplas. In de gesprekken is duidelijk geworden dat deze kan worden gewaarborgd. De Vikinghaven maakt zich vooral zorgen over de beperkte middelen die de gemeente heeft om handhavend op te treden tegen zwerfboten. Bij een definitieve oplossing stelt de Vikinghaven dat de mogelijkheden voor handhaving goed geregeld moeten zijn.

3 De RIVU

De RIVU komt op een heldere manier op voor haar bedrijfsbelangen. De aanvullende onderzoeken naar geluid en geur maken een onderbouwde toetsing mogelijk. Resumé:

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat met het aanhouden van de 55 dB grens (of 60 dB grens als die in de nieuwe omgevingswet wordt opgenomen) de RIVU de waarborg biedt dat de geluidsruimte in het huidige bestemmingsplan volledig kan worden benut. En dat zonder geluidswerende maatregelen (!). Niet zozeer de ligplaatsen, maar de huidige woonbebouwing om het industrieterrein maakt verdere uitbreiding van de contouren onmogelijk.

In het geuronderzoek is een streng toetsingskader opgebouwd door het aanhalen van normen van andere provincies die veel strikter zijn dan de provincie Noord-Brabant. Toch komt DHV tot een positieve conclusie:

- Voor wat betreft de vestiging van nieuwe geur emitterende bedrijven [...] blijkt dat lage (diffuse) bronnen tot een geurvracht van circa 20 MouE/uur zonder meer mogelijk zijn. [...] Bij een bedrijfssituatie waarbij de geuremissies middels een schoorsteen plaatsvinden is inzichtelijk gemaakt dat een veelvoud van 20 MouE/uur mogelijk is.
- De laatste concluderende zin van het onderzoek luidt als volgt: "Uit de resultaten van de indicatieve berekeningen kan tevens worden geconcludeerd dat de indikvariant de mogelijkheden voor het vestigen van geur producerende bedrijven vergroot."

In het aanvullend juridisch advies dat de RIVU heeft laten opstellen blijkt dat de kans op een daadwerkelijke belemmering niet kan worden uitgesloten, maar de milieuruimte in het huidige bestemmingsplan volledig kan worden benut.

4 De BEp

De bootbewoners hebben al lang te maken met een onduidelijke situatie. De meeste woonboten liggen er al decennia. De gemeente heeft nooit handhavend opgetreden. Wel heeft ze op diverse momenten rechten aan de ligplaatsen toegekend (zie 1 De gemeente).

Voorstellen

Wij zien twee oplossingen die de belangen van alle betrokkenen volgens ons waarborgen. De ene is een lang gekoesterde droom: het creëren van een ecologische waterwoonlocatie met meerwaarde voor de waterstad 's-Hertogenbosch. De andere is een meer pragmatische oplossing.

Oplossing 1: Kanaalzone als stedelijk ontwikkelingsgebied

De stad 's-Hertogenbosch heeft een groot stedelijk transitiegebied. Het is echter nog niet zo benoemd. Door de ontwikkeling van de Kanaalzone te gebruiken als kader ontstaat een stedelijk ontwikkelingsgebied van nationale betekenis. Daarin komen alle initiatieven in en rond het gebied samen en zijn verruimende maatregelen mogelijk op het gebied van financiering en milieuregels. De ontwikkeling van de ecologische woonbotenlocatie op de Ertveldplas past in deze zienswijze.

Er liggen namelijk veel mogelijkheden tot nieuwe verbindingen:

- het streven om met de Kanaalzone een meerwaarde te geven aan de waterstad;
- het streven om van het terrein De Heus met de Verkadefabriek en het eiland met de Brabanthallen en De Gruijter, een stedelijk cultuur & innovatiegebied te ontwikkelen;
- het streven van de RIVU om het industrieterrein tot een toekomstgericht en groen bedrijvenlandschap om te vormen;
- het streven van Heineken om de groenste bierbrouwer van de wereld te worden;
- het streven van Brabant Wonen om van Orthen Links een moderne stadswijk te maken;
- het streven van het Waterschap Aa en Maas om een robuust natuurgebied van de Ertveldplas tot aan de Maas te maken;
- het streven van de Provincie Noord-Brabant om de ontwikkeling van de Kanaalzone te stimuleren (project Vergeten kanalen);
- het streven van de gemeente om werkgelegenheid te scheppen met toekomstgerichte werkgelegenheid in de agro & andere sectoren;
- het streven van initiatiefgroepen voor ontwikkeling van onder andere De Heusden, GZG terrein en de Vikinghaven;
- het streven van de bootbewoners om een ecologische woonbotenlocatie op de Ertveldplas te creëren.

Al deze ambities vormen samen de mogelijkheid voor een samenhangende ontwikkeling van het centrum met een gezonde blik op de toekomst.



In een aparte bijlage zijn 10 voorbeelden van steden in Nederland opgenomen die door het samenbrengen van vergelijkbare ontwikkelingen tot een groot ontwikkelingsprogramma komen en zo ruimte weten te creëren voor creatieve oplossingen met meerwaarde voor de stad. Zeker nu er een nieuwe visie op de kanaalzone is aangenomen door de gemeenteraad, is onze droom, uitgewerkt in het concept “Den Bosch Duurzame Waterstad”, weer actueel. Zo ziet de gemeente dat blijkbaar ook, gezien de levensgrote foto van de woonbootlocatie in de nieuwe prijswinnende parkeergarage aan de Hekellaan.

Oplossing 2: Indikken van de ligplaatsen in combinatie met een bescheiden nieuwe locatie

Er blijkt een oplossing mogelijk die past binnen het reguliere wettelijke kader en recht doet aan de belangen van de betrokken partijen: de indikvariant in combinatie met een OGO en een bescheiden nieuwe woonbootlocatie.

We kiezen voor een OGO, omdat deze vorm ook gebaseerd is op beëindiging van de situatie, waar zowel de gemeente als de RIVU groot belang aan hechten. Tevens draagt het bij aan de zo gewenste (h)erkenning van waterstad 's-Hertogenbosch en doet het recht aan onze investeringen en lopende hypotheek.

Bij het opnemen van bestaande situatie kan een gemeente niet meteen kiezen voor persoonsgebonden overgangsrecht. De volgende stapsgewijze benadering is van belang (van der Schoot Advies - <http://rovoordegemeente.nl/?p=106>):

1. Is legalisatie mogelijk? Bijvoorbeeld vanwege het gemeentelijk en provinciaal beleid of andere wetgeving. Zo ja, dan moet een positieve bestemming worden opgenomen. Zo nee,
2. Kan het gebruik onder algemeen, voor iedereen geldend overgangsrecht worden gebracht? Zo ja, dan moet hiervoor worden gekozen. Zo nee,
3. Kan een uitsterfregeling worden opgenomen? Zo ja, dan moet hiervoor worden gekozen. Zo nee,
4. Kan het gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht? Zo nee,
5. Dan is sprake van een handhavingsskwestie.

Laten we eindigen bij stap 2 en daarmee een discussie van 10 jaar positief afsluiten.

Ronde Tafel Gesprek Definitieve oplossing ligplaatsen Ertveldplas

Bijlage BEp: voorbeelden van stedelijke ontwikkelingsprogramma's in andere steden

1. Assen - de Florijnas en 's-Hertogenbosch - de Willemsas

Bron: <http://www.florijnas.com/algemeen/wat-de-florijnas>

“De FlorijnAs in Assen is een groot ontwikkelingsprogramma. De projecten omvatten onder meer de nieuwe stationsomgeving, vaarverbinding en Stadsboulevard. Daarnaast zorgt de FlorijnAs voor ontwikkeling op het gebied van natuur, recreatie, wonen en werken.

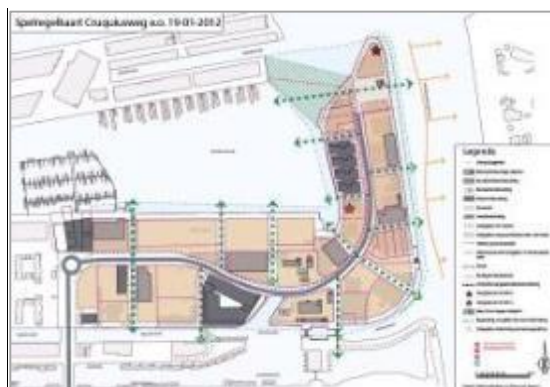
In oktober 2011 hebben verschillende partijen de Structuurvisie getekend. Hierin spreken zij af hoe de groei van Assen zich tot 2030 het beste kan ontwikkelen. De Structuurvisie is bindend en de basis voor verdere bestemmingsplannen. De FlorijnAs is door het Rijk aangemerkt als lokaal project met nationale betekenis in het kader van de Crisis- en herstelwet. Vanuit die wet wordt vooraf afstemming gezocht over de opgaven voor wonen, bereikbaarheid en werkgelegenheid. Groot voordeel van de wet is dat ingewikkelde procedures worden voorkomen. Dit levert tijdswinst op in de uitvoering.”



Transitiegebieden Assen

2. Amsterdam - Innovatie Cruquius-gebied (CHW)

In Amsterdam is de ontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein Cruquiusgebied ingezet als stedelijk ontwikkelingsgebied. Daardoor kan ze afwijken van de hogere waarde van het industrieterrein op ligplaatsen voor woonschepen, hoeft voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet voldaan te worden aan de binnenwaarden en mogen in afwijking van het Activiteitenbesluit de maximale geluidsniveaus worden verhoogd met maximaal 5 dB(A).



3. Apeldoorn - Transitie Kanaalzone (CHW)

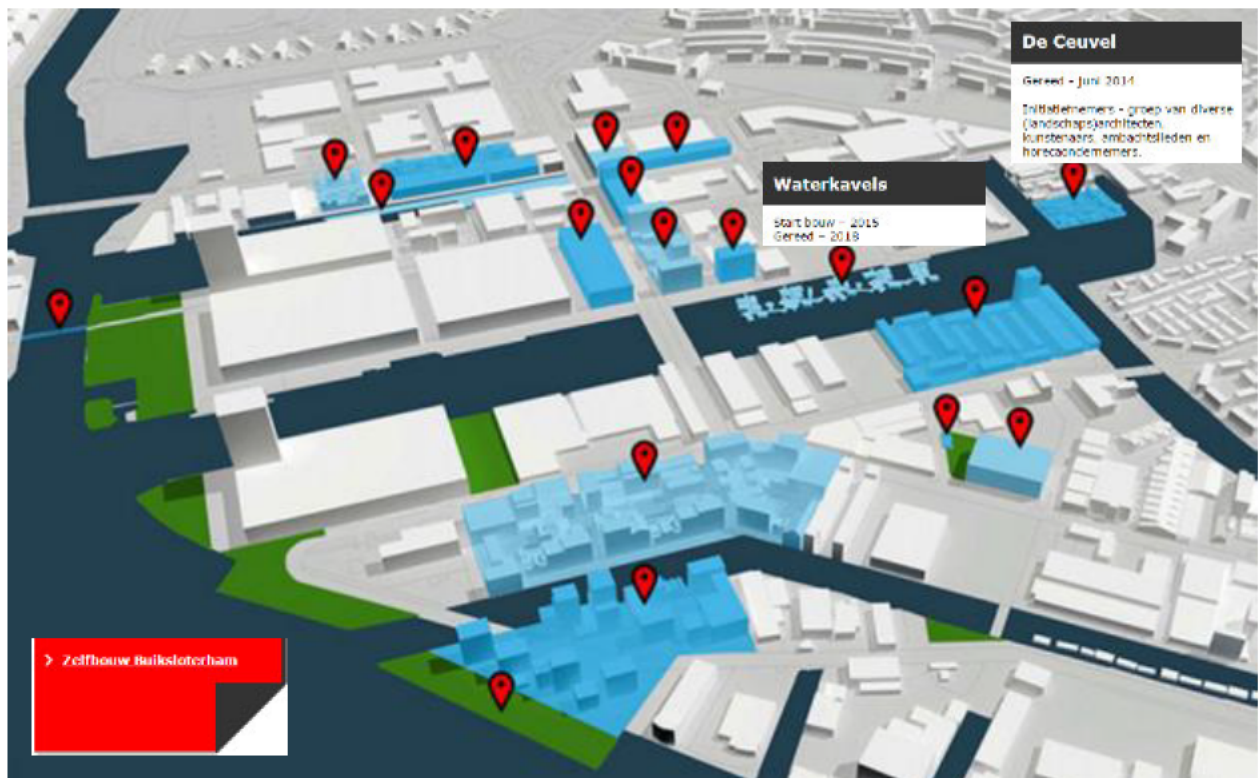
Het Apeldoorns Kanaal loopt van Noord naar Zuid, dwars door de stad. Naast de beken en sprengen is dit kanaal het ándere water waaraan Apeldoorn een deel van zijn economische ontwikkeling te danken heeft. Sinds de definitieve sluiting eind jaren zestig is het kanaal lange tijd als een obstakel ervaren, terwijl het juist een karakteristiek element in Apeldoorn is. Zowel landschappelijk als cultuurhistorisch bepaalt het mede de identiteit van de stad. De gemeente Apeldoorn wil het kanaal weer een belangrijke functie geven voor de stad, voor wonen, werken en recreatie.



Het Plan in Hoofdlijnen kreeg in 2002 de [European Urban and Regional Planning Award](#) (categorie Water and City). Er waren 250 mededingers uit heel Europa.

4. Amsterdam - Buiksloterham (CHW)

Buiksloterham op de Noordelijke IJeever, ooit het gebied met één van de meest vervuilende industrieën van Amsterdam, transformeert naar een duurzaam gebied, voor wonen en werken.



5. Doetichem - Iseldoks (Hamburgerbroek)

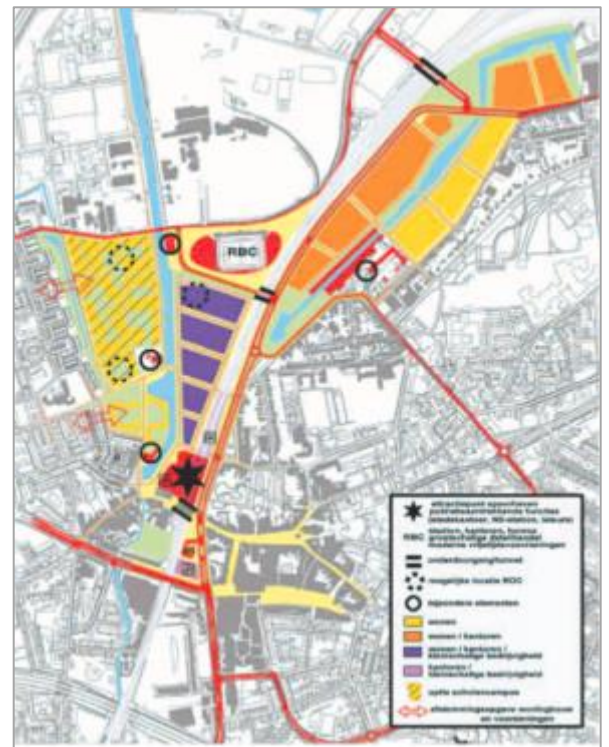
Hamburgerbroek-Noord is een voormalige bedrijfslocatie ten zuiden van de historische binnenstad van Doetinchem. Het terrein zal de komende jaren transformeren van een bedrijfslocatie naar voornamelijk een woongebied (ongeveer 450 woningen) gecombineerd met commerciële voorzieningen (ongeveer 7.600 m² bruto vloeroppervlak) en een aantrekkelijk verblijfsgebied.



6. Roosendaal - Havengebied

In Roosendaal ligt nabij het centrum en het station een verouderd bedrijventerrein. Het is een van de schaarse terreinen binnen de stadsgrenzen waar het nog mogelijk is een grote kwaliteitswinst te boeken door intensiveren, combineren en transformeren. De inzet van de gemeente is een metamorfose van het gebied tot multifunctioneel gebied met wonen en stedelijke voorzieningen. Voor het gehele gebied is in een masterplan een dynamisch streefbeeld neergelegd. Dit streefbeeld is het vertrekpunt geweest voor nadere verkenningen van de ontwikkelingsmogelijkheden in deelgebieden. De ontwikkelingen hangen sterk samen met de milieubelasting in het gebied.

Binnen het plangebied zijn maar liefst vier mogelijke Stad & Milieusituaties te vinden: vanwege het industrielawaai, geluidhinder van een bedrijf in het gebied en het RBC-stadion. Per locatie blijken brongerichte, afscherpende maatregelen goed mogelijk, waardoor de milieubelasting aanzienlijk kan worden ingeperkt. Ook dienen zich allerlei kansen aan voor duurzame oplossingen. Het globale ontwikkelingsbeeld zal in afzonderlijke ruimtelijke deelplannen worden ingevuld. De gestructureerde aanpak van de milieusituatie, schept in de uitwerking ruimte voor kwalitatief hoogwaardige gebiedsinvullingen. De gemeente wil



daartoe de mogelijkheden van Stad & Milieu optimaal inzetten. [Bron: Handreiking Stad & Milieubenadering]

7. Amersfoort - Woonboten Havenweg

Een al jaren slepend dossier in Amersfoort, over de woonschepen op industrieterrein Isselt, kan mede dankzij de advisering van Royal HaskoningDHV worden afgesloten. De milieuruimte voor de industrie stond een positieve bestemming van de al jaren aanwezige woonschepen lange tijd in de weg.

Het bestemmingsplan 'Ligplaatsen voor woonboten', vastgesteld in 2011 (verder: het bestemmingsplan) is onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Raad van State van woensdag 6 maart 2013. Uitgangspunt in het bestemmingsplan en in het gemeentelijke geluidbeleid is een maximale geluidbelasting vanwege industrielawaai van 60 dB(A), ook voor de nieuwe ligplaatsen (ten behoeve van de te verplaatsen boten). In de uitspraak van de Raad van State wordt hierover het volgende gemeld: "Mede gelet op de omstandigheid dat de raad met het plan heeft beoogd een integrale oplossing te bieden voor de langdurige problematiek binnen de gemeente om tot een passend planologisch regime voor woonboten te komen, acht de Afdeling dit niet onredelijk." Het toepassen van de Interimwet geldt specifiek voor woonboten op de Havenweg, waar de nieuwe ligplaatsen zijn gesitueerd. De Interimwet wordt niet toegepast voor de Schans, omdat hier sprake is van bestaande woonboten waarvoor wel een hogere waarde van 60 dB(A) kan worden vastgesteld.

Besluit hogere grenswaarden voor ligplaatsen woonboten Havenweg, Amersfoort

Op 8 juli 2014 heeft de gemeenteraad een Stap 3 Besluit interim-wet stad- en milieubenadering genomen voor ligplaatsen voor woonboten aan de Havenweg. De raad heeft hiermee besloten dat een hogere grenswaarde van 60 dB(A) kan worden gehanteerd voor deze ligplaatsen, in plaats van de maximale grenswaarde van 55 dB(A) uit de Wet geluidhinder. De meerwaarde van het Stap 3 Besluit is dat omliggende bedrijven het maximaal te produceren geluid (huidige geluidruimte) behouden en dat de ligplaatsen aan de Havenweg welke reeds zijn verplaatst en ingericht volgens het onherroepelijke bestemmingsplan "Ligplaatsen voor woonboten" worden bestendigd. Het Stap 3

8. Arnhem - Haven van Coers



Aanwijzingsbesluit woonbotenlocaties en herziene bestemmingsplan (B&W 2008 en 2015)

besluit:

1. de voor ligging van woonschepen wenselijke locaties, aan te wijzen als gedeelten van het openbaar water bestemd voor het innemen van een ligplaats met een woonschip:
 - de Rosandepolder, voor zover dit het grondgebied van de gemeente Arnhem betreft (gedeeltelijk);
 - de Haven van Coers (gedeeltelijk);
 - de Defensiehaven (gedeeltelijk);
 - de Westervoortsedijk en aan de kop van de Van Oldebarneveldtstraat (gedeeltelijk);
 - twee ligplaatsen op de locatie de Praets;
 - de Boterdijk (gedeeltelijk);
 - de Onderlangs.
2. de voor ligging van woonschepen niet wenselijke locaties, aan te wijzen als gedeelten van het openbaar water bestemd voor het innemen van een ligplaats met een woonschip:
 - de Haven van Coers (gedeeltelijk, betreffende de ligplaats bekend als nummer 5);
 - de Westervoortsedijk en aan de kop van de Van Oldebarneveldtstraat (gedeeltelijk, betreffende de ligplaatsen bekend als nummers 85 en 89a);
 - de Boterdijk (gedeeltelijk, betreffende de ligplaatsen 5 t/m 11);
 - de ASM-haven;
 - de Rijnkade (gedeeltelijk, betreffende de ligplaats bekend als nummer 162);
 - de Nieuwe Haven (gedeeltelijk, betreffende 8 ligplaatsen).

een en ander voorzover gearceerd is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten.

Het herziene bestemmingplan is op 27 januari 2015 vastgesteld (Staatscourant nr. 3292)

9. Pernis – diverse woonlocaties en een school > 55dB

Bron: Stap 3-besluit Interimwet – Bestemmingsplan Pernis – Gemeente Rotterdam 2011

Bestemming van woonfuncties tot 64 dB.

Voor Pernis wordt een bestemmingsplan opgesteld, dat de nieuwbouw van woningen en een Multifunctioneel Centrum (clustering van onderwijs en maatschappelijke voorzieningen) mogelijk maakt. Bij de vaststelling van dat plan dienen de toelaatbare waarden krachtens de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Daartoe is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de verschillende locaties. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat hogere waarden op basis van de Wet geluidhinder dienen te worden vastgesteld. Tevens blijkt dat de toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering nodig is omdat niet in alle situaties kan worden voldaan aan de normen Wet geluidhinder (Wgh).



10. Provincie Gelderland: transitiegebieden in stedelijke regio's

Gedeputeerde Staten (GS) steunen integrale stedelijke bouwprojecten met een extra bedrag van 13,7 miljoen euro. De betrokken gemeenten hebben grote stappen gezet om deze projecten te realiseren ondanks de crises. Nu de plannen zich uitkristalliseren en de uitvoering start, willen GS deze sleutelprojecten een extra impuls geven die niet alleen voor de Gelderse economie van belang is.

'Met onze extra bijdrage investeren we in het publieke deel van de projecten zoals de openbare ruimte, om zo gemeenten meer bewegingsruimte te bieden in de afsluitende onderhandelingen met woning-bouwverenigingen of marktpartijen. Uiteindelijk willen we hiermee ook bereiken dat de woningbouw-projecten kunnen starten', aldus Jan Jacob van Dijk, gedeputeerde voor het Gelderse Stedenbeleid.

Sleutelprojecten

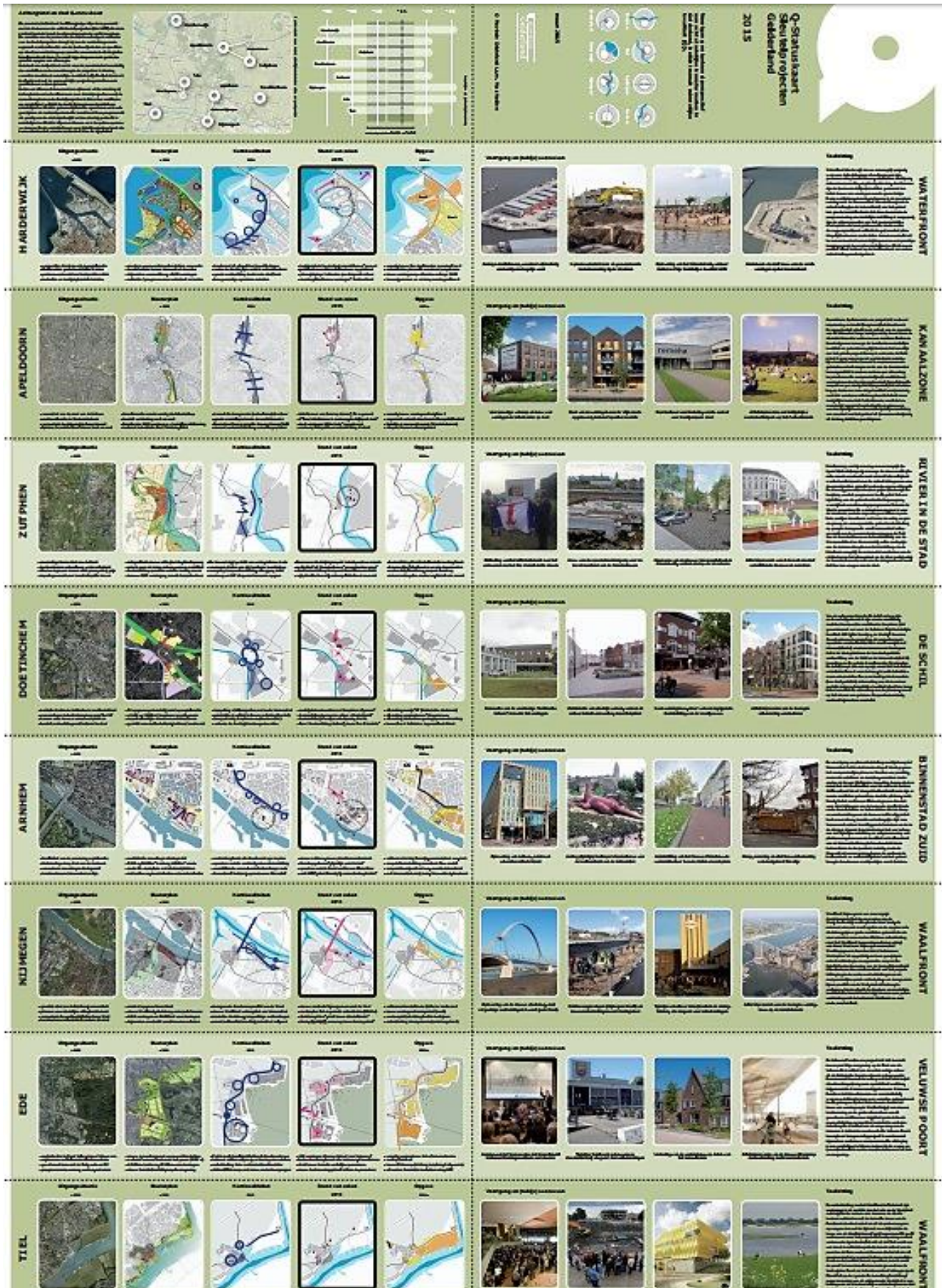
De provincie heeft in 2008 met de acht grote Gelderse steden in elke stad een gebiedsontwikkelingsproject benoemd, dat cruciaal is voor de stad en de regionale uitstraling.

- **Arnhem**
In sleutelproject Rijnboog investeren GS 1,8 miljoen in de aanleg van de openbare ruimte in Bartok en Paradijs om de herontwikkeling van deze deelgebieden uitvoerbaar te maken.
- **Apeldoorn**
In sleutelproject **Kanaalzone** investeren GS 1,1 miljoen in het aantrekkelijk maken van het Vlijtsepark. Daarnaast 0,9 miljoen als bijdrage aan de start van 74 woningen in Schatkamer Zuid.
- **Doetinchem**
In sleutelproject De Schil investeren GS 1,5 miljoen: 5 ton om **de binnenstad te verbinden met de Oude IJssel** en 1 miljoen voor een inpassing / verplaatsing van een gemaal in Doetinchem zodat dit geen belemmering meer is voor Iseldoks I (mix woningtypen en winkelruimte).
- **Ede**
In sleutelproject Veluwe Poort investeren GS 1,75 miljoen in het opknappen van de Mauritskazerne en Frisokazerne. De gebouwen hebben een prominente plaats op de Kazerneterreinen.
- **Harderwijk**
In sleutelproject **Waterfront** investeren GS 1,75 miljoen in het herinrichten van de Burgemeester De Meesterstraat. Deze verkeersader voor Harderwijk wordt veranderd om de verwachte verkeersgroei en parkeerbehoefte tot 2020 op te kunnen vangen als onderdeel van het sleutelproject Waterfront.
- **Nijmegen**
In sleutelproject **Waalfront** investeren GS 1,9 miljoen voor deelprojecten aan de Handelskade, zoals parkeermogelijkheden voor ondernemers uit de Binnenstad, het inrichten van het Havenplein en een nieuwe waterkering voor de Handelskade. Ook het toeristisch aantrekkelijk maken van de Waalkade is onderdeel van investeringen GS (1,2 mln).
- **Zutphen**
In sleutelproject **Ijsselsprong** investeren GS 1,8 miljoen: 6 ton voor het inrichten van de Marspoortstraat die de verbinding vormt tussen IJsselkade en binnenstad en 1,2 miljoen voor een parkeergarage in de spoorzone ter vervanging van parkeren op de IJsselkade.

Robuuste Investeringsimpuls

Deze subsidie is onderdeel van de [Robuuste Investeringsimpuls](#). Dit is een extra investering van 250 miljoen euro in de economie en werkgelegenheid van Gelderland. Er wordt geïnvesteerd in regionale

economie, (jeugd)werkgelegenheid, mobiliteit, bouw en energie en infrastructuur. Dit levert in twee jaar tijd 3.000 tot 4.000 mensjaren aan werkgelegenheid op. Daarbovenop komen nog eens 2.000 leerwerktrajecten voor jongeren.



Bijlage: BAG registratie

[Ga naar BAG Terugmelding](#)

Basisregistraties Adressen en Gebouwen				
Home	Contact	Woordenboek	Documentatie	Help
Raadplegen				
Ligplaats: 0796020000430582				
Tijdvak geldigheid				
Begindatum	28-02-2014			
Einddatum				
Geconstateerd	Ja			
Status	Plaats aangewezen			
In onderzoek	Nee			
Hoofdadres				
Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid	Begindatum	Einddatum
0796200000430581	Kerkhoekweg 24 5231 EK 's-Hertogenbosch (19-02-2013 - en later)	07-12-1994		
Details				
Nevenadressen				
Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid	Begindatum	Einddatum
Bron				
Documentnr	3741137			
Documentdatum	28-02-2014			
Terug naar resultaten	Opnieuw zoeken	< Vorige	Volgende >	Help

[Ga naar BAG Terugmelding](#)

Basisregistraties Adressen en Gebouwen				
Home	Contact	Woordenboek	Documentatie	Help
Raadplegen				
Ligplaats: 0796020000430574				
Tijdvak geldigheid				
Begindatum	28-02-2014			
Einddatum				
Geconstateerd	Ja			
Status	Plaats aangewezen			
In onderzoek	Nee			
Hoofdadres				
Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid	Begindatum	Einddatum
0796200000430573	Kerkhoekweg 26 5231 EK 's-Hertogenbosch (19-02-2013 - en later)	18-03-1991		
Details				
Nevenadressen				
Nummer-aanduiding ID	Adres	Tijdvak geldigheid	Begindatum	Einddatum
Bron				
Documentnr	3741137			
Documentdatum	28-02-2014			
Terug naar resultaten	Opnieuw zoeken	< Vorige	Volgende >	Help

Ronde Tafel Gesprek - Werkgroep Bewonerswensen

Verslag eerste bijeenkomst op 11 oktober

Aanwezig: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (verslag)

Afwezig: [REDACTED] is verhinderd en [REDACTED] (de havenmeester) vervangt hem.

Volgende bijeenkomst: 31 oktober om 15.30 uur bij de Viking.



[REDACTED] en [REDACTED] geven een samenvatting van hun interpretatie van de opdracht die uit het laatste Ronde Tafel Gesprek is ontstaan. De opdracht is een inventarisatie om meer inzicht te krijgen in de wensen van de bewoners. Het mag anoniem en er kunnen door de bewoners en gemeente geen rechten aan ontleend worden.

[REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat ze geen gesprek willen over de opties, eventuele voorwaarden en uitvoering van de inventarisatie. Het zou door de bewoners zelf moeten worden ingevuld. [REDACTED] en [REDACTED] hebben daar een ander beeld bij: zij verwachten een gemeenschappelijke actie. De inventarisatie is een flinke klus. Een gezamenlijke aanpak zal het werk voor het bestuur verminderen, ook inzicht geven in de wensen van niet leden en de uitkomst meer draagvlak geven.

Op initiatief van [REDACTED] ontstaat toch een gesprek over de inhoud van de opties. [REDACTED] en [REDACTED] blijven echter op het standpunt dat de voorwaarden bij de opties en de inventarisatie een zaak is van de bewoners. [REDACTED] en [REDACTED] vinden het een gemiste kans. Ze gaan omwille van de voortgang akkoord.

De volgende opties worden besproken:

1. PGO met indikken op de Ertveldplas
2. OGO met indikken op de Ertveldplas
3. Bestemde ligplaats op de Rosmalense Plas
4. Bestemde ligplaats aan de Van Veldekekade
5. Vertrekvergoeding: bewoner verhuist naar de wal of een andere ligplaats buiten de gemeente

Opmerkingen

- De manier van indikken zal in overleg met de bewoners worden voorgesteld.
- De ligplaatsen op de Ertveldplas en Rosmalense Plas zijn sober ingericht, vergelijkbaar met de huidige ligplaatsen op de Ertveldplas: half verharde toegang met water, elektra, riolering en internet. Dus geen verharde weg, gas, steigers, straatverlichting en dergelijke.
- De ligplaatsen aan de Van Veldekekade liggen tegen het centrum van de stad. De inrichting van de ligplaatsen en het voorkomen van de woonboten zullen moeten passen bij de plek.
- Mocht er sprake zijn van overgangsrecht in individuele gevallen, dan ontstaat een extra optie, namelijk een positieve bestemming met indikken.
- De bewoners mogen eventuele voorwaarden over bijvoorbeeld de wijze van indikken en vergoeding die zij redelijk achten aangeven.
- De inventarisatie is bedoeld om meer inzicht te krijgen in de wensen van de bewoners. Het mag anoniem en er kunnen door bewoners en gemeente geen rechten aan ontleend worden.

[REDACTED] en [REDACTED] gaan, met de kanttekening van de gemiste kans, akkoord met de aanpak. Het bestuur van de BEp zal de voorkeur met eventuele voorwaarden van de BEp leden verzamelen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 13:21
Aan: [REDACTED]; [REDACTED] - [REDACTED]
CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Werkgroep bewonerswensen: verslag 1e bijeenkomst 11 oktober

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Jullie hebben een verslag gemaakt van de bijeenkomst die op 11 oktober heeft plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan willen we toch graag enkele opmerkingen maken om misverstanden (en mogelijk verkeerde verwachtingen) te voorkomen.

In het gesprek van 11 oktober hadden we afgesproken dat de gemeente de tijdens dit overleg afgesproken aanpak per email zou bevestigen met de mogelijkheid daarop te reageren. Dat hebben wij gedaan bij email van 13 oktober. Jullie zijn per email (17 oktober) akkoord gegaan met de beschreven aanpak met een kleine tekstaanpassing ('hetgeen ook consequenties kan hebben voor de huurprijs'), waarmee wij kunnen instemmen.

De hierboven bedoelde aanpak gaat uit van het aangeven van mogelijke voorkeuren door bewoners, indien de raad voor de Ertveldplas kiest voor persoonsgebonden dan wel objectgebonden overgangsrecht. In het verslag komt een beschrijving van deze aanpak echter niet terug. Wij gaan ervan uit dat, hoewel het verslag uitsluitend spreekt van het bespreken van een aantal opties, deze aanpak (mede gelet op jullie email van 17 oktober) niet ter discussie staat.

In het verslag geven jullie ook aan dat wij geen gesprek wilden over opties en eventuele voorwaarden daarbij. Dit is naar onze mening toch iets genuanceerder besproken. Wij hebben juist een voorzet gedaan voor de aanpak en de mogelijke voorkeuren die er zijn in het geval de raad voor de Ertveldplas kiest voor een persoonsgebonden overgangsrecht of een objectgebonden overgangsrecht (zie hierboven). Het is aan bewoners zelf om daaraan voorwaarden te stellen, die men vanuit hun eigen optiek wenselijk acht. Aan deze voorwaarden kunnen en willen wij op voorhand geen invulling geven, mede omdat wij op dit moment ook geen inzicht hebben in de haalbaarheid van eventuele voorkeuren. Het beeld dat door het verslag kan ontstaan dat door ons niet wordt meegedacht, delen wij dan ook niet.

Tot slot willen nog reageren op een aantal opmerkingen die onderaan het verslag worden gemaakt.

- Er staat dat de ligplaatsen op de Ertveldplas en Rosmalense plas sober worden ingericht vergelijkbaar met de huidige ligplaatsen op de Ertveldplas: half verharde toegang met water, elektra, riolering en internet. Dus geen verharde weg, gas, steigers, straatverlichting en dergelijke. Hierbij merken wij op dat aan de Ertveldplas nu geen riolering en internet aanwezig is.
- M.b.t. de opmerking: 'Mocht er sprake zijn van overgangsrecht in individuele gevallen, dan ontstaat een extra optie, namelijk een positieve bestemming met indikken', merken wij op dat dit onderwerp niet is besproken omdat het geen onderdeel was van de opdracht die we uit de brede werkgroep hebben meegekregen. Wij zijn en blijven namelijk van mening dat het overgangsrecht niet van toepassing is. Dat neemt niet weg dat mensen daar een andere mening over mogen hebben, alleen is dit geen onderdeel van de werkgroep bewonerswensen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]]

Verzonden: zaterdag 22 oktober 2016 13:50

Aan: [REDACTED] - Stade Advies BEp RTG [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Werkgroep bewonerswensen: verslag 1e bijeenkomst 11 oktober

Beste mensen,

Hanneke en ik hebben een verslag gemaakt van de eerste bijeenkomst. We zijn inmiddels druk bezig de voorbereidingen van de inventarisatie. Maandag is een bijeenkomst gepland en gaan we zien wat eruit komt.

@[REDACTED]: we hebben het email-adres van Ido niet. Kun jij het verslag doorsturen en ons zijn email-adres sturen voor een volgende keer? Dank.

Voor nu: een goed weekend.

Vriendelijke groeten van [REDACTED] en [REDACTED]

■

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 12:56
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: RE: woonboten

Dag [REDACTED],

Wij kunnen ons vinden in de mail voor [REDACTED] en [REDACTED] met nog één aanpassing:

- Verhuizing naar alternatieve locatie (indien de raad een locatie daartoe aanwijst). Naar welke plek, onder welke voorwaarden?
Dit wordt dan een positieve bestemde ligplaats met de daarbij behorende voorzieningen, hetgeen ook consequenties **kan hebben** voor de huurprijs.

Verder willen we nog aangeven, dat mocht er toch sprake kunnen zijn van overgangsrecht bij individuele gevallen, dan zou er een optie c ontstaan, namelijk indikken op basis van een positieve bestemming.

Ter informatie: Komende week zullen we een 'menukaart' ontwikkelen en in de week van 24 oktober aan leden voorleggen.

We spreken elkaar in ieder geval de 31^e.

Groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: donderdag 13 oktober 2016 15:57
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: woonboten

[REDACTED] en [REDACTED]

Tijdens ons overleg van afgelopen dinsdag hebben we het volgende afgesproken om nog nader in beeld te brengen:

1. [REDACTED] en [REDACTED] inventariseren bij de woonbootbewoners hun wensen. Dat mag anoniem. Daarbij kunnen bewoners aangeven wat men wil indien de raad voor de Ertveldplas kiest voor:
 - a. Indikken op basis van persoonsgebonden overgangsrecht
 - b. Indikken op basis van objectgebonden overgangsrecht

Woonbootbewoners kunnen bij zowel a. als b. de volgende voorkeuren aangeven:

- Instemmen met indikking en blijven liggen op de Ertveldplas
- Verhuizing naar alternatieve locatie (indien de raad een locatie daartoe aanwijst). Naar welke plek, onder welke voorwaarden?
Dit wordt dan een positieve bestemde ligplaats met de daarbij behorende voorzieningen, hetgeen ook consequenties heeft voor de huurprijs.
- Vertrek. Onder welke voorwaarden (bv walvergoeding)?
- Uitkoop door gemeente. Onder welke voorwaarden?

Deze inventarisatie is uitsluitend bedoeld meer inzicht te krijgen in de wensen van bewoners (er kunnen geen rechten aan ontleend worden). Deze informatie zal ook aan de raad worden voorgelegd, bij de keuze voor een oplossingsrichting.

2. De gemeente zal de Rosmalenseplas uitwerken zonder sluis. [REDACTED] en [REDACTED] leveren nog informatie aan waar zij dan aan denken (dit laatste is inmiddels gebeurd)

Indien jullie hiermee instemmen kunnen we dit aan de voorzitter en wethouder sturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch beleidsmedewerker
Gemeente 's-Hertogenbosch
Afdeling Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Telnr. (073) 6155626

VERSLAG OVERLEG WOONBOTEN ERTVELDPLAS

Datum: 6 december 2016

Plaats: Stadhuis (B&W-kamer)

Tijdstip: 16.00 uur

Aanwezig:	<i>Voorzitter:</i>	dhr. [REDACTED]
	Bewonersvereniging Ertveldplas	mevr. [REDACTED] dhr. [REDACTED]
	Ondernemersvereniging Rivu	dhr. [REDACTED] dhr. [REDACTED] dhr. [REDACTED]
	<i>Watersportvereniging Viking</i>	dhr. [REDACTED]
	<i>Gemeente:</i>	dhr. [REDACTED] (wethouder) dhr. [REDACTED] mevr. [REDACTED] dhr. [REDACTED] mevr. [REDACTED] (verslag)

De voorzitter heet iedereen welkom. Tijdens het vorige overleg heeft de wethouder de opdracht meegegeven om na 30 dagen nog eens samen te gaan zitten, zodat iedereen er nog eens naar kan kijken. Dit heeft geresulteerd in een enquête onder de bewoners (georganiseerd door de bewonersvereniging) en een voorstel van diverse varianten aan ligplaatsen door de gemeente. De stukken zijn naar iedereen gemaïld. We spreken af dat dit echt de laatste keer is dat we samen komen.

De notulen van de vorige keer worden kort doorgenomen. De wethouder heeft een opmerking over pagina 5: niet alleen Rosmalense plas wordt bedoeld, maar ook alternatieve locaties. De heer [REDACTED] mist in het verslag een deel van wat men de vorige keer heeft ingebracht. De voorzitter stelt voor om eventuele aanvullingen per e-mail rond te sturen. Daarnaast merkt de heer [REDACTED] op dat op blz. 4 (onderste deel) het woord 'verhuurder' gebruikt zou moeten worden.

De voorzitter heeft in zijn mail al aangegeven dat hij door zijn oogharen de contouren van een toekomstperspectief ziet. Dit ziet er als volgt uit:

De bewoners kunnen kiezen tussen een persoonsgebonden overgangsrecht met vergoeding en indikken aan de Ertveldplas óf een vaste ligplaats aan de Van Veldekekade, dan wel de Rosmalense plas, beiden met positieve bestemming. Bij de eerste mogelijkheid wordt vastgelegd wanneer, met welke methodiek en door wie de hoogte van de vergoeding wordt bepaald. Hierover moeten partijen het eens zijn.

De voorzitter nodigt iedereen uit op dit voorstel te reageren.

De heer [REDACTED] geeft aan dat naar zijn mening er geen belemmeringen zijn volgens het geur- en geluidsonderzoek bij indikken op de Ertveldplas. Hij geeft ook aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de hoogspanningsleiding. Er is een mogelijkheid om het hoogspanningsprobleem op te lossen, dit is fasedraaiing. Dit is minder kostbaar dan de leidingen ondergronds leggen. Men heeft navraag gedaan in Veenendaal waar dat is toegepast. De kosten liggen rond de 200.000,- euro. Hiermee kunnen de woonboten een object gebonden overgangsrecht krijgen.

Voor het indikken worden kosten genoemd van circa 30.000,- euro per woonboot. De heer [REDACTED]

vraagt om een onderbouwing van deze kosten. Hij denkt dat dit goedkoper zou moeten kunnen, namelijk voor 16.000,- euro per woonboot.

Alles samenvattend is het voorstel van de bewoners: indikken (kosten 16.000 euro per woonboot), hoogspanning fasedraaiing en objectgebonden-overgangsrecht.

Mevrouw [REDACTED] reageert hierop. Zij geeft aan dat bij de huidige locatie aan de Ertveldplas, ook na indikking, geen goed woonklimaat heerst. Dat heeft niet alleen te maken met de hoogspanningsleiding maar ook met de invloed van het bedrijventerrein voor wat betreft de aspecten geur en geluid. Met een persoonsgebonden-overgangsrecht wordt er een uitzondering gemaakt voor de mensen die er nu wonen. De heer [REDACTED] geeft aan dat de hoogspanning wel eerder onderzocht is. De kosten zijn erg hoog. Voor fasedraaiing liggen de kosten op 800.000,- euro per lijnstuk (op basis van kengetallen uit KEMA-rapport). Ondergronds leggen kost ca. 3.000.000,- euro per strekkende km. Ook de heer [REDACTED] reageert hierop. Hij geeft aan dat er bij indikken wel degelijk risico's op belemmeringen zijn voor het bedrijventerrein. De Rivu is dan ook een voorstander van persoonsgebonden-overgangsrecht en geen objectgebonden-overgangsrecht.

De wethouder zegt dat in 2014 dit debat in de gemeenteraad is geweest. De raad heeft toen besloten tot een persoonsgebonden-overgangsrecht. Een objectgebonden-overgangsrecht is geen optie, ook niet financieel. Hij stelt voor om nu te kijken naar oplossingen gericht op het persoonsgebonden-overgangsrecht.

De heer [REDACTED] reageert dat bij behandeling in de raad in 2014 het geur- en geluidsonderzoek er nog niet was.

De heer [REDACTED] geeft aan dat na het raadsbesluit in 2014 de Rivu heeft gewezen op belemmeringen voor het bedrijventerrein. Om die reden is op zoek gegaan naar een oplossing en zijn de betreffende onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn er op gericht om de beperkingen voor het bedrijventerrein in beeld te brengen. Uit de onderzoeken blijkt dat de risico's op beperkingen bij de indikvariant aanvaardbaar zijn. Dat betekent echter niet dat er ook sprake is van een goed woonklimaat. Dat is een andere afweging. Hij vult aan dat in geval er sprake zou zijn van een blanco situatie, de gemeente hier geen woningen/woonboten zou toestaan. Voor de 22 woonboten wordt een uitzondering gemaakt met persoonsgebonden-overgangsrecht. Het is echter niet wenselijk dat hier steeds weer nieuwe mensen kunnen gaan wonen.

Mevrouw [REDACTED] vraagt waar alles terecht komt wat zij nu inbrengen.

De heer [REDACTED] vertelt dat dit een plek krijgt in het op te stellen raadsvoorstel. Daarin worden de standpunten van partijen opgenomen en blijkt dus ook waar verschil van inzicht is. Ook worden alle verslagen bijgevoegd.

De heer [REDACTED] geeft aan dat het belangrijk is dat er voor iedereen nu duidelijkheid komt. De heer [REDACTED] beaamt dit. Hij geeft aan dat er voorstellen zijn gedaan om de belangen te verenigen. Daar moeten we nu mee verder, om dit dossier te kunnen afsluiten. Over de kosten praten is deel twee.

De wethouder vertelt dat hij voorstander is voor aanwijzing van de Van Veldekekade als woonbootlocatie en noemt dit een A-locatie. Hij wil de raad dit ook voorstellen en acht het waarschijnlijk dat dit door de raad wordt overgenomen, e.e.a. afhankelijk van de Inspiratievisie op het traject van de Zuid-Willemsvaart.

De heer [REDACTED] geeft aan dat dit voor een deel van de bewoners wel een optie is. Ondanks dat dit een bestemde locatie wordt, zal niet iedereen hier voor kiezen, omdat niet iedereen houdt van wonen in een stedelijke omgeving. Hij vraagt waarom de Rosmalense plas niet als optie wordt geboden. De heer [REDACTED] geeft aan dat je bij de Rosmalense plas te maken hebt met de provincie en recreatie van duikers en vissers. Deze locatie zal moeilijk zijn om te regelen. De Van Veldekekade is qua procedure gemakkelijker voor elkaar te krijgen.

De voorzitter geeft aan dat in de door hem geschetste contouren van een toekomstperspectief aan het persoonsgebonden-overgangsrecht een vergoeding gekoppeld zit. Hij vraagt aan de bewoners welke vergoeding zij vragen. De heer [REDACTED] vertelt dat mensen geïnvesteerd hebben in hun woonplek aan de Ertveldplas. Hier willen zij een vergoeding voor hebben.

De wethouder geeft aan dat de partijen op dit punt mijlenver uit elkaar zitten. De wethouder vertelt dat er een principe bestaat van planschadevergoeding, maar planschade is hier niet aan de orde. Wat hier wel aan de orde is, is dat er boten liggen op een plek waar ze niet horen te liggen. De gemeente wil een persoonsgebonden-overgangsrecht aanbieden op basis van de indikvariant. De gemeente maakt hiervoor behoorlijk wat kosten (ca. 30.000,- euro per woonboot). Hier wil zij een vergoeding voor ontvangen van de woonbootbewoners.

De heer [REDACTED] zegt dat er ook nog zoiets is als behoorlijk bestuur. Hij stelt dat er verwachtingen zijn gewekt door de gemeente. Er zit een verschil in waarde tussen objectgebonden-overgangsrecht en persoonsgebonden-overgangsrecht.

De heer [REDACTED] reageert hierop en stelt dat er naar zijn mening geen sprake is van waardeverlies, aangezien de woonboten nu helemaal geen rechten hebben.

De wethouder reageert en geeft aan dat hij, vanwege het feit dat de woonboten hier al lang liggen, vanuit billijkheid een aanbod wil doen. Hij biedt, onder voorbehoud van instemming door college en raad, aan om 50% van de kosten (uitgaande van de raming 30.000,- euro per boot) voor rekening te nemen van de gemeente. De andere 50% wordt omgeslagen in een maandelijkse vergoeding van de woonbootbewoners aan de gemeente. Met de raming van de kosten wordt een bepaalde kwaliteitsnorm meegenomen. Ook wordt er gekeken naar onderhoud en veiligheid.

Mevrouw [REDACTED] vindt dit een mooi gebaar. Ze gaat dit overleggen met de andere bewoners. Zij vraagt zich af of het een mogelijkheid is om met indikken te wachten totdat daadwerkelijk een bedrijf zich gaat vestigen dat de normen overschrijdt.

Mevrouw [REDACTED] legt uit dat er geen sprake is van normoverschrijding. Ze legt het principe van geluidzonering uit. Als we wachten, ontstaan er op enig moment rechten voor de woonbootbewoners op de huidige plek en zit het gehele industrieterrein voor wat betreft het aspect geluid op slot. In een dergelijke situatie kan geen enkele uitbreiding voor wat betreft geluid plaatsvinden, ook niet voor bestaande bedrijven.

De heer [REDACTED] geeft aan dat wachten geen optie is voor de Rivu. Deze oplossing geeft geen duidelijkheid.

De heer [REDACTED] vertelt dat er al jarenlang illegaal boten bij komen en dat blijkt dat dit erg lastig te handhaven is. Hij verzoekt de gemeente om sterker in te zetten op handhaving. Hij stelt voor om een barrière aan te leggen, zodat er geen boten meer bij kunnen komen. Voor hem is het ook belangrijk dat er duidelijkheid komt.

De voorzitter concludeert dat persoonsgebonden-overgangsrecht steun krijgt van alle andere partijen, met daaraan gekoppeld de bestemde Van Veldekekeade. De gemeente heeft een vergoeding van 50% van de kosten voor het indikken aangeboden en verwacht een tegemoetkoming van de overige 50% op basis van een maandelijkse vergoeding. De bewonersvereniging gaat op dit voorstel reageren. In ieder geval is iedereen het er over eens dat de woonboten ingedikt kunnen worden op de Ertveldplas.

Hoe nu verder?

- De woonbootbewoners geven een reactie op het door de wethouder gedane aanbod.
- Er wordt een raadsvoorstel gemaakt. Het streven is om dit stuk in mei 2017 in de raad te brengen. De voorkeur is om het voorstel tegelijk te behandelen met het 'inspiratiedocument Zuid-Willemsvaart'.

Datum: 15 februari 2017 10:11:10 CET

Aan: <[REDACTED]>

Kopie: [REDACTED]

Onderwerp: uitkomst na ledenraadpleging Ertveldplas

Beste wethouder,

U heeft van ons nog een reactie van onze leden tegood op uw aanbod omtrent de Ertveldplas.

Op 1 februari hebben we een ledenvergadering gehad, waarbij leden zich hebben uitgesproken tegen een PGO.

Leden zijn zwaar teleurgesteld in de uitkomsten van de rondetafelgesprekken.

Bij deze hebben we u geïnformeerd.

We hopen van harte dat er alsnog alternatieve voorstellen worden gedaan, die rechtdoen aan de jarenlange inzet van bewoners om op constructieve wijze tot een redelijke oplossing te komen.

Met vriendelijke groet,

Hanneke van der Werf

voorzitter Bewonersvereniging Ertveldplas (BEp)

VERSLAG OVERLEG WOONBOTEN ERTVELDPLAS

Datum: 22 mei 2017

Plaats: Stadhuis (B&W-kamer)

Tijdstip: 17.00 uur

Aanwezig: *Ondernemersvereniging RIVU*

dhr. [REDACTED]

dhr. [REDACTED]

dhr. [REDACTED]

Gemeente

dhr. [REDACTED] (wethouder)

dhr. [REDACTED]

dhr. [REDACTED]

mevr. [REDACTED] (verslag)

Afwezig: *Bewonersvereniging Ertveldplas*

mevr. [REDACTED]

dhr. [REDACTED]

Bewoners

dhr. [REDACTED]

dhr. [REDACTED]

dhr. [REDACTED]

Gemeente

mevr. [REDACTED]

Watersportvereniging Viking

dhr. [REDACTED]

Wethouder [REDACTED] heet iedereen welkom. De bewoners hebben zich afgemeld voor het overleg. De reden die zij hiervoor geven is dat er geen onafhankelijk voorzitter aanwezig is en dat het concept-raadsvoorstel niet vooraf gedeeld is.

In de laatste vergadering heeft de wethouder een voorstel gedaan. Dit voorstel bestond uit een persoonsgebonden-overgangsrecht op basis van de indikvariant, waarbij de gemeente 50% van de kosten (uitgaande van de raming 30.000,- euro per boot) voor haar rekening zal nemen en de andere 50% omgeslagen wordt in een maandelijkse vergoeding van de woonbootbewoners aan de gemeente.

De bewoners zouden hun leden gaan raadplegen en daarna schriftelijk communiceren of ze in gaan op het voorstel. Ze hebben de wethouder laten weten niet op het voorstel in te willen gaan, omwille van het ontbreken van het door hen gewenste objectgeboden overgangsrecht.

De wethouder spreekt zijn teleurstelling uit.

Het raadsvoorstel 'nader onderzoek locaties woonboten/Oplossingsrichting woonboten Ertveldplas' zal gelijk optrekken met het raadsvoorstel Zuid-Willemspark en is geagendeerd voor de Raadsvergadering van juli.

De wethouder vraagt de aanwezigen om reactie. De vertegenwoordigers van de RIVU geven aan graag te willen dat er een besluit wordt genomen. Liever was er gezien dat de woonboten helemaal weg zouden gaan, maar de indikkingsvariant vinden de vertegenwoordigers van de RIVU een redelijk alternatief. Het is belangrijk dat er nu helderheid gecreëerd wordt.

De vertegenwoordigers van de RIVU herkennen zich er niet in dat er geen open proces is geweest en zijn van mening dat er een helder en transparant proces is geweest, waar zij actief aan hebben meegewerkt.

De wethouder reageert daarop dat iedereen recht heeft op zijn eigen interpretatie van het proces. Als het college heeft besloten krijgt iedereen het stuk toegestuurd. Verder zijn er geen vragen.