

Realisatie steigers in binnenhaven van De Nielt

Dag, in het overleg van 26 juli lagen 2 specifieke taken bij ons in het kader van de herontwikkeling van de binnenhaven op De Nielt:

1. Schriftelijk bevestigen waarom de gemeente niet wil meewerken aan de realisatie van privesteigers op het wooneiland De Nielt
2. Kaders meegeven voor het oprichten van een verenigingshaven

Ad 1. Privesteigers

Op wooneiland De Nielt is een binnenhaven gelegen. De haven wordt op dit moment nauwelijks gebruikt en de recreatieve waarde is beperkt. Het toestaan van permanente ligplaatsen in de haven levert meer levendigheid in de haven op. Meer varende bootjes, meer mensen, fraaier aanzicht, etc.

Binnen de gemeente is eerder de wens uitgesproken om te onderzoeken of hier ligplaatsen kunnen komen. Dat onderzoek is opgestart. Doel is om het water beter te benutten en een extra voorziening voor bewoners te realiseren. Wethouder Jilisen heeft de wijkraad gevraagd om in de wijk te polsen of er voor dit initiatief belangstelling bestaat. Intussen is gebleken dat hier belangstelling voor bestaat.

Op basis hiervan zijn een aantal gesprekken gevoerd met de wijkraad en met een groep van bewoners (soms ook gezamenlijk). In de gesprekken is duidelijk geworden dat een deel van de bewoners die wonen aan de binnenhaven een privesteiger wensen. Dit strookt niet met het gemeentelijke idee voor publieke steiger in een binnenhaven; de gemeente wenst geen privesteigers, maar steigers die voor iedereen die woonachtig is op het wooneiland De Nielt toegankelijk zijn. Dit is een aantal malen mondeling medegedeeld aan deze groep van bewoners. In het laatste gesprek met wethouder Jilisen is door deze groep verzocht om ook op schrift te stellen, waarom de gemeente geen medewerking wil verlenen. Deze mail is een resultante van de toezegging om op dit verzoek in te gaan.

Hierbij moet een onderscheid gemaakt worden tussen de woningen welke aan het Horreum zijn gelegen en de woningen welke aan De Nielt (straatnaam) zijn gelegen. Hun casus is grotendeels vergelijkbaar, maar niet helemaal.

De bewoners van het Horreum (11 adressen) hebben een verzoek gedaan om voor alle woningen een ligplaats te mogen creëren. Door de vorm van de binnenhaven, waarbij deze in de bocht smal is, is deze strook niet geschikt om ligplaatsen te creëren voor alle 11 woningen ligplaatsen te creëren. Daarnaast is destijds in 2017 bij de ontwikkeling van deze woningen al bewust de keuze gemaakt om geen private ligplaatsen te maken. Stedenbouwkundig gezien vinden we toevoegen van ligplaatsen onder de balkons van de woningen ook niet wenselijk. Het huidige ontwerp van de woningen aan de waterzijde inclusief de overgang naar de balkons/ buitenruimte is zorgvuldig vormgegeven en het toevoegen van steigers doet daar weer afbreuk aan. Het hoogteverschil tussen kade en water is groot. Om de steiger te bereiken zal een voorziening (trap oid) gemaakt moeten worden. Bij elkaar genomen zijn dat grote aanpassingen in het beeld. Zeker omdat hiervoor niet op iedere plek voldoende ruimte is en je problemen met de doorvaart krijgt (je kunt dan niet echt één lijn trekken). Ook is er risico op schade aan onze eigendommen (kademuur) bij heiwerkzaamheden en het zorgt voor een belemmering in het onderhoud (we kunnen er later niet meer bij, of alleen met extra kosten). De mogelijkheden voor de gemeente om te sturen op overlast welke veroorzaakt wordt door de privesteigers is ook beperkter dan bij publieke steigers welke in eigendom zijn van de gemeente.

De bewoners aan De Nielt die woonachtig zijn aan de binnenhaven (de waterwoningen) hebben ook een verzoek ingediend voor ligplaatsen. Ook zij willen graag ligplaatsen welke direct aan hun tuin verbonden zijn. Het maken van ligplaatsen op deze plek is redelijk ingrijpend, omdat de bestaande afwerking met het water moet worden aangepast, maar is in principe ruimtelijk gezien inpasbaar. Ook is er risico op schade aan onze eigendommen (kademuur) bij heiwerkzaamheden en het zorgt voor een belemmering in het onderhoud (we kunnen er later niet meer bij). Het probleem is echter dat als je dit verzoek honoreert er te weinig ruimte is om aan de zijde van de Zilverchat nog aanvullende/extra steigers (vingerpieren) te gaan maken, er is immers maar een keer ruimte te vergeven en je moet er met enig fatsoen ook nog in en uit kunnen varen. Dus als je dit verzoek wil honoreren, kun je aan de andere zijde geen steigers meer maken. Zelfs als niet alle steigers in 1 maal worden gerealiseerd,

vindt het college het belangrijk om wel deze mogelijkheid open te houden. De mogelijkheden voor de gemeente om te sturen op overlast welke veroorzaakt wordt door de privesteigers is ook beperkter dan bij publieke steigers welke in eigendom zijn van de gemeente.

Een andere overweging is dat het openbare karakter en het algemene nut van de haven verloren gaat. Daardoor ontstaat er een situatie dat wij als gemeente de infrastructuur moeten onderhouden voor een gebied dat dan voor een groot deel prive wordt gebruikt.

De belangrijkste afweging die voor beide locaties geldt en er gemaakt moet worden, los van technische, stedenbouwkundige en kosten afwegingen, is of je alleen de bewoners die rechtstreeks hun perceel aan het water hebben grenzen de gelegenheid wilt geven om ligplaatsen te krijgen, of dat je dit ook aan anderen gunt. Voorgesteld wordt om dit laatste als uitgangspunt te nemen; de binnenhaven is voor alle bewoners van het Wooneiland De Nielt en niet voor alleen die eraan wonen. De bewoners kunnen dan niet rechtstreeks van uit hun tuin/terras in een bootje stappen, maar de loopafstand tussen hun woning en de aan te leggen steigers is zeer gering. Bij een bootje aan huis gaat ook het idee van een binnenhaven verloren. Het belang van het individu gaat dan boven het brede belang. Daar kunnen wij niet mee instemmen.

Ad 2. De verenigingshaven

Een goede methode voor een publieke steiger kan zijn dat niet de gemeente de haven gaat exploiteren, maar dat ligplaatshouders een vereniging vormen, zodat ze zelf sturing kunnen geven, in plaats van afhankelijk te zijn van de gemeente. Er kan dan rekening worden gehouden met de getoonde zorgen uit de omgeving. Denk bijvoorbeeld aan rusttijden waarin de binnenhaven niet mag worden gebruikt, niet mogen klussen aan de boten, etc.. In deze situatie zal de gebruikersfunctie van de binnenhaven kleinschalig worden ingericht en zal mogelijke overlast tot een minimum worden beperkt. De vereniging kan bijvoorbeeld zelf voorkomen dat er hangjongeren komen. Door dit goed te organiseren is de verwachting dat het woongenot gelijk blijft. Bijkomend voordeel is dat leden van de vereniging direct bijdragen aan de sociale controle in de buurt. Ook kan de vereniging mogelijkerwijs als toekomstig spreekorgaan richting de gemeente fungeren. Voorgesteld wordt om hiervoor een proefperiode te gebruiken van 5 jaar.

De gemeente stelt de volgende voorwaarden aan een verenigingshaven:

1. Er wordt gebruikgemaakt van de bestaande steiger
2. Bij voldoende belangstelling kan een verzoek gedaan worden aan de gemeente voor extra ligplaatsen door verlenging van de huidige steiger, of door de toevoeging van vingerpielen.
3. Er worden géén nieuwe voorzieningen getroffen met betrekking tot elektra, water, sanitair etc.
4. Verhuur van ligplaatsen mag alleen aan mensen die woonachtig zijn op wooneiland De Nielt, waarbij hun ligplaats vervalt zodra zij verhuizen naar een plek buiten wooneiland De Nielt.
5. Verhuur dient plaats te vinden met marktconforme prijzen (hier de wet Markt & Overheid van toepassing)
6. Gemeente en de vereniging dienen nog nadere afspraken te maken over de hoogte van de huur van de bestaande steiger en de binnenhaven.
7. De vereniging maakt een reglement ter voorkoming van overlast, welke ter instemming aan de gemeente dient te worden voorgelegd. Alvorens de gemeente een finaal oordeel geeft over dit reglement, zal de groep initiatiefnemers het concept reglement met de omgeving bespreken. In het reglement worden in elk geval de volgende zaken opgenomen:
 - a. Toekenning ligplaatsen, duur van toekenning en overdraagbaarheid
 - b. Werkzaamheden (incl. de aard van de werkzaamheden)
 - c. Handhaving
 - d. Veiligheid
 - e. Verblijf op de boot (in geen enkele vorm toegestaan)
 - f. Overlast (geluid)
 - g. Geen nieuwe voorzieningen opnemen en/of toegestaan. Dit m.b.t. (chemische) toiletten, elektra en water. Voorzieningen gaan leiden tot misbruik en onderhoud. Uitgangspunt blijft dat de ligplekken niet voor verblijf zijn!
 - h. Passanten met overnachting toegestaan indien niet alle ligplaatsen vergund zijn (echter wel beperkt tot maximaal 2 ligplaatsen)