

Uitwerking van de 12 oplossingen voor het woonbotendossier en Visie Nieuwe Haven

Het aangepast raadsvoorstel "[Visie Nieuwe Haven](#)" stelt:

Al in 2014 is echter definitief vastgesteld dat er géén mogelijkheden zijn voor nieuw te creëren ligplaatsen in Arnhem. Die situatie is niet veranderd. De enige mogelijkheid om binnen Arnhem nog boten te verplaatsen is door bestaande ligplaatsen ergens anders in Arnhem aan te kopen en de boot die daar ligt af te voeren...

Ondanks de vaststelling in 2014 dat er géén mogelijkheden zijn voor nieuw te creëren ligplaatsen in Arnhem, is er 'met de stofkam' nog eens gezocht naar mogelijke ligplaatsen. Daarbij zijn alle eerder geopperde mogelijkheden nog een keer tegen het licht gehouden. Daarnaast heeft de Actiegroep Woonboten Nieuwe Haven [twaalf oplossingen naar voren gebracht](#), waaronder uitkoop. Ook deze zijn onderzocht. Ook is in het kader van het opstellen van een visie op de Nieuwe Haven nagegaan of het mogelijk is de woonboten in de haven een andere plek te geven. Hieruit blijkt dat er geen alternatieve locaties zijn...

Het college baseert zich op een aantal argumenten om de door ons aangedragen oplossingen af te wijzen:

1. Zakelijke belangen/hindercirkels (KEMA/DNV GL): Rosandepolder, Defensiehaven.
2. Privé gebruik publieke ruimte: Meinerswijk.
3. Rechtsgelijkheid: Opkopen locaties anders dan Westervoortsedijk.
4. Eigenaarschap grond/locatie: Bijland, Lobith, Gat van Moorlag (Renkum), ASM haven (KWP).
5. Onnodig clusteren gewenste locatie: i.p.v. verspreid zoeken naar oplossingen wordt gesuggereerd dat alle 15 woonboten op 1 locatie moeten komen.

Hieronder hebben we per argument een korte reactie gegeven:

- 1) De zakelijke belangen van de KEMA/DNV GL worden niet geschaad (ook niet bij uitbreiding) omdat de bestemming wonen niet dichterbij komt te liggen en dus in planologisch opzicht er niets verandert. De huidige hindercirkels kunnen niet uitgebreid worden zonder de huidige bestemming wonen te wijzigen.
- 2) Alle woonschepen op de huidige ongewenst verklaarde ligplaatsen in de Nieuwe Haven hebben op dit moment een publiekelijk toegankelijke ingang. Wat ons betreft zullen de locaties in Meinerswijk ook een publiekelijke toegang krijgen waardoor de oevers publiek domein blijven en daarmee aan de eisen van de raad zal worden voldaan.
- 3) De gemeente Arnhem heeft eerder meerdere woonboten die voorheen op een door de gemeente ongewenst verklaarde locatie lagen van een gewenste ligplaats voorzien die veel meer waard is dan een locatie aan de Westervoortsedijk of Nieuwe Haven. De gemeente zegt vanaf 2011 gezocht te hebben naar locaties in heel Arnhem en daarbuiten en heeft toen ook niet de waarde van de ongewenst verklaarde locatie als uitgangspunt gehanteerd voor het zoeken naar een gewenste locatie. Wij vinden dan ook dat de gemeente Arnhem dient uit te gaan van een gemiddelde waarde van een ligplaats in Arnhem.
- 4) De bijlage aan het huidige raadsvoorstel van het college stelt dat het niet aan de gemeente Arnhem is om ligplaatsen te realiseren of aan te kopen in een andere gemeente. [De raadsopdracht](#) en de aangegane [inspannings- en resultaatverplichting](#) gaat expliciet wel over locaties ook buiten Arnhem waaronder: Doesburg, Renkum, Westervoort, Duiven, Rheden en Rijnwaarden, alsmede de waterschappen Rijn & IJssel en Rivierenland. Ook deze stelling uit het huidige raadsvoorstel gaat in tegen eerder gesteld beleid en worden hiermee mogelijke oplossingen ten onrechte ongedaan gemaakt.
- 5) [Thor Smits heeft onlangs aangegeven](#) dat het moeilijk wordt om 15 woonboten op 1 locatie te plaatsen. Wij geven aan dat we al jarenlang pleiten voor verdeling van de woonboten over meerdere locaties. Doordat er altijd over 15 woonboten op 1 plek wordt gepraat wordt het probleem veel moeilijker gemaakt dan het is en wordt er aan kansen voorbijgegaan.

De uitwerking van de 12 aangeboden oplossingen

Een aantal van de raadsleden heeft ons na de rondetafelgesprekken specifiek verzocht om een uitgewerkt plan voor elke oplossing op te leveren. Hieronder hebben we de oplossingen verder uitgewerkt zodat de gemeente zich aan de inspannings- en resultaatverplichting uit 2007 kan houden.

1) Oplossing voor 1 ligplaats met bestemming wonen - Rosandepolder meteen links van de RWS kade



Afbeelding Rosandepolder (Naast de Rijkswaterstaat kade)

- Deze locatie in de Rosandepolder heeft op grond van het onherroepelijke bestemmingsplan Rivierenzone 2013 reeds de bestemming 'Wonen - woonschepenligplaats'. De gemeente kan daar dus bij recht (zonder nadere planologische besluitvorming) woonschepen afmeren.
- De bestemming Wonen komt niet dichtbij te liggen bij de Kema locatie, dus in planologisch opzicht verandert er niets te nadele van DNV GL/Kema. Het verlenen van een ligplaatsvergunning zal voor DNV GL/Kema dus ook geen enkele belemmering opleveren in de bedrijfsvoering.
- Rijkswaterstaat heeft al toestemming verleend t.b.v. het creëren van de desbetreffende locatie. De breedte van de zone met deze bestemming is ruim 32 meter.

2) Oplossing voor 3 tot 6 ligplaatsen met bestemming wonen – Defensie haven



Afbeelding Defensiehaven (Scouting verplaatst naar locatie achterin de haven)



Afbeelding: [2018-05-15-gemeente-arnhem-geluidscontouren-kema-tav-woonbootlocaties-defensiehaven.pdf](https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2018-05-15-gemeente-arnhem-geluidscontouren-kema-tav-woonbootlocaties-defensiehaven.pdf)

- Een eerste globaal onderzoek levert op dat in de Defensiehaven, naast de bestaande 3 ligplekken, plek voor 3 extra woonschepen kan worden gecreëerd zonder dat daarbij grondverzet noodzakelijk is.
- Er zijn ook mogelijkheden geschetst om, naast de bestaande 3 ligplekken, nog 6 extra woonarken te kunnen plaatsen.
- Echter is het daarbij naar alle waarschijnlijkheid noodzakelijk om te baggeren. Begroting Gemeente Arnhem Beheer waterbodems, [in 2019 is er budget beschikbaar gesteld om de Defensiehaven te baggeren.](https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2019-01-24-begroting-gemeente-arnhem-beheer-waterbodems.pdf)¹

3) Oplossing voor 1 a 2 ligplaatsen met bestemming wonen – Westervoortsedijk opvullen gaten

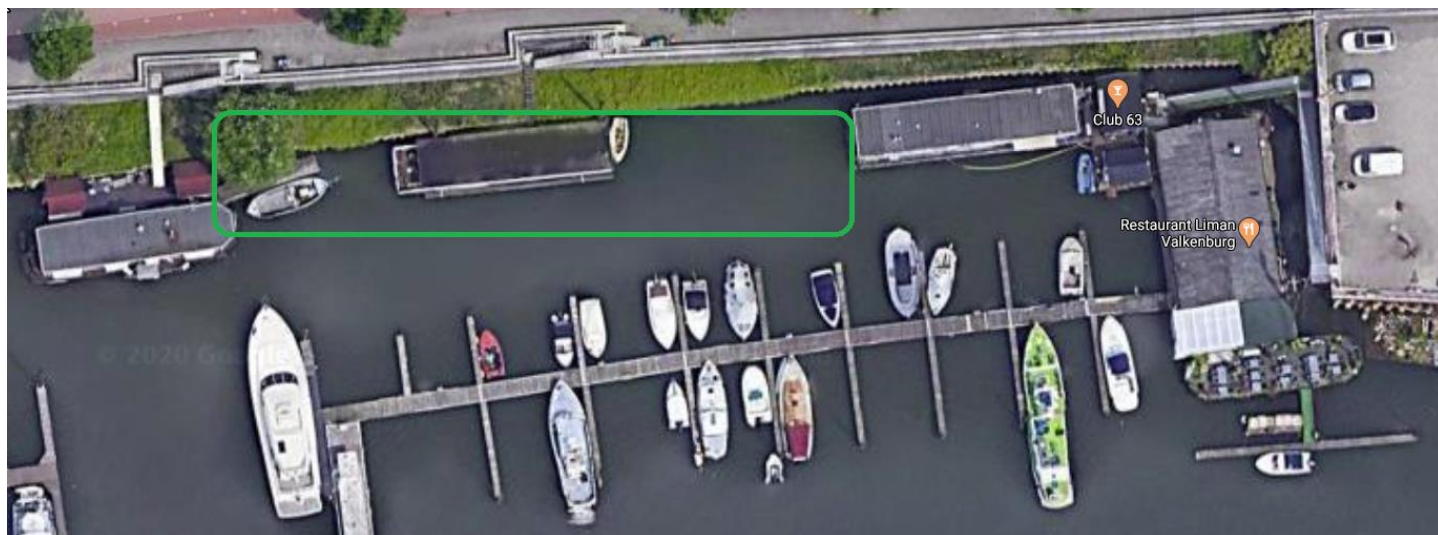


Afbeelding: [2014-02-07-voorstel-awn-beschikbare-woonbootlocaties-met-woonbestemming-uitbreiden-op-kopen-westervoortsedijk](https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2014-02-07-voorstel-awn-beschikbare-woonbootlocaties-met-woonbestemming-uitbreiden-op-kopen-westervoortsedijk)

Sinds 2013 hebben we zes keer aangegeven dat er woonboten op de Westervoortsedijk te koop stonden en dat er ook gewenste ligplaatsen gecreëerd konden worden in de open ruimtes tussen de woonboten. De hoogste beleidsadviseur van de gemeente Arnhem verklaarde onlangs dat het budget om die locaties op te kopen ingetrokken waardoor deze oplossingen niet benut konden worden. Onlangs heeft de gemeente op ons advies alsnog een locatie aangeschaft waardoor er twee gewenste ligplaatsen gerealiseerd kunnen worden.²

¹ <https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2012-06-25-gemeente-arnhem-raadsbesluit-nota-woonschepen-op-ongewenste-locaties-extra-te-creeren-ligplaatsen-defensie-haven.pdf>

² <https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2014-02-07-voorstel-awn-beschikbare-woonbootlocaties-met-woonbestemming-uitbreiden-op-kopen-westervoortsedijk-arnhem.pdf>



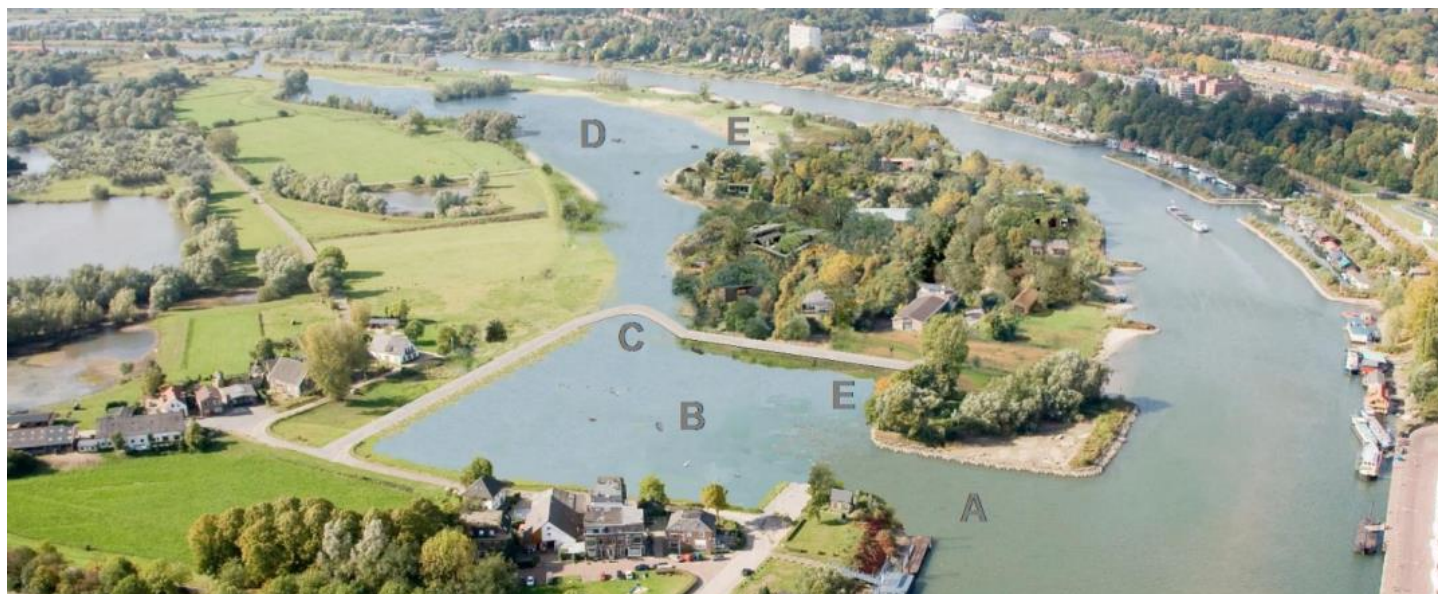
4) Oplossing voor meerdere ligplaatsen met bestemming wonen - omruilactie Jason met woonbotensteiger



Afbeelding: [2017-11-12-mail-awn-tav-plan-omruilen-jachthaven-met-woonbotensteiger-tbv-creeren-gewenste-ligplaatsen](#)

In de bijlage “[voorgeschiedenis woonboten van 2000 tot heden](#)” wordt onterecht gesuggereerd dat het omwisselen van de jachthaven met de woonbotensteiger geen oplossing biedt. Dit is onterecht omdat de consequenties m.b.t. de vergunningverlening voor de bedrijven met dit plan wordt opgelost, de woonboten komen op een voor wonen bestemde locatie te liggen en de ingang van de Nieuwe Haven wordt 30 meter breder. Daarnaast wordt ook voldaan aan de wens van de jachthaven om in de Nieuwe Haven te blijven.

5) Oplossing voor meerdere ligplaatsen met woonbestemming – Masterplan 4.0 voor Meinerswijk



Afbeelding [2018-11-09-arnhems-peil-masterplan-4-bestemmingsplan-gebiedsontwikkeling-meinerswijk](#)

De opgave voor het ontwikkelen van die gewenste ligplaatsen is destijds opgenomen als randvoorwaarde voor het te ontwikkelen gebied Stadsblokken/Meinerswijk. In het Masterplan Eilanden 3.0 zijn echter geen woonbootlocaties opgenomen. KondorWessels Projecten heeft verklaard dat dit op verzoek is van de gemeenteraad. Het Masterplan 4 biedt een oplossing voor twee hoofdpijndossiers (het woonbotendossier & jachthaven Jason in de havenmond van de Nieuwe Haven) van de gemeente Arnhem.

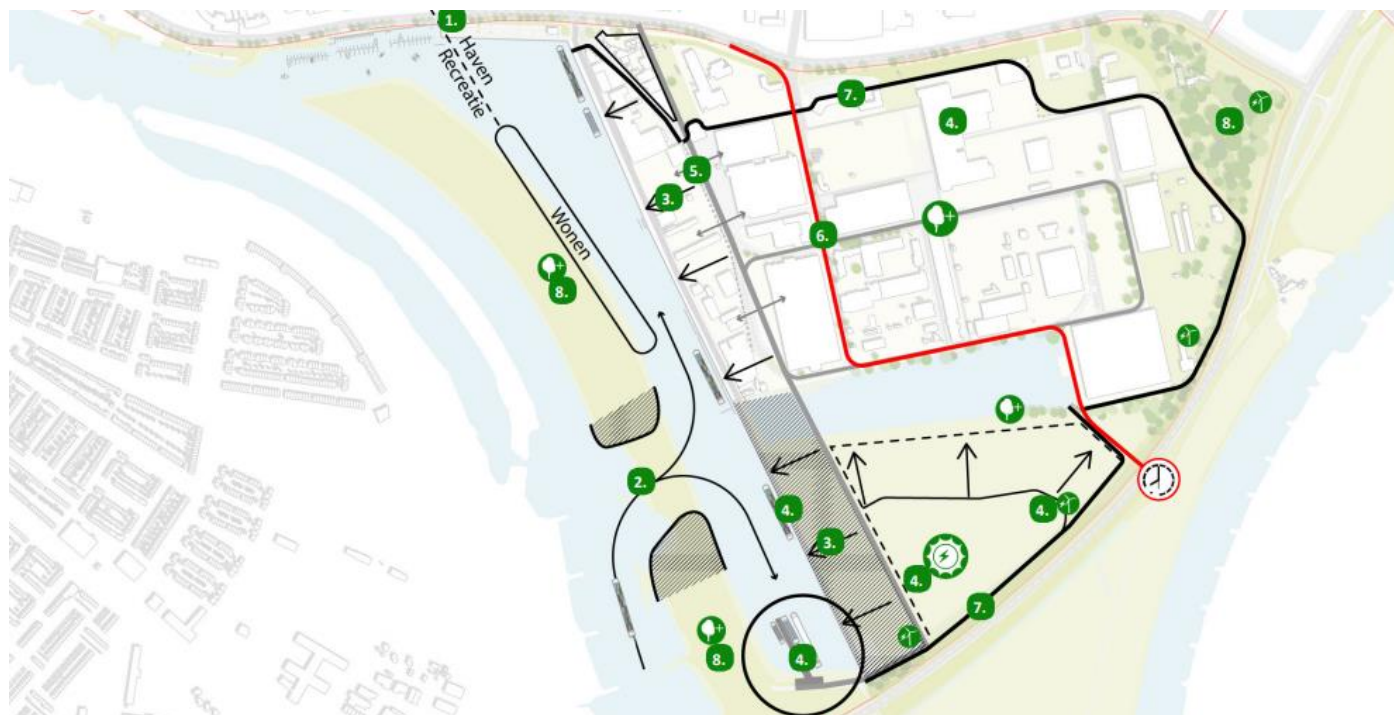
Het plan is eenvoudig, haalbaar en bestaat uit het doorsteken van de nevengeul (A), het verplaatsen van de RZV (en jachthaven) Jason naar de nieuwe 'Oude Haven' (B), het plaatsen van een ophaalbrug (C) naar 'het Eiland' en het beschikbaar stellen van de nevengeul voor roeiers, zeilers en de waterscouting (D). Een klein aantal woonboten zou ook in Meinerswijk (E) geplaatst kunnen worden en de overige woonboten uit de Nieuwe Haven kunnen op de oude locatie van jachthaven van Jason in de Nieuwe Haven geplaatst worden.

Alle woonschepen op de huidige ongewenst verklaarde ligplaatsen in de Nieuwe Haven hebben op dit moment een publiekelijk toegankelijke ingang. Wat ons betreft zullen de locaties in Meinerswijk ook een publiekelijke toegang krijgen waardoor de oevers publiek domein blijven en daarmee aan de eisen van de raad zal worden voldaan.



Afbeelding oude locatie jachthaven Jason aan de Westervoortsedijk vervangen voor gewenste ligplaatsen.

6) Oplossing voor meerdere ligplaatsen – Nieuwe ingang Nieuwe Haven



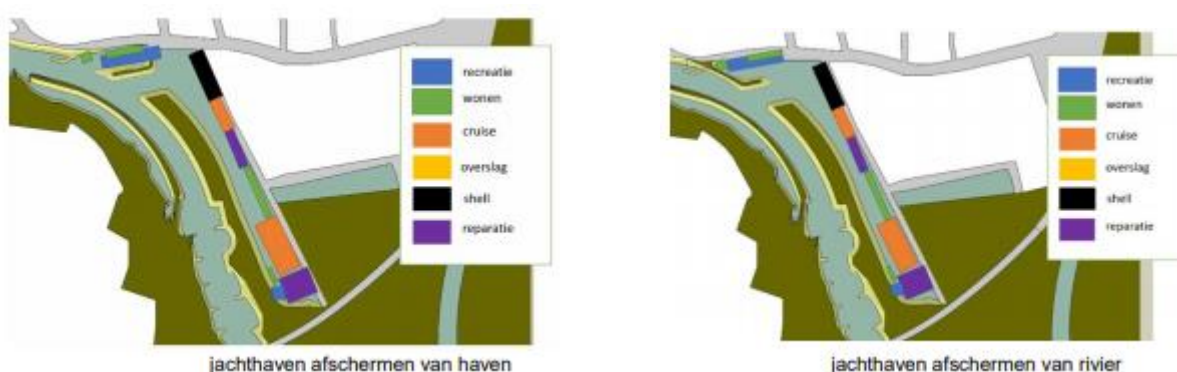
Afbeelding [2017-04-12-ontwerp-nieuwe-haven-arnhem-de-urbanisten.pdf](https://www.arnhem-peil.nl/2017-04-12-ontwerp-nieuwe-haven-arnhem-de-urbanisten.pdf)

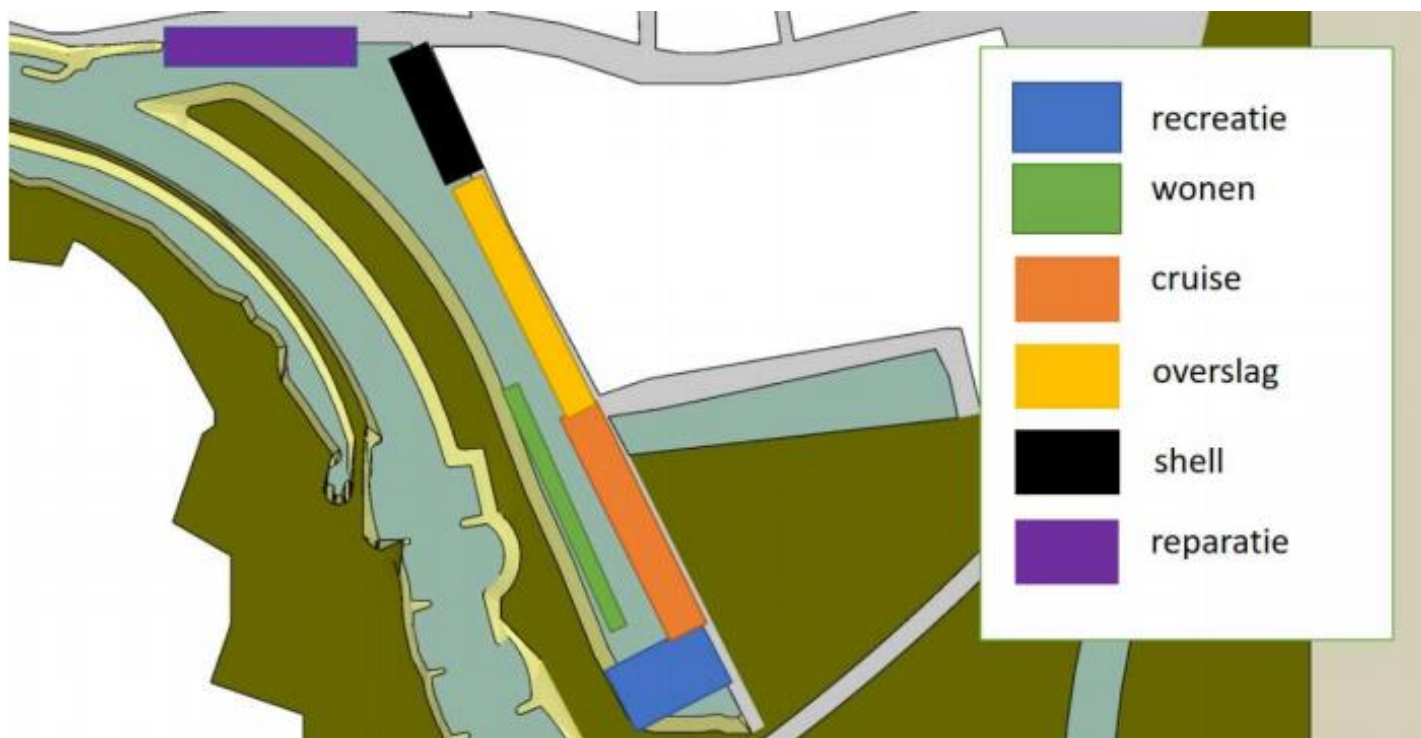
Er liggen meerdere ideeën t.b.v. het herinrichten van de Nieuwe Haven om de verschillende gebruikersgroepen van elkaar te scheiden. Eén van de voorstellen betreft het graven van een nieuwe ingang naar de Nieuwe Haven. In de “[voorgeschiedenis woonboten van 2000 tot heden](#)” zijn de volgende redenen aangegeven waarom deze optie niet geschikt bevonden is:

In het geval van een nieuwe entree van de haven, zal die nieuwe entree leiden tot een onveilige situatie o.a. vanwege de haakse aansluiting op de rivier en het feit dat de rivier hier vrij smal is. De maatregel ligt, rivierkundig gezien, in een ongunstig gebied. De Nederrijn is hier smal. Niet alleen zal de stroming in de haven veranderen, maar ook op de rivier zullen de effecten merkbaar zijn. Er zal stroomvertraging optreden met aanzanding en met een minder diepe rivier tot gevolg. Dit belemmert een veilige, vlotte doorvaart op de Nederrijn. Daarnaast zal opstuwing van water plaats gaan vinden in het geval een dam wordt gerealiseerd.

De nieuwe entree doorsnijdt de landtong, die onderdeel uitmaakt uit van een belangrijke slaapplek van de Wulp (rode lijst-soort). Het betreft een slaapgebied dat zich uitstrekt van de Huissensche Waarden in het zuiden tot de landtong in de Nieuwe Haven in het noorden met daarin 4 tot 5 satellietverblijven. De verblijfplaats op de landtong in de Nieuwe Haven is de voorkeursslaapplek.

7) Oplossing voor meerdere ligplaatsen – Herinrichting Nieuwe Haven





Afbeelding [2018-02-23-gemeente-arnhem-rapport-actualisatie-onderzoek-veiligheid-nieuwe-haven-arnhem.pdf](https://www.arnhemspeil.nl/docs/2018-02-23-gemeente-arnhem-rapport-actualisatie-onderzoek-veiligheid-nieuwe-haven-arnhem.pdf)

Begin 2018 heeft de gemeente Arnhem nogmaals een veiligheidsonderzoek uit laten voeren. In het rapport zaten een aantal mogelijke oplossingen om de Nieuwe Haven opnieuw in te delen en de verschillende functies van elkaar te scheiden. Donderdag 21 februari 2019 heeft een eerste informatieve startbijeenkomst plaatsgevonden voor alle belanghebbenden in de Nieuwe Haven ten behoeve van het bepalen van de visie op de haven t.a.v. de herinrichting. De woonbootbewoners waren hier ook voor uitgenodigd. Tot nu toe is bij elk initiatief nog gebleken dat aan het einde van het verhaal de belangen van, en de verplichtingen naar de woonbootbewoner niet worden meegenomen. Gezien de uitspraken en belangen die er spelen waren we ook bij dit initiatief sceptisch of de belangen van de woonbootbewoners enige prioriteit zouden krijgen. Zoals gebleken uit het huidige raadsvoorstel “Visie Nieuwe Haven” waren we terecht sceptisch of onze belangen meegewogen zouden worden. Meerdere bewoners zien dit plan nog steeds als mogelijke oplossing.

8) Oplossing voor meerdere ligplaatsen – uitkopen

Het huidige raadsvoorstel van het college lijkt er vanuit te gaan dat de waarde bepaald gaat worden op basis van een gelijkwaardige locatie in de Nieuwe Haven zoals b.v. een te koop staande woonboot aan de Westervoortsedijk. De gemeente Arnhem heeft eerder meerdere woonboten die voorheen op een door de gemeente ongewenst bepaalde locatie lagen van een gewenste ligplaats voorzien die veel meer waard is dan een locatie aan de Westervoortsedijk. Wij vinden dan ook dat de gemeente Arnhem dient uit te gaan van een gemiddelde waarde van een ligplaats in Arnhem. De gemeente zegt vanaf 2011 gezocht te hebben naar locaties in heel Arnhem en daarbuiten en heeft toen ook niet de waarde van de ongewenst verklaarde locatie als uitgangspunt gehanteerd voor het zoeken naar een gewenste locatie. Door deze nieuwe stelling op te nemen in de Visie Nieuwe Haven lijkt de gemeente Arnhem wederom een stap gezet te hebben om niet voor oplossingen te willen kiezen en de uitzichtloze situatie voort te zetten. Op 3 februari 2020 heeft de gemeente ons laten weten vanwege de passage uit het raadsvoorstel waarin die nieuwe voorwaarde is opgenomen van het college (dat de waarde van de ligplaats gelijk dient te zijn), bepaalde locaties niet aan te willen schaffen waardoor oplossingen wederom onmogelijk worden gemaakt.

De waarde van huizen op de wal worden in het algemeen aangeduid in vierkante-meterprijs. Indien we dat toepassen op de onlangs verkochte woonboten in Arnhem komen we uit op een gemiddelde vierkante meter prijs van: €2094,- De onlangs verkochte woonark aan de Westervoortsedijk komt op €2522,- euro m²³

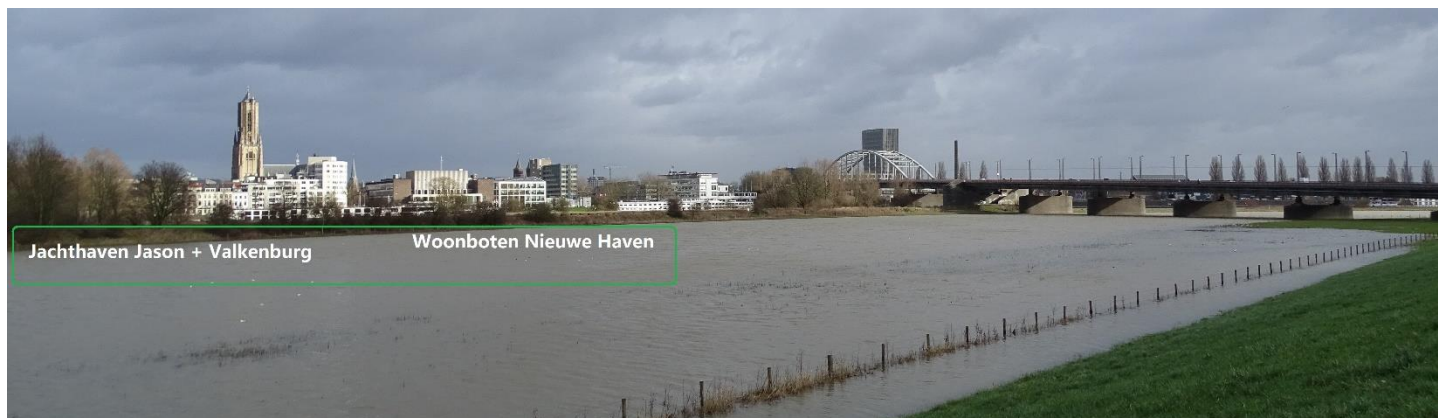
³ <https://www.arnhemspeil.nl/docs/2020-02-11-arnhemspeil-overzicht-gemiddelde-waarde-ligplaats-woonboten-arnhem.pdf>

Uiterst west van Meinerswijk in de nevengeul aan de Plas van Bruil is ruimte genoeg om een aantal woonschepen te plaatsen aan de Meginhardweg dijk. De locatie is eigendom van de gemeente Arnhem en meerdere woonbootbewoners hebben aangegeven bereid te zijn om volledig zelfvoorzienende ligplaatsen met publiekelijke toegang te accepteren waardoor de oevers publiek domein blijven en daarmee aan de eisen van de raad zal worden voldaan.

Meginhardweg/naast de Plas van Bruil: Deze locatie moet nog worden aangelegd door Rijkswaterstaat in het kader van ruimte voor de rivier en is pas op langere termijn beschikbaar.⁴

[illegible]

⁴ <https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2012-06-25-gemeente-arnhem-raadsvoorstel-woonschepen-op-ongewenste-locaties-tb-nl-imro-0202-767-0301-1.pdf>



Afbeelding Groene Rivier Arnhem voor Jachthaven Jason & Valkenburg en Woonboten Nieuwe Haven

In 2004 heeft de gemeente Arnhem voorgesteld om de Groene Rivier te benutten als gewenste locatie voor de woonboten die op ongewenst verklaard ligplaatsen lagen.⁵ In 2012 heeft Rijkswaterstaat in het kader voor “Ruimte voor de Rivier” daadwerkelijk afgravingen verricht en de Groene Rivier verder uitgediept.⁶

Indien de Groene Rivier in verbinding met de Rijn wordt gebracht, komt er genoeg ruimte vrij voor zowel de woonschepen als de roei en zeilvereniging Jason en jachthaven Valkenburg. De doorvaart kan zowel via de ASM haven gecreëerd worden als aan de Oost kant van de John Frostbrug. Veel voorwerk zoals bodemonderzoeken is al uitgevoerd. Het uitdiepen van de Groene Rivier en het doortrekken daarvan is een meest voor de hand liggende optie om rivierkundig te voldoen aan de opgave die Rijkswaterstaat voor het Arnhemse grondgebied heeft meegekregen.

11) Oplossingen voor meerdere ligplaatsen – Mogelijke oplossingen in de Bijland of Lobith



Afbeelding 2014-03-11-gemeente-arnhem-haalbaarheidsonderzoek-woonschepen-op-ongewenste-locaties.pdf

⁵ <https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2004-09-23-gemeente-arnhem-uitwerking-kaders-en-onderbouwing-locaties-woonschepen.pdf>

⁶ <https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2012-03-26-rijkswaterstaat-uiteerwaardvergraving-meinerswijk-uitvoeringsplan-rw1809-303-70-053.pdf>

In het haalbaarheidsonderzoek van de gemeente Arnhem van 11 maart 2014 is de volgende zin opgenomen:

“...Op middellange termijn (3 tot 5 jaar) kan de locatie ‘de Bijland’ en/of de huidige vluchthaven Lobith in de gemeente Rijnwaarde een oplossing kunnen bieden...”

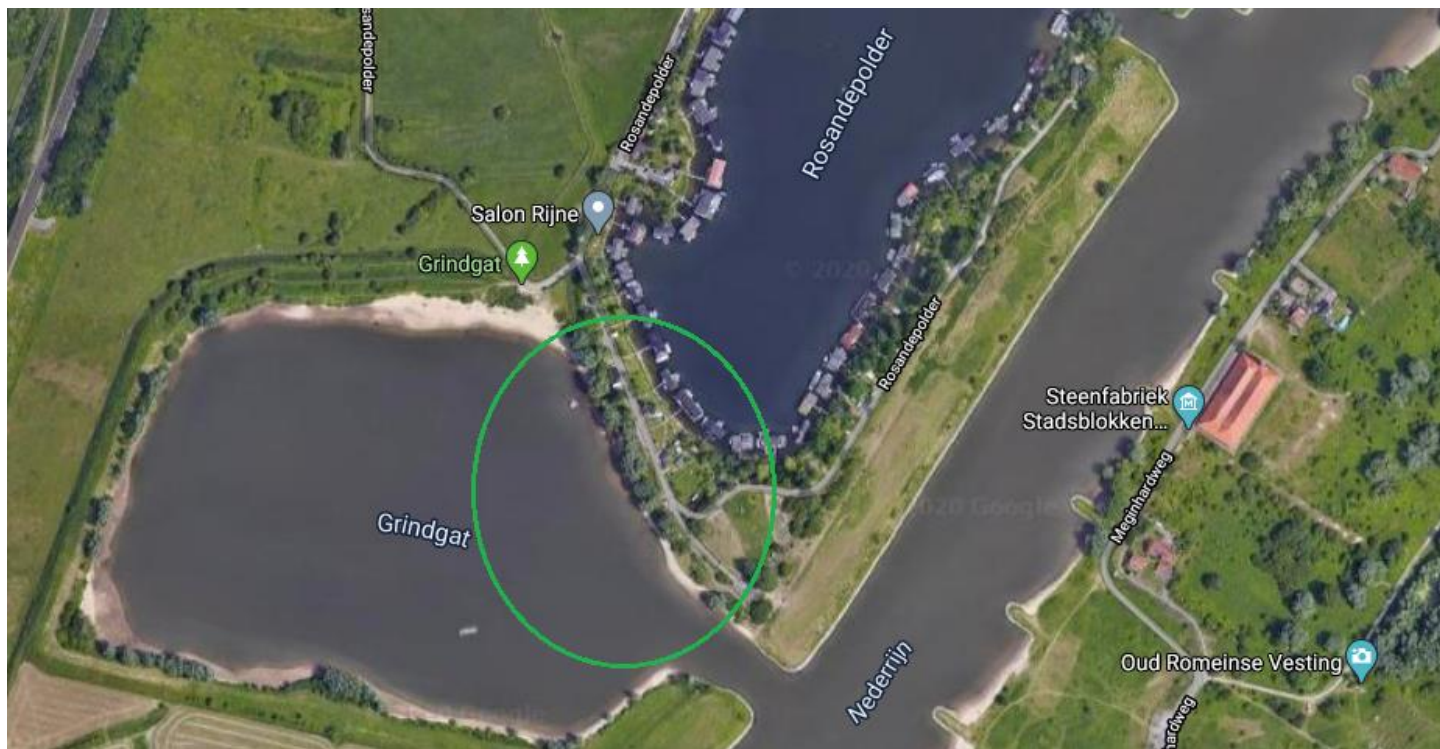
Volgens ons is de middellange termijn ondertussen verstreken. We zitten namelijk 6 jaar verder.

De heer Thor Smits schrijft hierover in de [“voorgeschiedenis woonboten van 2000 tot heden”](#) het volgende:

“Het is niet aan de gemeente Arnhem om ligplaatsen te realiseren of aan te kopen in een andere gemeente.”

Deze uitspraak staat haaks op de raadsopdracht uit 2012 en de inspannings- en resultaatverplichting uit 2007 waarin juist nadrukkelijk de mogelijkheden buiten Arnhem ook zijn benoemd. De minimale inspanning die de gemeente Arnhem op dit moment zou kunnen verrichten is actief het gesprek aangaan met de verantwoordelijke gemeentes voor Bijland en Lobith om de mogelijkheden die in 2014 door de gemeente zijn aangehaald, te bespreken. Zie ook oplossing 12 en 13.

12) Oplossingen voor meerdere ligplaatsen – Mogelijke oplossingen in Renkum of de ASM Haven

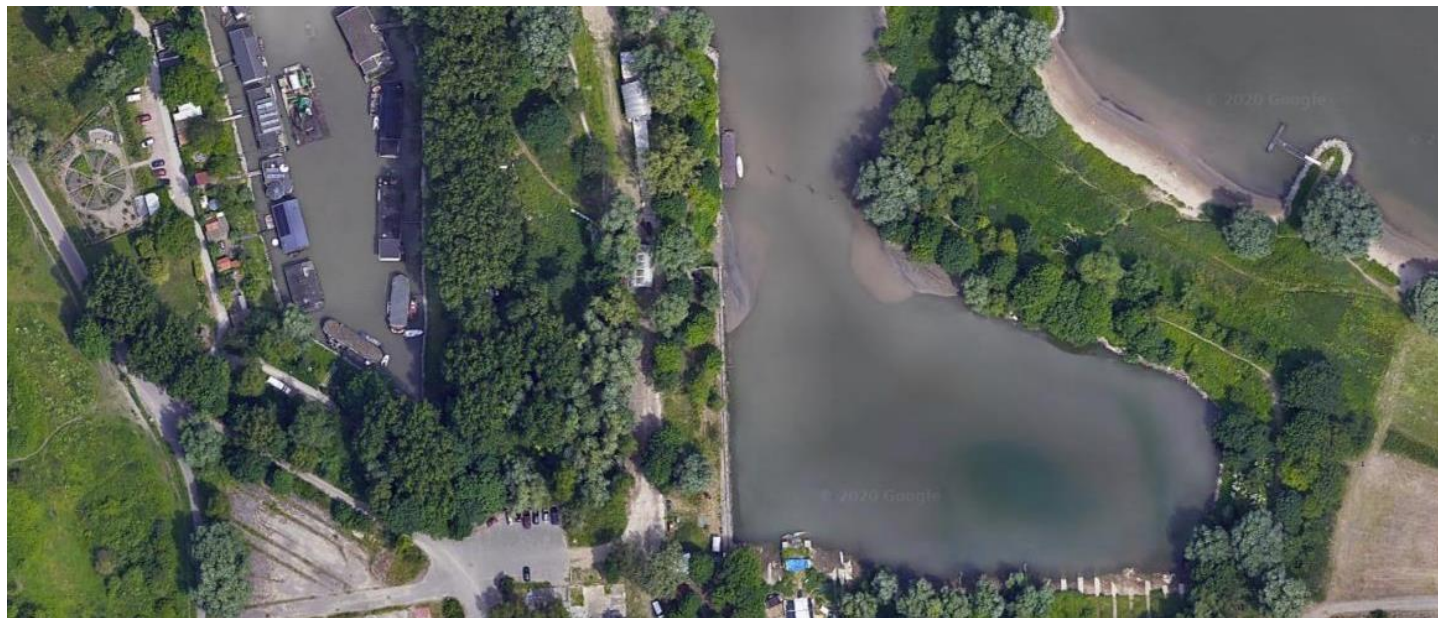


Afbeelding Grindgat (Renkum) naast de Rosandepolder

Op 21 februari 2019 hebben we tijdens de eerste “Visie Nieuwe Haven” ontmoeting met een projectontwikkelaar van K3 gesproken die plannen heeft om een woonbootlocatie te ontwikkelen in het Grindgat in Renkum naast de Rosandepolder. In de email die ons ter bevestiging werd doorgestuurd was het volgende opgenomen:

Wij zijn bezig een toekomstbestendige visie te ontwikkelen voor het ons eigendom in de Rosande Polder; het ontwikkelen van woonbootlocaties wordt als ingrediënt meegenomen in deze visie.

Indien de gemeente Arnhem zich zou willen houden aan haar inspannings- en resultaatverplichting uit 2007 dan zouden ze contact op kunnen nemen met de projectleider gebiedsontwikkeling / rentmeester van K3 om tot een oplossing te komen.



Afbeelding ASM Haven Arnhem waar ruimte is voor de jachthaven van Jason of een aantal woonboten

De gemeente Arnhem zou ook nog met het KWP in overleg kunnen gaan om de ASM Haven beschikbaar te stellen als locatie voor de jachthaven van Jason of eventueel als oplossing voor een klein aantal woonboten.

Onterecht afgewezen locaties voor gewenste ligplaatsen

Begin 2014 hebben de betrokken ambtenaren een brief aan de gemeenteraad verzonden waarin ze aangeven geen mogelijkheden meer te zien m.b.t. het creëren van gewenste ligplaatsen. De volgende link verwijst naar onze reactie van de Actiegroep Woonboten Nieuwehaven (AWN) waarin te lezen valt waarom de aangedragen standpunten onwaar en/of onjuist zijn. We verwezen ook toen al naar 12 mogelijke oplossingen:

<https://arnhemspeil.nl/nap/dok/2019-03-07-reactie-awn-op-brief-kalsbeek-2014-03-11-gemeente-arnhem-haalbaarheidsonderzoek-woonschepen-op-ongewenste-locaties.pdf>

Begin vorig jaar hebben we een overzicht van alle 12 de oplossingen aan de gemeenteraadsleden opgeleverd:

<https://www.arnhemspeil.nl/nap/dok/2019-02-17-awn-samenvatting-alle-oplossingen-voor-gewenste-ligplaatsen-woonboten-nieuwe-haven-op-een-rij-gemeente-arnhem-woonbotendossier.pdf>

Het college en haar ambtenaren heeft naar onze 12 oplossingen verwezen en daarop een reactie gegeven in de bijlage aan het raadsvoorstel:

<https://www.arnhemspeil.nl/docs/2019-12-10-gemeente-arnhem-college-van-benw-memo-voorgeschiedenis-woonboten-van-2000-tot-heden.pdf>

In het volgende document leest u ons antwoord op de reactie van het college en haar ambtenaren. Hierin zult u ontdekken dat het huidige raadsvoorstel om jachthaven Jason in de Nieuwe Haven te behouden levensgevaarlijk. Ook leggen we uit dat de redenen die gegeven worden om onze oplossingen af te wijzen niet juist zijn:

<https://www.arnhemspeil.nl/docs/2020-02-03-arnhemspeil-awn-reactie-op-inbreng-college-en-ambtenaren-gemeente-arnhem-voor-de-rondetafelgesprekken-tav-de-visie-nieuwe-haven.pdf>

In deze uitwerking hebben we nogmaals zeer uitgebreid aangetoond dat er wel degelijk nog mogelijkheden zijn om gewenste ligplaatsen te creëren binnen en buiten Arnhem. Wij lichten ze graag mondeling aan u toe.

Met vriendelijke groet,

Jeroen, Marloes & Ronald

Namens de AWN (Actiegroep Woonboten Nieuwe haven) & Stichting Arnhems Peil

www.arnhemspeil.nl