

Notitie woon en hobbyschepen Zuiddiepje

Januari 2023

Inhoud, korte notitie met:

1. Huidige situatie
2. Bevoegd gezag
3. Getijdenpark
4. Locatie opties
5. Besluitvormingsproces
6. Conclusies en advies

1. Huidige situatie

Aan de Piet Smitkade in het Zuiddiepje liggen grote binnenvaartschepen, zie onderstaande foto.



Luchtfoto Piet Smitkade

Samenvattend ziet de situatie met de schepen er als volgt uit:

- Op de huidige locatie liggen 11 grote binnenvaartschepen met een lengte tussen de 24 en de 80 meter. Er liggen ook verschillende kleine boten tussen de grote schepen in. De meeste kleine boten zijn het eigendom van de eigenaren van de grote schepen.
- Zes schepen zijn bewoond, één schip vaart nog beroepsmatig en de eigenaren van vier schepen wonen elders. Deze zien hun schip als een hobby.
- De 11 schepen liggen daar variërend van drie jaar tot tientallen jaren.
- De Staat der Nederlanden is eigenaar van de Piet Smitkade en het Zuiddiepje.
- De huidige Piet Smitkade is geen officiële ligplaatslocatie. Geen van de eigenaren heeft een vergunning en geen overeenkomst voor de ingebruikname van de grond. Ze betalen dus ook geen liggeld.

2. Bevoegd gezag

Het Zuiddiepje en de Piet Smitkade is eigendom van de Staat der Nederlanden. Het technisch beheer ligt bij RWS, het nautisch beheer bij HbR. De gemeente heeft alleen via het bestemmingsplan zeggenschap over de gebruiksfuncties in het Zuiddiepje.

Rijkswaterstaat

RWS is beheerder van het perceel met kade en water waar de Piet Smitkade ter hoogte van het Boterdiep onder valt en technisch beheerder van het Zuiddiepje. Dit betekent dat zij verantwoordelijk is voor de staat van onderhoud aan de kade. Deze kade is in slechte staat. Het opknappen tot een kade voor een volwaardige ligplaatsvoorziening is een grote kostenpost, welke niet in de begroting van RWS is voorzien.

RWS is ook verantwoordelijk voor de waterkwaliteit. De binnenvaartschepen lozen het afvalwater rechtstreeks op het oppervlaktewater.

Havenbedrijf

De Minister van Infrastructuur en Waterstaat is nautisch beheerder van de Nieuwe Maas en het Zuiddiepje. De Minister heeft het Havenbedrijf Rotterdam, conform de beschikking "aanwijzing bevoegde autoriteiten Binnenvaartpolitiereglement", aangewezen als bevoegde autoriteit voor het nautisch beheer. In het binnenvaartpolitiereglement staan de mogelijkheden om een ontheffing te verlenen voor een ligplaats in de Nieuwe Maas en het Zuiddiepje. De kade aan het Zuiddiepje is niet aangewezen als ligplaats. Dit betekent dat er sprake is van een verbod tot afmeren; een 'ligplaatsverbod'.

Rijksvastgoedbedrijf

Naast de goedkeuring voor een ligplaats, ligt er tevens de verplichting om een vergoeding te betalen voor het gebruik van de grond. RVB heeft geen huurovereenkomsten afgesloten met de eigenaren van de afgemeerde schepen aan het Zuiddiepje. De schepen liggen hier zonder het betalen van liggeld

De Gemeente Rotterdam

Rotterdam is geen eigenaar en geen beheerder van het Zuiddiepje en de Piet Smitkade. Het vigerende bestemmingsplan IJsselmonde Noord staat geen bewoning toe op het water aan het Zuiddiepje. (voor de volledigheid: het vernietigde bestemmingsplan Feyenoord City ging niet over dit gebied)

Om een woonfunctie in het bestemmingsplan IJsselmonde Noord te realiseren moet er rekening worden gehouden met de volgende aspecten: de toegestane geluidsnormen, de milieuzonering en de geluidsgebruiksruimte.

Uit onderzoek blijkt dat op de huidige locatie van de woonschepen:

1. de geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde van 50 dB(A) zit, maar onder de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A) voor industrielaawaai.
2. de schepen dicht bij de bedrijven liggen dan de afstand van 50 meter die vanwege milieuzonering acceptabel kan worden geacht.
3. de woonschepen de huidige en beschikbare geluidruimte van de bedrijven zullen beperken.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het eigenlijk niet wenselijk om de woonfunctie op deze locatie planologisch mogelijk te maken. Als ervoor wordt gekozen om de woonfunctie wel mogelijk te maken in het bestemmingsplan, zullen met zekerheid de betonmortelcentrales uit het gebied bezwaar maken.

3. Locatie opties

De afgelopen jaren heeft de ambtelijke projectorganisatie alle Rotterdamse locatie opties voor de woon- en hobbyschepen op een rij gezet. Na uitgebreid onderzoek en in overleg met het gemeentelijk team dat werkt aan het ruimtelijk kader voor functies op het water (de Wateratlas) zijn de volgende opties als meest kansrijk benoemd:

1. Huidige locatie (ten oosten en westen van de Arend en Zeemeeuwbrug)
2. Binnenhaven
3. Erfgoedhavens

De Binnenhaven is uit juridische, ruimtelijke en financiële overwegingen, de beste keuze om de schepen een plek te geven. Ten aanzien van de huidige locatie spelen daarbij de beperkingen zoals benoemd onder punt 2 een grote rol. De gemeente ziet in het kader van de Wateratlas mogelijkheden om deze haven geschikt te maken voor bewoonde binnenvaartschepen.

De eigenaren van de schepen hebben aangegeven dat ze liever op hun huidige locatie blijven, onder andere vanwege de prijzen van de alternatieven.

4. Getijdenpark Feyenoord

Het Getijdenpark Feyenoord is een van de 7 stadsprojecten. Het getijdenpark draagt bij aan onze gemeentelijke plannen om een deel van de Nieuwe Maas te gebruiken voor recreatie en getijdennatuur. RWS is medefinancier van het getijdenpark gezien de belangen voor de verbetering van de waterkwaliteit (KRW).

In het programma van eisen voor het Getijdenpark Feyenoord zijn twee opties opgenomen, namelijk met een open en gesloten strekdam. Door de projectorganisaties is nader onderzoek gedaan naar de uitwerkingen van deze twee opties en de impact op het ontwerp van het wel of niet behouden van de schepen op deze locatie. Dit levert vanuit ambtelijk de voorkeur op voor het model met de gesloten strekdam. Het college heeft hier nog geen afweging in gemaakt.

Het Voorlopig Ontwerp (VO) van het Getijdenpark was gereed voor besluitvorming. Gezien de recente ontwikkelingen zoals de vernietiging van het bestemmingsplan Feyenoord City, het niet doorgaan van het stadion en de besluitvorming over de nieuwe brug, wordt het VO tegen het licht gehouden. Op basis van die analyse worden (delen) van het VO nu of later aangepast en gereed gemaakt voor besluitvorming door B&W. Wij zullen u over het besluit en

de daarbij gemaakte afwegingen nader informeren, als het college zelf haar besluit heeft genomen.

5. Huidige situatie ten aanzien van besluitvorming

Het College van B&W en de gemeenteraad hebben in het kader van de Stadsprojecten, besloten het Getijdenpark Feyenoord op te starten. De ontwikkeling van dit getijdenpark heeft de aandacht gevestigd op 11 niet gereguleerde woon- en hobbyschepen in het Zuiddiepje. In het doorlopen proces is het uitgangspunt geweest dat er uiteindelijk een gelegaliseerde situatie dient te ontstaan, of dit nu op de huidige of een nieuwe locatie is. Dit is ook vanaf het begin op deze wijze met de eigenaren gecommuniceerd.

Ten aanzien van de verantwoordelijkheid tot legalisering van deze 11 schepen, is het van belang te realiseren dat deze (behoudens het bestemmingsplan), niet bij de gemeente Rotterdam ligt, maar bij RWS, HbR en RVB. Deze organisaties zijn geen voorstander van legalisering op de huidige locatie. De mogelijkheden om de locatie te reguleren zijn vanwege de kosten, de juridische bezwaren en de ruimtelijke inpassing beperkt.

Sinds de start van het project is de gemeente in overleg met de betrokken organisaties: RWS, HbR, RVB. In directieoverleg met deze partijen is, gezien alle bovenstaande punten, besloten dat in principe de scheepvaart op deze locatie dient te verdwijnen. Vanuit de gemeentelijke ambtenaren is op dat moment aangegeven, dat men het uiteindelijke standpunt in deze van de gemeente aan het college zal voorleggen bij de besluitvorming over het Voorlopig Ontwerp van het Getijdenpark Feyenoord.