

Concept uitgangspunten gemeentelijke verdelingsplan

Versie 14-11-2023

In dit document staan de uitgangspunten voor een gemeentelijk verdeelproces van de ligplaatsen in het Houthavengebied, voor het geval het verdeelproces van de scheepseigenaren onderling niet succesvol is. De uitgangspunten staan verdeeld onder de volgende categorieën: Algemeen, uitgangspunten Oude Houthaven, uitgangspunten Houthaven en manier van verdeling. Het is een conceptversie, waarbij we graag van jullie horen wat jullie er van vinden.

Algemene uitgangspunten

- 1. De gemeente wil zorgvuldig met de belangen van alle scheepseigenaren omgaan.**

Toelichting: De gemeente erkent dat het bij de verdeling van ligplaatsen voor woonschepen gaat om een belangrijk en primair goed voor de scheepseigenaren: wonen. De gemeente begrijpt en onderschrijft dat de belangen die daarbij spelen groot zijn.

- 2. De gemeente probeert recht te doen aan de essentie van eerdere uitspraken die zijn gedaan in het kader van de verdeling.**

Toelichting: Er zijn in het verleden verschillende uitspraken gedaan door de gemeente en verwachtingen gewekt over de verdeling. De gemeente probeert recht te doen aan de essentie van die eerdere uitspraken. De context is in de loop der jaren echter wel steeds veranderd, waardoor de gemeente uitspraken moeten vertalen naar de huidige situatie.

- 3. De gemeente streeft bij de keuzes die worden gemaakt bij de verdeling zoveel mogelijk naar redelijkheid en billijkheid.**

Toelichting: Gezien de complexe voorgeschiedenis zullen er mogelijk tegenstrijdige belangen moeten worden afgewogen. De gemeente streeft bij de keuzes die moeten worden gemaakt zoveel mogelijk naar redelijkheid en billijkheid.

- 4. Er zullen bij de verdeling moeilijke keuzes moeten worden gemaakt. De gemeente zal er naar streven, waar mogelijk, aan te sluiten bij de wensen en belangen van de scheepseigenaren.**

Toelichting: De gemeente vindt het belangrijk om voorafgaand aan de ligplaatsverdeling een goed beeld te hebben van de concrete wensen en belangen van iedere scheepseigenaar daarbij. Daarom houdt de gemeente voorafgaand aan de gemeentelijke verdeling een enquête, waarin de scheepseigenaren kunnen aangeven waar ze graag zouden willen liggen en waarin ze zaken kunnen aangeven die daarbij voor hen belangrijk zijn.

- 5. De gemeente zal geen plekken toewijzen aan een sloopseigenaar die nautisch niet geschikt zijn voor diens woonschip.**

Toelichting: Indien een eigenaar tijdens het verdeelproces van de bewoners onderling of in de enquête voor de verdeling door de gemeente een plek kiest die nautisch niet geschikt is voor zijn/haar schip, dan zal de gemeente deze ligplaats niet toewijzen. Dit omdat het innemen van de betreffende ligplaats feitelijk niet mogelijk is.

- 6. Bij het verdeelproces van de gemeente zullen twee onafhankelijke waarnemers meekijken. Van deze waarnemers is er één jurist.**

Toelichting: de gemeente zal op basis van de door de sloopseigenaren ingevulde enquêtes proberen te voldoen aan de wensen en de belangen van de bewoners. Hierin zullen er moeilijke keuzes moeten worden gemaakt. Het betrekken van twee onafhankelijke waarnemers heeft als doel dat zij erop toezien dat de gemeente voldoende zorgvuldig alle belangen en wensen per ligplaats tegen elkaar afweegt.

Uitgangspunten Oude Houthaven

- 7. De gemeente wil de sloopseigenaren die op dit moment tijdelijk in de Oude Houthaven liggen zoveel mogelijk de kans bieden om daar te blijven**

Toelichting: dit is in lijn met het bestemmingsplan Oude Houthaven (onherroepelijk vastgesteld in 2019) waarin alle schepen die oorspronkelijk van de Houthaven tijdelijk naar de Oude Houthaven zijn verplaatst positief bestemd zijn. Het bestemmingsplan was daarmee een contextwijziging van het faseringsplan 2010. Daarin was namelijk het doel dat alle schepen die tijdelijk in de Oude Houthaven lagen weer zouden terugkeren naar de Houthaven.

- 8. De gemeente beschouwt de nieuwe te maken indeling van ligplaatsen na nieuwbouw steigers als een collectieve opgave die alle sloopseigenaren aangaat die in de Oude Houthaven liggen.**

Toelichting: Door de nieuwe indeling van ligplaatsen als gevolg van de nieuwbouw van de steigers hebben sloopseigenaren die in de Oude Houthaven liggen geen garantie dat zij op precies dezelfde ligplaats kunnen terugkeren. Het is dus niet zo dat een aantal sloopseigenaren automatisch 'van de steiger valt', omdat hun ligplaats 'vervalt' als gevolg van inkorting van de steiger. De nieuwbouw zorgt bij alle schepen voor een nieuwe context, daarom doen ook alle schepen mee in de herverdeling.

- 9. Om te bepalen welke schepen verplaatst worden van de Oude Houthaven naar elders in het Houthavengebied volgen we twee stappen: 1) in de enquête kunnen sloopseigenaren zelf aangeven of zij vrijwillig een plek in de Houthaven ambiëren; 2) indien dat in totaal onvoldoende verplaatsingen oplevert dan wordt in een aantal stappen bepaald wie er binnen de Oude Houthaven een plek kan behouden en wie niet. Verdere uitwerking in uitgangspunt 16.**

Toelichting: er kan zich een situatie voordoen dat meer scheepseigenaren in de Oude Houthaven willen blijven dan er beschikbare ligplaatsen zijn. Dan is belangrijk dat de stappen bekend zijn volgens welke de gemeente tot een selectie komt.

10. Eigenaren van schepen die nu in de Oude Houthaven liggen en die een tekst in de ligplaatsvergunning of in "de 2017 vergunning"^{5.1,2}_e : **check correcte naam!** hebben gekregen, waar uit blijkt dat hun toekomstig ligplaatsgebied is ingekaderd tot Oude Houthaven, zullen in beginsel een ligplaats kunnen behouden in de Oude Houthaven, indien zij dat wensen. Dit zal per scheepseigenaar individueel moeten worden beoordeeld, omdat de teksten in de vergunning onderling verschillen.

Toelichting: er is een aantal scheepseigenaren met vergunningen, waarin expliciet verwezen wordt naar een toekomstige ligplaats in de Oude Houthaven en waarin geen sprake is van een toekomstige ligplaats in de Houthaven. De oorzaak hiervan is dat zij in de meeste gevallen ook niet van oorsprong uit de Houthaven komen. Die tekst heeft een verwachting gecreëerd waar de gemeente zo veel mogelijk aan tegemoet wil komen.

11. Scheepseigenaren met een oud schippers-ontheffing, kunnen op basis van deze ontheffing alleen een toekomstige ligplaats in de Oude Houthaven krijgen

Optie:

- Nog uit te zoeken bij het bevoegd orgaan (VTH stadsdeelwest of programma varen) of hiervan kan worden afgeweken en een ligplaatsvergunning kan worden uitgegeven voor de Houthaven (persoonsgebonden)
- Uitzoeken of de Oude Houthaven havengebied blijft.

Uitgangspunten Houthaven

12. De gemeente biedt de scheepseigenaren van de Haparandadam- en steiger de kans om op (of vlakbij) hun huidige ligplaats te blijven liggen, als zij dat wensen.

Toelichting: de reden daarvoor is dat de scheepseigenaren in de Oude Houthaven nu volgens het bestemmingsplan Oude Houthaven kansen krijgen om in de Oude Houthaven te blijven liggen. De gemeente wil een soortgelijke redenering hanteren voor de scheepseigenaren van de Haparandadam-en steiger. Zij krijgen daarmee ook de kans op de plek te blijven waar zij al vele jaren in tijdelijkheid liggen. Omdat de Haparandadam-en steiger niet meer vernieuwd worden zullen zij op of vlakbij hun huidige fysieke ligplaats kunnen blijven liggen.

13. De ligplaatsen aan de nieuwe steigers in de Houthaven (Wiborgsteiger, Narvasteiger en Pontsteiger) en in de Houthavengracht (nrs x t/m z) worden beschouwd als vrije ligplaatsen en zijn beschikbaar voor alle scheepseigenaren, ongeacht of zij uit de Oude Houthaven of de Houthaven komen. Ook ligplaatsen die niet in gebruik zijn aan de Haparandadam en -steiger worden op die manier beschouwd als vrije ligplaatsen en zijn beschikbaar voor alle scheepseigenaren.

Toelichting: scheepseigenaren kunnen in de enquête hun interesse aangeven. De gemeente doet een voorstel voor een nieuwe indeling van de ligplaatsen. Per ligplaatstoewijzing zal de gemeente een afweging maken tussen verschillende belangen die aangegeven zijn in de enquête. Daarnaast kan anciënniteit een rol spelen. In uitgangspunt 16 wordt de toepassing van anciënniteit verder uitgelegd.

- 14. Voorafgaand aan het verdeelproces door de scheepseigenaren onderling en voorafgaand aan de eventuele verdeling door de gemeente wordt een uitvraag gedaan onder alle scheepseigenaren naar wie zich definitief zou willen vestigen op één van de vrije ligplaatsen aan de nieuwe steigers in de Houthaven (Wiborgsteiger, Narvasteiger en Pontsteiger) en in de Houthavengracht (nrs x t/m z). De verdeling hierbij gaat volgens de opgestelde uitgangspunten bij 16.1, 16.2.1 en 16.2.2**

Toelichting: In een enquête worden de scheepseigenaren gevraagd of ze eventueel naar een van de vrije plekken in de Houthaven willen. Aan de scheepseigenaren die dat willen wordt gevraagd alle vrije plekken te scoren van 1 tot XXX (XXX is totaal aantal vrije plekken in de Houthaven). Op dat moment kunnen op basis van anciënniteit de plekken worden toegewezen op basis van de systematiek van 16.1 & 16.2.1 & 16.2.2. De scheepseigenaar met hoogste anciënniteit krijgt daarbij dus zijn favoriete plek toegewezen. Op volgorde van anciënniteit wordt vervolgens de meest favoriete, beschikbare plek per scheepseigenaar toegewezen.

De steigers in de Houthaven zijn enkele jaren eerder gereed dan de steigers in de Oude Houthaven. De gemeente wil scheepseigenaren de kans geven om al eerder een definitieve ligplaats in te nemen aan een nieuwe steiger. Deze verdeling vindt plaats vóór het verdeelproces door scheepseigenaren onderling en eventuele gemeentelijke verdeelproces en maakt dus ook inzichtelijk welke plekken beschikbaar zijn voor het latere verdeelproces.

- 15. Scheepseigenaren van de Haparandadam en Haparandasteiger kunnen geen aanspraak maken op een vrijgekomen ligplaats in de Oude Houthaven.**

Toelichting: De reden daarvoor is dat dit niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Oude Houthaven dat wel de schepen in de Oude Houthaven positief heeft bestemd voor de Oude Houthaven, maar niet de schepen van de Haparandadam- en steiger. Daarnaast is er een bestuurlijk besluit genomen dat de eerste 6 vrijgekomen ligplekken in de Oude Houthaven bestemd zouden zijn voor bedrijfsvaartuigen.

Manier van verdeling

- 16. De keuze voor de indeling van de woonschepen zal (deels) gebeuren op basis van anciënniteit. De toepassing van anciënniteit zal daarbij verschillen per onderdeel van het verdelingsproces. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:**
 - 1) terugkeer naar de Houthaven**
 - 2) verdeling in de Houthaven**
 - 3) verdeling in de Oude Houthaven**

Hierna worden deze drie in deze volgorde nader toegelicht.

16.1. Verhuizing naar de vrije plekken Houthaven

Er zijn drie stappen waarin de verdeling van de vrije ligplaatsen in de Houthaven verloopt

A. Vrijwillige verhuizing: scheepseigenaren kunnen in de enquête aangeven of ze interesse hebben in een (andere) plek in de Houthaven.

Toelichting: drie groepen scheepseigenaren kunnen zich hiervoor aanmelden via de enquête:

1.a) degenen die oorspronkelijk uit de Houthaven afkomstig waren en in de Oude Houthaven liggen;

1.b.) degenen die niet afkomstig waren uit de Houthaven en in de Oude Houthaven liggen.

1.c.) degenen die aan de Haparandadam en – steiger liggen en naar een andere (vrije) plek in de Houthaven willen.

Deze vrijwillige verhuizing zal in een eerdere fase plaatsvinden, zie punt 13.

B. Onvrijwillig verhuizing: indien er onvoldoende vrije ligplaatsen beschikbaar zijn in de Oude Houthaven zal via toepassing van anciënniteit tussen scheepseigenaren die oorspronkelijk uit de Houthaven afkomstig waren worden bepaald wie een plek in de Houthaven toegewezen krijgt.

Toelichting: in het geval er onvoldoende scheepseigenaren vrijwillig naar de Houthaven willen verplaatsen, bepaalt de gemeente via anciënniteit welke van de scheepseigenaren die oorspronkelijk uit de Houthaven afkomstig waren, alsnog een ligplaats aangeboden krijgen in de Houthaven.

16.2 Verdeling in de Houthaven

Als meerdere eigenaren dezelfde plek in de Houthaven willen dan passen we anciënniteit in de volgende volgorde toe:

1) Onder degenen die oorspronkelijk uit de Houthaven afkomstig waren en die zich vrijwillig hebben gemeld voor een plek in de Houthaven

2) Daarna onder degenen die altijd in de Oude Houthaven hebben gelegen en niet afkomstig waren uit de Houthaven en die zich vrijwillig hebben gemeld voor een plek in de Houthaven

3) Vervolgens onder degenen die oorspronkelijk uit de Houthaven afkomstig waren en die zich niet vrijwillig hebben gemeld voor een plek in de Houthaven.

Toelichting: groep 1 krijgt voorrang op groep 2 omdat zij uit de Houthaven afkomstig waren en de toezegging hebben gekregen dat zij hier mogen terugkeren. Groep 2 krijgt voorrang boven groep 3, omdat zij zich vrijwillig opgeven en daarmee kunnen voorkomen dat er scheepseigenaren van groep 3 tegen hun zin naar de Houthaven zullen terugkeren. Immers vrijwillige verplaatsing leidt tot vrijkomen van ligplaatsen in de Oude Houthaven. Indien een scheepseigenaar een grotere kans wil op een specifieke vrije plek in de Houthaven, dan dient hij zich dus vrijwillig voor terugkeer aan te melden om voorrang te kunnen krijgen.

16.3 Verdeling in de Oude Houthaven

De gemeente verdeelt de beschikbare ligplaatsen in de Houthaven primair via afweging van alle belangen en wensen die zijn opgegeven in de enquête. Scheepseigenaren kunnen drie voorkeursplekken doorgeven. Daarbij moeten alle scheepseigenaren hun motivatie (belangen) van deze plekken aangeven. De gemeente probeert iedereen op een van deze drie voorkeursplekken te plaatsen. Wanneer het niet lukt om een schip op één van de drie voorkeursplekken te plaatsen, probeert de gemeente op basis van de motivatie en belangen een zo passend mogelijk alternatief toe te wijzen. Alleen indien hardnekkige knelpunten resterend en belangen gelijkwaardig lijken met betrekking tot de verdeling van specifieke ligplaatsen zal de gemeente anciënniteit toepassen, dus in laatste instantie. Het betreft hier dus een secundaire toepassing van anciënniteit.

Toelichting: de motivering om hier anders te verdelen dan in de Houthaven is als volgt. Het betreft een ander (tweede) verdeelproces, ontstaan door de keuze voor nieuwbouw. Te onderscheiden van het oorspronkelijke verdeelproces van terugkeer naar de Houthaven. Voor dit tweede verdeelproces is nooit vastgelegd dat anciënniteit toegepast zou worden bij verdeling. De gemeente kan het verdeelproces dus inrichten zoals het in de huidige context het meest geschikt lijkt. De gemeente streeft ernaar om zoveel mogelijk scheepseigenaren tevreden of redelijk tevreden te stellen. De gemeente kiest er daarom voor een afweging te maken op basis van wensen en voorkeuren uit de enquête. De anciënniteit wordt in dit verdeelproces secundair toegepast op alle scheepseigenaren, ongeacht waar zij voorheen een ligplaats hadden.

- 17.** De definitie van het principe van anciënniteit die bij punt 15 zal worden gebruikt door de gemeente is: Voorrang wordt verleend aan de langst liggende eigenaar,

5.1.5

De gemeente zal voordat het hele proces van verdelen begint, waaronder het afnemen van enquêtes de anciënniteitslijst updaten in samenwerking met de scheepseigenaren en laten vaststellen en scheepseigenaren op de hoogte stellen van hun positie op die anciënniteitslijst.

- 18.** Aan het einde van het bovenstaande verdelingsproces, biedt de gemeente de mogelijkheid aan scheepseigenaren om hun keuze te herzien en alsnog een andere plek te kiezen uit de overgebleven vrije ligplaatsen in de Houthaven. Voor scheepseigenaren die na bovenstaand verdelingsproces een ligplaats in de Oude Houthaven hebben, geldt dat zij ook een andere vrije plek in de Oude Houthaven mogen kiezen.

Toelichting: In deze 'tweede kans ronde' hebben alle scheepseigenaren die niet tevreden zijn de kans om een andere vrije ligplaats te kiezen. De verdeling van de overgebleven ligplaatsen gaat voor zowel de Houthaven als de Oude Houthaven op dezelfde manier als hierboven per gebied is beschreven.

- 19.** De gemeente weegt sociale wensen wat betreft burenuiteenzetting in beginsel niet mee als belang bij het toedelen van definitieve ligplaatsen.