



## **Uitgangspunten voor proces opstellen verdelingsplan woonschepen Houthavengebied**

Aan                   Het bestuur van de VWEH  
Van                   5.1, 2, e projectmanager Houthaven  
Datum               13 april 2021

Beste bestuursleden van de VWEH,

Wij leggen u in deze notitie 10 uitgangspunten voor het opstellen van het verdelingsplan van de woonschepen in het Houthavengebied voor. Wij vragen aan u om hierop te reageren.

### **Inleiding**

In deze notitie staan de uitgangspunten die de gemeente **voornemens** is om te hanteren bij het opstellen van het verdelingsplan van de woonschepen in het Houthavengebied. Deze uitgangspunten zijn nodig om u helderheid te geven over de keuzes die u kunt maken bij het opstellen van het verdelingsplan. Deze uitgangspunten dienen tegelijkertijd als afwegingskader voor de gemeente.

### **Actualisatie Faseringsplan**

Wij actualiseren en concretiseren het in 2010 vastgestelde 'Gewijzigd Faseringsplan verplaatsen woonboten Houthaven'. In het Faseringsplan leggen we de procesafspraken voor het opstellen van het verdelingsplan en de verplaatsing van de woonschepen vast. Hierbij gelden onderstaande uitgangspunten. Uw reacties kunnen leiden tot wijzigingen. Ook leggen we het geactualiseerde Faseringsplan voor aan alle eigenaren en bewoners van de woonschepen in het Houthavengebied. Deze inspraakronde kan eveneens leiden tot wijzigingen. Vervolgens brengen we het geactualiseerde Faseringsplan in de bestuurlijke besluitvorming.

### **Uitgangspunten**

1. Uitgangspunt voor de ruimtelijke opgave in de Oude Houthaven is de duurzame inrichting van het gebied: de aanleg van kwalitatief goede en openbaar toegankelijke steigers die geschikt zijn voor definitieve vestiging van rechthebbende woonschepen en tevens voldoende flexibel voor vestiging van bedrijfsvaartuigen zoals in het bestemmingsplan is vastgesteld. Met andere woorden, ook als er van de woonschepen maar een aantal in de Oude Houthaven voor een definitieve ligplaats kiezen, dan is nog steeds de duurzame inrichting van de Oude Houthaven en het vastgestelde aantal ligplaatsen onderdeel van de opgave. Voor de ontwikkeling van de steigers in de Houthaven geldt het plan Houthaven als uitgangspunt.
2. Uitgangspunt voor het keuzemoment is dat het verdelingsplan wordt vastgesteld tijdens de uitvoeringsfase van de steigers in de Houthaven. Met het keuzemoment bedoelen we het moment waarop de scheepseigenaren een definitieve ligplaats kiezen. Op dat moment is ook

sprake is van een duidelijk beeld van de toekomstige situatie in zowel de Houthaven als de Oude Houthaven dat op hoofdzaken niet meer zal wijzigen, zodat bewoners/eigenaren op basis daarvan hun keuzes voor hun definitieve ligplaats kunnen maken.

3. Uitgangspunt voor het verdelingsplan is dat het volgende aantal woonschepen wel meedoet: **35 woonschepen** bestaande uit 2 groepen, te weten:
  - 1) Haparanda – 11 woonschepen (gelegen aan de Haparandadam en Haparandasteiger);
  - 2) Houthaven – 24 woonschepen (gelegen in de Oude Houthaven met terugkeergarantie naar de Houthaven).
  
4. Uitgangspunt voor het verdelingsplan is dat de **10 schepen** die in de Oude Houthaven liggen en niet afkomstig zijn uit de Houthaven niet meedoen (betreft groep 3: Oude Houthaven). Deze schepen noch deze ligplaatsen maken deel uit van het verdelingsplan. Deze schepen blijven op of in de nabijheid van hun huidige ligplaatsen. Indien dit niet mogelijk is door het steigerontwerp of andere randvoorwaarden zoals de nautische eisen wordt in overleg met de scheepseigenaren gezocht naar individuele oplossingen binnen het Houthavengebied.
  
5. Uitgangspunt voor de keuzemogelijkheden is dat eigenaren van schepen met een ligplaats aan de Haparandadam of Haparandasteiger ook voor een definitieve ligplaats in de Oude Houthaven kunnen kiezen en vice versa, mits zij kiezen voor een vrijkomende ligplaats. Afgezien van onderscheid voortvloeiend uit de andere uitgangspunten (met name punt 9. anciënniteit), maken we tussen deze groepen dan ook geen onderscheid.
  
6. Uitgangspunt voor de keuzemogelijkheden is dat het behouden van de huidige ligplaats voorrang krijgt boven vrije ligplaatskeuze voor alle scheepseigenaren op volgorde van anciënniteit. Eigenaren/bewoners die definitief kiezen voor hun huidige ligplaats, mogen hier dus in principe blijven liggen. Het woonschip noch de ligplaats maken deel uit van het verdelingsplan. De keuzemogelijkheid tot het behouden van de huidige ligplaats kan echter op gespannen voet komen te staan met het anciënniteitsprincipe (punt 9). Om die reden kan de gemeente in het kader van de evenredige belangenafweging genoodzaakt zijn om in specifieke gevallen af te wijken van dit uitgangspunt. Hierbij kan worden gedacht aan situaties die onvoorzien zijn en/of waarbij één of enkele bewoners onevenredig worden benadeeld bij strikte toepassing van dit uitgangspunt. In dergelijke situaties zullen de betreffende bewoners altijd actief worden betrokken bij de nader te maken afwegingen, de beslissingsbevoegdheid ligt echter bij de gemeente.
  
7. Uitgangspunt voor de keuzemogelijkheden is dat de eigenaren van schepen die langer zijn dan 35 meter om nautische redenen een beperkt aantal keuzes voor hun definitieve ligplaats krijgen voorgelegd.
  
8. Uitgangspunt voor de keuzemogelijkheden is dat de Houthavengracht tot het zoekgebied behoort voor eigenaren van schepen met de betreffende maximale afmetingen.
  
9. Uitgangspunt voor de belangenafweging bij het verdelen van ligplaatsen waarover zich een conflict voordoet, is dat voorrang wordt verleend aan de langstliggende eigenaar/bewoner van

een woonschip in het Houthavengebied. Dit is het anciënniteitsprincipe. Hiervoor is rond 2008 een anciënniteitslijst opgesteld door de sloopseigenaren. Het actualiseren van deze lijst is onderdeel van het actualiseren van het Faseringsplan (zie verder onder punt 10). Uitgangspunt 6 is onverminderd van toepassing.

10. Uitgangspunt voor het actualiseren van de anciënniteitslijst is dat de schepen waar zich tussen 2008 en heden een eigendomsmutatie heeft voorgedaan of die een nieuwe bewoner hebben gekregen achteraan de lijst aanschuiven, behalve indien er sprake is van eigendomsoverdracht aan of nieuwe bewoning door een kind. We bepalen de volgorde op basis van aanvraagdatum eerst verkregen ligplaatsvergunning in het plangebied van de huidige eigenaar of met een uittreksel uit het bevolkingsregister of op basis van officiële (post)stukken. Indien wij niet over de benodigde stukken beschikken, dient de betreffende eigenaar/bewoner de woonduur aan te tonen op basis van voornoemde stukken.