

Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Datum 6 november 2018
Betreft Proces en financiële consequenties staking
bewoning woonboten Oostkanaaldijk

Postadres

Gemeente Nijmegen
PK10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

René Duifhuizen
r.duifhuizen@nijmegen.nl
T 024 – 329 21 24

Geachte leden van de raad,

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

De problematiek van de woonboten aan de Oostkanaaldijk is een lang lopende kwestie. De raad heeft op 26 juni 2013 het bestemmingsplan Kanaalhavens aangenomen. Hierin was een persoonsgebonden overgangsrecht voor de woonboten opgenomen. De woonboten zijn in dit bestemmingsplan niet positief bestemd gelet op de belemmeringen voor de bedrijven en het veiligheidsrisico voor de bewoners van de woonboten.

In een uitspraak van de Raad van State heeft dit persoonsgebonden overgangsrecht geen stand gehouden. Per motie van 26 juni 2013 heeft de Raad gevraagd alternatieve locaties voor de woonboten te onderzoeken en financiële consequenties in beeld toe brengen. Op 12 oktober 2016 heeft de Raad de motie aangenomen om een of meerdere opties te onderzoeken voor een oplossing voor de eigenaren van de woonboten waarbij de optie om de woonbestemming alsnog op te nemen in het bestemmingsplan Kanaalhavens in ieder geval onderdeel is.

Per brief van 4 oktober 2016 en geactualiseerd op 28 maart 2017, heeft ons College de Raad geïnformeerd dat het alsnog positief bestemmen van de woonboten juridisch niet mogelijk is. Als alternatieve locaties zijn in de brief van 28 maart 2017 genoemd de verplaatsing naar De Waaijer en naar Cuijk. Verplaatsing naar de Waaijer is op technische en financiële argumenten afgefallen, waarna verplaatsing naar Cuijk resteerde.

Per brief van 13 maart 2018 heeft ons College de Raad geïnformeerd over de uitwerking van de verplaatsing naar Cuijk. Duidelijk werd dat verplaatsing naar Cuijk een tijdelijke oplossing was omdat alleen een tijdelijke vergunning voor max. 10 jaar kon worden verleend. Doorslaggevend voor de tijdelijke vergunning was dat een woonboot dan geen geluidsgevoelige bestemming is. De tijdelijke verplaatsing naar Cuijk zou gepaard gaan met hoge kosten (ca. € 7 ton ex BTW prijspeil 2017) en de gemeente Nijmegen zou verantwoordelijk blijven voor het bereiken van een definitieve oplossing na afloop van de tijdelijke vergunning. Uit de gesprekken met de woonboot eigenaren is ons nadien duidelijk geworden dat niet iedereen bereid is tot verplaatsing naar Cuijk, nog los van de financiële consequenties.

Het geheel overziend leidt er toe dat wij verplaatsing naar Cuijk niet als een reële optie zien voor de oplossing van de woonboten aan de Oostkanaaldijk. Er resteert geen realistische alternatief voor het beëindigen van de woonfunctie op de woonboten aan de Oostkanaaldijk.

Hoewel wij financieel niet (alleen) verantwoordelijk zijn voor de oplossing van deze problematiek, voelen wij een verantwoordelijkheid om samen met de bewoners/eigenaren de huisvestingssituatie tot een goed eind te brengen. Betrokkenen wachten al lang op duidelijkheid over een goede plek om te wonen. Het feit dat de eigenaren wel een vergunning hebben van Rijkswaterstaat en er sprake is van bewoning van enkele schepen gedurende tientallen jaren is daarvoor de reden.

We willen een definitieve oplossing voor het probleem, mede om een einde te maken aan de onrust onder de acht eigenaren. Er kan in de toekomst niet langer gewoond worden aan de Oostkanaaldijk. De eigenaren en bewoners moeten weten waar zij aan toe zijn. Maar dat geldt ook voor de ondernemers in de directe omgeving. De inzet is het bereiken van minnelijke overeenkomsten met de eigenaren door een redelijke nader te bepalen financiële tegemoetkoming beschikbaar te stellen. Parallel aan het minnelijke traject wordt het handhavingstraject vanaf 1-1-2019 voortgezet. Ook daarbij geldt dat een redelijke termijn wordt gesteld voor het staken de bewoning. Handhaving geeft de belanghebbenden wel de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen en daarna in beroep te gaan en is verder met waarborgen voor belanghebbenden omgeven. Het moet duidelijk zijn dat het college dit spoor ook voortzet. De handhavingprocedure kan in geval van bezwaar en beroep tijdrovend zijn en wel anderhalf tot twee jaar vergen.

Het college wil de raad hierover consulteren. Uitgangspunt is het 'gelijkheidsbeginsel'. Wij gaan uit van een totale kostenpost van € xxxxx (8 x € xxxxx plus de bijkomende reeds gemaakte en nog te maken kosten die zijn geraamd op € xxxxx) De volgende aspecten zijn van verder belang.

Het handhavingstraject wordt vanaf 1-1-2019 voortgezet. Handhaving geeft de belanghebbenden wel de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen en daarna in beroep te gaan en is verder met waarborgen voor belanghebbenden omgeven. Het moet duidelijk zijn dat het college dit spoor ook voortzet. De handhavingprocedure is in geval van bezwaar en beroep tijdrovend en kan anderhalf tot twee jaar vergen. Binnen die termijn is de woonfunctie geheel verdwenen. Met de ondernemers in de omgeving zijn over de opgerichte termijn nog nieuwe afspraken noodzakelijk.

Eigenaren komen alleen in aanmerking voor een financiële tegemoetkoming onder de strikte voorwaarde dat binnen de gestelde termijn de woonfunctie daadwerkelijk is beëindigd. Indien het niet lukt om tot een minnelijke overeenkomst te komen, volgt een vervolg van de handhavingprocedure met mogelijk een rechterlijke toetsing.

Het risico bestaat dat over de hoogte van de tegemoetkoming geen overeenstemming bereikt wordt. Eigenaren kunnen tegen het handhavingbesluit beroep instellen. Het

college kan vervolgens aantonen dat zij de eigenaren een redelijke tegemoetkoming en een termijn hebben aangeboden om de bewoning te staken.

Samenvatting van het proces:

- De wethouder koppelt het gemeentelijke standpunt, niet langer uitgaan van verplaatsing naar Cuijk, terug naar de eigenaren.
- De raad wordt geconsulteerd over het gemeentelijke aanbod en de financiële consequenties.
- De eigenaren worden na de consultatie van de raad geïnformeerd over het aanbod en de procedure.
- Ambtelijk worden de betrokken ondernemers op de hoogte gebracht.
- Het college neemt een besluit over aanbod redelijke tegemoetkoming. Dat is niet meer onderhandelbaar. Consequentie van afwijzing van het aanbod is de handhavingsactie.
- Er volgt in 2019 een raadsvoorstel tot begrotingswijziging, waarna besluitvorming door de raad het beschikbare budget ingezet kan worden. De raad stelt budget beschikbaar op basis van door het college vastgestelde en door eigenaren geaccepteerde vergoedingen. Aangenomen wordt dat de gemeentelijke tegemoetkomingen in 2019 en 2020 worden uitgekeerd.
- Daarna moet blijken in welke gevallen tot een minnelijke overeenkomst is besloten en in welke gevallen een handhavings- en mogelijk gerechtelijke procedure volgt. In het laatste geval doet de rechter een uitspraak.

Het college stelt voor de raad op 7 november in beslotenheid te consulteren.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester