



Locatieonderzoek woonboten Merwedekanaalzone

Onderzoek naar vervangende locaties in Utrecht



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep

Tanja Lazaridis, Stedenbouw
Anouk Teuns, Groen
Rob Hendriks, Groen
Peter de Jonge, Havenbedrijf
Saskia Koen, Grondzaken
Reinier Balkema, Milieu
Bert Noppers, Milieu
Erik Ader, Externe veiligheid
Maud v.d Wauw, Parkeren
Eefke Verheij, Parkeren
Wim Greijn, Gebiedsregisseur West
Dick Boeve, Gebiedsregisseur Zuidwest

Projectmanagement

Sandra Beenen

Opdrachtgever

Margo Meijer, Ruimtelijk regisseur Merwedekanaalzone)

Grafische realisatie

OntwerpStudioRuimte

Versiedatum

februari 2021

Bestuurlijke besluitvorming

B&W als bijlage bij de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Context	4
1.2. Zoektocht naar twee alternatieve locaties	4
2. Locatieonderzoek	6
2.1 Werkwijze	6
2.2 Locaties	6
2.3 Criteria	7
2.4 Eerste schifting van locaties	7
2.5 Beschrijving van overgebleven locaties	8
3. Conclusie en randvoorwaarden	18
3.1 Locaties om woonboten vanuit de Merwedekanaalzone heen te verplaatsen:	
Billitonkade en Noordersluis (noordkant)	18
3.2 Randvoorwaarden voor inpassing	18
4. Vervolg	20
Bijlage: Tabel onderzochte locaties	21

1. Inleiding

1.1. Context

In het kader van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone zijn vijf nieuwe wandel- en fietsbruggen over het Merwedekanaal gepland. Voor de nieuwe wandel- en fietsbruggen bij deelgebied 5 moeten woonboten worden uitgekocht of verplaatst naar nieuwe locaties. Daarvoor is dit locatieonderzoek uitgevoerd.

Met het locatieonderzoek wordt uitvoering gegeven aan Motie [M16/2018 Inventarisatie toekomstige ligplaatsen](#). De conclusies van dit onderzoek zijn toegespitst op de benodigde ligplaatsen voor de Merwedekanaalzone. Zodra er een koersdocument voor het nieuwe woonbotenbeleid voor de hele stad ter besluitvorming voorgelegd wordt aan het College, worden verdere uitspraken over eventuele andere locatiemogelijkheden gedaan.

Op dit moment is nog niet exact duidelijk hoeveel eigenaren van woonboten verplaatst willen worden en hoeveel willen worden uitgekocht (zie ook de volgende paragraaf). Hoewel de druk op de openbare ruimte en het water, in een steeds verder verdichtende stad, groot is en steeds verder toeneemt, is er toch voor gekozen om ook voor eventueel op te kopen woonboten een vervangende ligplaats te zoeken. De strekking van de motie is immers dat er geen ligplaatsen mogen verdwijnen. Daarnaast is er ook een financieel belang voor de gemeente om opgekochte boten weer te kunnen verkopen. Daarvoor is een nieuwe ligplaats nodig, want een woonboot zonder ligplaats is nauwelijks iets waard.

1.2 Zoektocht naar twee alternatieve locaties

In het kader van de omgevingsvisie Merwedekanaalzone zijn de volgende bruggen gepland:

- één brug in deelgebied 4 ter hoogte van het Heycopplantsoen.
- twee bruggen in deelgebied 5 ter hoogte van de Waalstraat en de Zijldiepstraat.
- twee bruggen in deelgebied 6, ter hoogte van de Overijssellaan en de Jutphasepunt.

Het gaat om in totaal drie woonboten, die onder of te dicht bij een brug liggen. Hiervoor is een grens aangehouden van 10 meter vanaf de nieuwe brug. Bij de Waalstraatbrug gaat het om twee woonboten die binnen deze zone liggen. Bij de Zijldiepstraat gaat het om één boot. Voor de overige bruggen (in deelgebied 4 en deelgebied 6) hoeven geen woonboten te wijken.

Van de drie boten onder een nieuwe brug of binnen 10 meter vanaf die brug, kan er bij de Waalstraatbrug één van de drie boten worden ingepast. Het is op dit moment nog niet duidelijk welke boot bij de Waalstraatbrug verplaatst gaat worden. Dit is ook afhankelijk van de wensen van de woonbooteigenaren.

De twee nieuwe ligplaatsen om woonboten vanuit de Merwedekanaalzone heen te verplaatsen zijn bedoeld om huidige eigenaren een nieuwe ligplaats te geven of om een door de gemeente opgekochte boot te verplaatsen en vervolgens te verkopen.

Er worden al wel gesprekken gevoerd over aankopen of verplaatsen met de drie eigenaren die onder een potentiële brug liggen of binnen een zone van 10 meter vanaf de brug. Indien de raad besluit geen extra wandel- en fietsbruggen aan te leggen, worden de mogelijk aangekochte boten weer verkocht op de huidige ligplaats. De potentiële verplaatsingsopties naar nieuwe locaties zijn nog niet met de woonbooteigenaren gedeeld, waardoor zij deze nog niet in hun afweging ten aanzien van verkopen of verplaatsen mee hebben kunnen nemen. Het is op dit moment dan ook nog niet duidelijk of de twee nieuwe woonbootlocaties gebruikt gaan worden voor het verplaatsen van de huidige eigenaren of voor de verplaatsing van aangekochte boten.

5 - Locatieonderzoek woonboten Merwedekanaalzone

De afmetingen van de boten die verplaatst worden zijn :

nr	lengte	breedte	hoogte
33	23,5 m	4,7 m	3,3 m
35	21 m	5,1 m	3,3 m
79	20,5 m	6,5 m	3,5 m

Het is nog niet duidelijk of boot nr. 33 of boot nr. 35 verplaatst gaat worden. Dit is afhankelijk van de voorkeuren van de eigenaren.

Alle woonboten wijken af van de maximale lengtemaat voor nieuwe woonboten. In de Havenatlas is aangegeven dat de lengtemaat voor alle ligplaatsen in de stad maximaal 18 meter is. Om boten te kunnen verplaatsen moet dus een uitzondering worden gemaakt op de regels uit de Havenatlas. De maximale breedtes en hoogtes variëren per ligplaats.

De afmetingen voor een nieuw schip in het Merwedekanaal zijn, conform de Havenatlas: 18 meter lang, 7 meter breed en 4 meter hoog.

2. Locatieonderzoek

Afbeelding: Kaart met locaties woonboten.

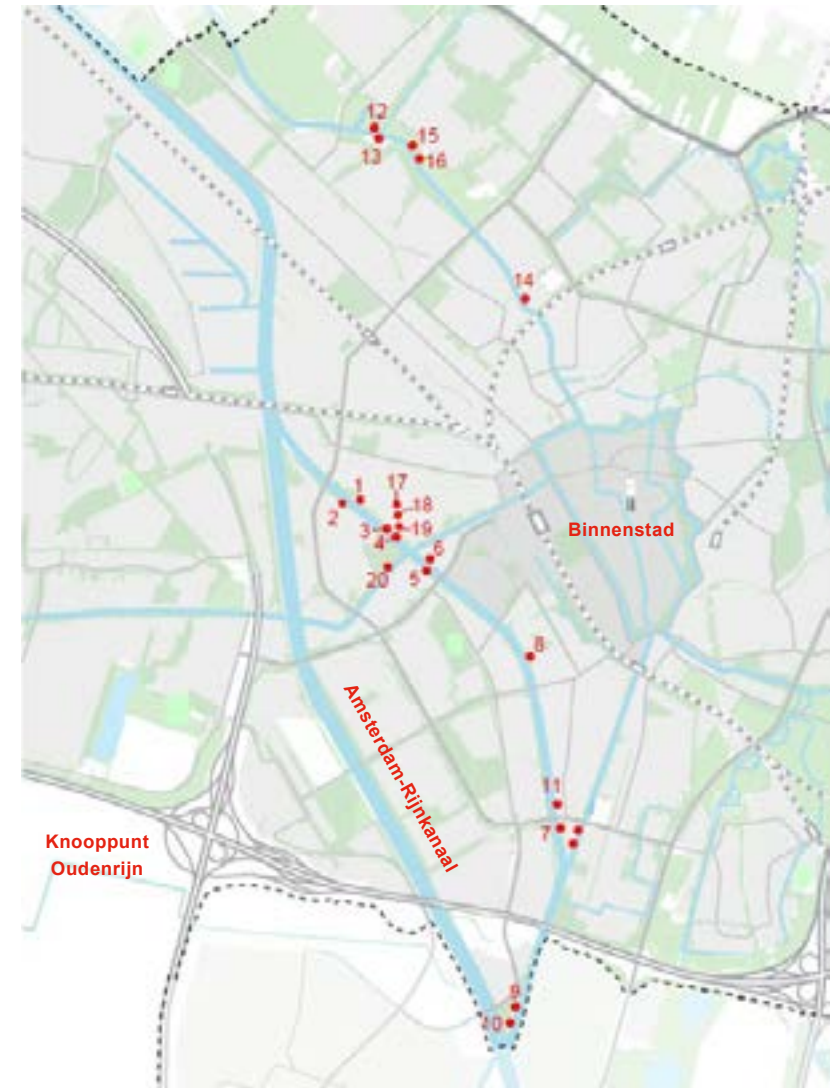
De getallen komen overeen met de lijst in de bijlage.

2.1 Werkwijze

De basis voor dit onderzoek vormen de locaties uit 2018. De wateren binnen de gemeente zijn geïnterviewd aan de hand van de havenatlas en door een gemeentelijke getoetst aan verschillende criteria. Daarbij zijn alleen de waterlopen onderzocht waar nu ook al ligplaatsen aanwezig zijn en is in principe alleen gekeken naar ligplaatsen die aansluiten op bestaande rijen van woonboten. Een aantal locaties uit 2018 zijn komen te vervallen omdat de omvang niet groot genoeg was voor een woonboot. Er zijn ook een aantal nieuwe locaties bijgekomen die nog niet eerder waren onderzocht. De locaties zijn door een gemeentelijk projectteam bestaande uit stedenbouw, groen en ecologie en openbare ruimte getoetst aan criteria op het gebied van beleid en projecten, ruimtelijke inpassing, erfgoedwaarden, natuurwaarden en milieu- en geluidsnormen en het bestemmingsplan. Na een eerste trechtering zijn er 5 locaties overgebleven. Deze locaties zijn met elkaar vergeleken. Op basis hiervan zijn de twee voorkeurslocaties bepaald.

2.2 Locaties

De onderzochte locaties bevinden zich in het Merwedekanaal, de Vecht, de Oude Rijn, de Leidsche Rijn en de Vaartsche Rijn. Dit zijn rivieren en kanalen waar in de huidige situatie zich ook al woonboten liggen. De locaties zijn allemaal plekken die aansluiten op bestaande rijen met woonboten. Losse ligplaatsen zijn niet in principe niet gewenst. Geen van de locaties past in het bestemmingsplan, voor alle locaties zal een juridische procedure doorlopen moeten worden. De toegestane breedte en hoogte van de locaties verschilt. Om de lange boten te kunnen verplaatsen moet bij alle locaties worden afgeweken van de maximale lengtemaat van 18 meter voor nieuwe boten uit de Havenatlas.



2.3 Criteria

Op het gebied van beleid zijn de locaties getoetst aan de uitgangspunten van de RSU 2040, het woonbotenbeleid en de havenatlas (2007), het Groenstructuurplan (actualisatie 2018). Daarnaast is onderzocht hoe de locaties zich verhouden tot de binnenstedelijke verdichtingsprojecten en het Rondje Stadseiland.

Op het gebied van ruimtelijke inpassing is gekeken in hoeverre wordt aangesloten op een bestaande rij, hoe de beleving van het water en het gebruik van de oever is, of de locatie grenst aan een park of een openbare verblijfsplek, of de locatie in een zichtlijn ligt en of deze zich bevindt in het zicht van omliggende woningen. Ook is onderzocht of het mogelijk is om gekoppeld aan het realiseren van een ligplaats ingrepen te doen die de recreatieve en ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken.

Verder is onderzocht of de locatie ligt in de omgeving van een monument, of er natuurwaarden zijn (zowel in het water als op de oever) en of er voldaan kan worden aan de normen op het gebied van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en externe veiligheid en of het parkeren kan worden opgelost.

2.4 Eerste schifting van locaties

Uit het onderzoek blijkt dat geen van de locaties positief scoort op alle criteria. Los van de wens om de openbare ruimte is de stad te verbeteren kleven er aan elke locatie nadelen. Zwaarwegende criteria zijn of de locatie grenst aan een park of een openbare verblijfsplek, of erfgoed- en of natuurwaarden aangetast worden, of deze zich bevindt in de directe omgeving van een binnenstedelijke verdichting en of het zicht vanuit omliggende woningen wordt aangetast. Van vier locaties bleek dat de aanwezige ruimte te klein was voor het creëren van een ligplaats, deze zijn niet nader onderzocht.

De onderzochte locaties rondom het Sluizencomplex zijn de Keulsekade, naast nr. 350, de Kanaalweg naast 301 en de Keulsekade tussen nr. 306

en 320. Op basis van de eerste trechtering is de Keulsekade afgevalen omdat deze grenst aan een openbare verblijfsplek, de locatie grenst aan een gebied voor historische schepen en de ligplaats de ruimte voor grote schepen om de sluis in te varen belemmert.

De onderzochte locaties in het Merwedekanaal zijn de Kanaalweg, naast nr. 201, de Muntkade, het Jutfasepad, naast nr. 1 (ten zuiden van Socratesbrug), het Merwedekanaal ter hoogte van Dichterswijk, Noordersluis ten noorden van de bestaande rij, Noordersluis ten zuiden van de bestaande rij, en de Merwedekade ten noorden van de Socratesbrug. Behalve de locaties aan de Noordersluis zijn de andere locaties afgevalen. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de ligging nabij een gebied waar hoog stedelijke verdichting plaatsvindt, wegnemen van het zicht op het water de aangrenzende verblijfsruimte of park, of de ligging aan een open kade waar zich geen andere ligplaatsen meer bevinden.

De onderzochte locaties in de Vecht zijn de Vechtdijk naast nr. 386, het Vechtplantsoen (Fortlaan), tussen nr. 18 en 20, de Vinkenkade naast rode brug, Vechtdijk tussen nr. 356 en 354, Vechtdijk, tussen nr. 344 en 342 Alle locaties zijn afgevalen vanwege aanwezige erfgoed waarden, wegnemen van het zicht op het water, ontwikkelingen in het gebied, de ligging aan een openbare verblijfsplek.

In de Oude Rijn is de Billitonkade tussen nr. 112 en 116 onderzocht. Deze locatie scoort op basis van de criteria positief en is niet afgevalen. In de Leidsche rijs is een locatie onderzocht ter hoogte van Park Oog in Al tussen nr. 152 en 102. Deze is afgevalen vanwege het aangrenzende park en de erfgoedwaarde daarvan. In de Vaartse Rijn zijn twee locaties onderzocht Jutfaseweg tussen nr. 251 en 253 en Jutfaseweg naast nr. 253. Deze zijn afgevalen omdat de eerste plek niet beschikbaar bleek en de tweede plek het zicht en de beleving van het water aantast en de geluidsnormen overschreden worden.

Op basis van een eerste trechtering zijn 5 potentiële locaties overgebleven. Dit zijn:

- Kanaalweg naast 301
- Keulsekade tussen nr. 306 en 320
- Billitonkade tussen 112 en 116
- Noordersluis naast nr. 51 (noordkant)
- Noordersluis naast nr 57 (zuidkant)

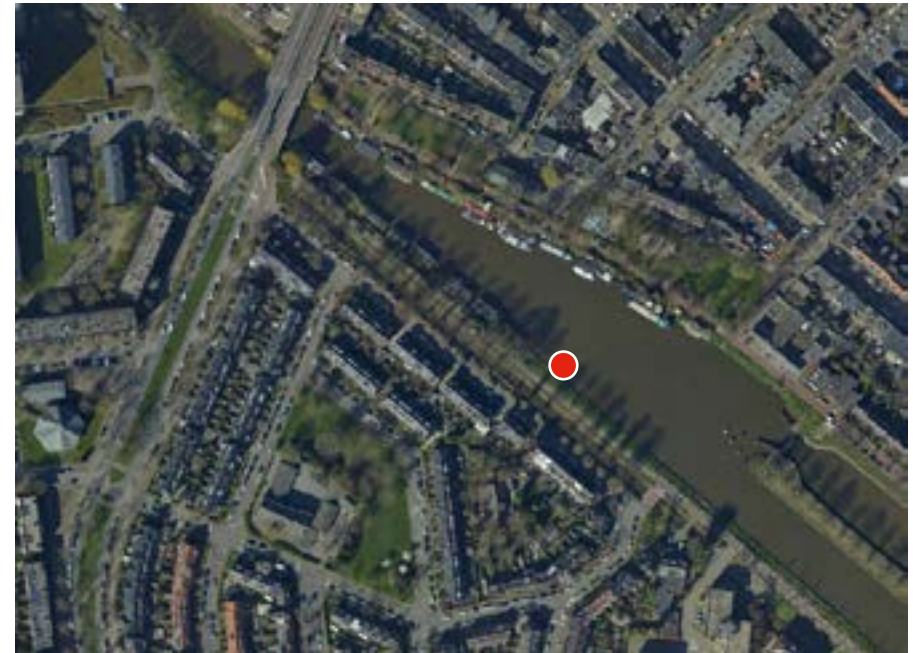
Deze vijf locaties zijn nader onderzocht en met elkaar vergeleken.

2.5 Beschrijving van overgebleven locaties

De kansrijke locaties zijn nader onderzocht aan de hand van de onderscheidende criteria. Hieronder een korte beschrijving met de voor- en nadelen.

Kanaalweg naast 301

Deze locatie ligt naast een bestaande rij in het Merwedekanaal, ten noordwesten van het Sluizencomplex naast de wetering en het groene dijkje aan het Merwedekanaal. De locatie ligt aan de recreatieve route 'rondje Stadseiland'.



Voordelen Kanaalweg

- Op ruime afstand van woningen
- Geen aantasting erfgoed- en natuurwaarden
- Voldoet aan geluidsnormen
- Tuin op kade mogelijk

Nadelen Kanaalweg

- Past niet in visie Rondje Stadseiland, want ligt aan een recreatieve route van het Rondje Stadseiland.
- Ligt in de vastgestelde groenstructuur, dus groencompensatie nodig
- Oever wordt gebruikt voor recreatie
- Minder zicht op het water / beleving van het water
- Voor circa 3 woningen aan de Kanaalweg vermindert het uitzicht op het water
- Kleine versmalling van het water waardoor een nieuwe woonboot niet helemaal in het verlengde ligt van de andere boten in de rij.

De locatie bevindt zich in het parkeergebied B1. Parkeren moet hier in principe op eigen terrein opgelost worden. Aangezien dat hier niet mogelijk kan er een parkeerdrukmeting gedaan worden om aan te tonen dat er voldoende ruimte is om die parkeervraag op te vangen.

Toegestane maximale afmetingen Kanaalweg volgens de Havenatlas

- Hoogte 4 meter
- Breedte 7 meter
- Lengte 18 meter

De te verplaatsen woonboten passen wat betreft breedte- en hoogtemaat in de Havenatlas op deze plek. Voor de lengte van de bestaande boten moet in alle gevallen worden afgeweken van de Havenatlas.



Keulsekade tussen nr. 306 en 320

Deze locatie ligt in het Merwedekanaal in/aan het monumentale Sluizencomplex. In dit gebied kruisen verschillende waterlopen elkaar; het Merwedekanaal, de Oude Rijn en Leidsche Rijn. De locatie sluit aan op een korte rij woonboten. Op deze plek liggen recreatieboten. Deze liggen hier illegaal.

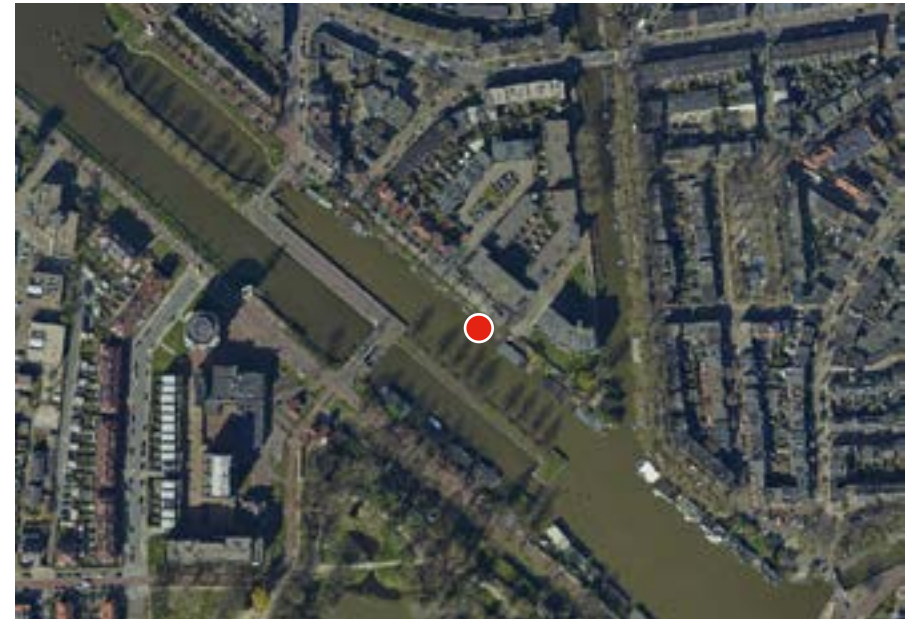
Voordelen Keulsekade

- Locatie ligt niet aan een belangrijke recreatieve route.
- Het kanaal wordt al gebruikt als aanlegplaats voor recreatieve boten. Deze liggen hier illegaal.
- Lijkt te voldoen aan normen t.a.v. geluid.
- Het realiseren van een ligplaats kan worden gecombineerd met het maken van aanlegsteigers voor recreatieboten loodrecht op de kade met een lengte die aansluit op de breedte van de boten (ca. 5 meter) Op deze wijze wordt er kwaliteit/openbare ruimte toegevoegd en komt er ruimte vrij aan de kade voor recreatief gebruik van de oever.

Nadelen Keulsekade

- Ligging in een heel bijzondere stedelijke omgeving (kruispunt van waterwegen, monumenten).
- Ligging in – aan Sluizencomplex (Rijksmonument).
- Woningen verliezen hun zicht op het water.
- Oever wordt gebruikt voor recreatie.
- Nadelig voor het zicht op het water / beleving van het water.
- Geen tuin op de kade mogelijk.

De locatie bevindt zich in het parkeergebied A2. In dit gebied is bij kleine ontwikkelingen geen parkeereis. Eigenaren van te verplaatsen woonboten komen wel in aanmerking voor een parkeervergunning.



11 - Locatieonderzoek woonboten Merwedekanaalzone

Toegestane maximale afmetingen Keulsekade volgens de Havenatlas

- Hoogte 4 meter
- Breedte 7 meter
- Lengte 18 meter

De te verplaatsen woonboten passen wat betreft breedte- en hoogtemaat in de Havenatlas op deze plek. Voor de lengte van de bestaande boten moet in alle gevallen worden afgeweken van de Havenatlas.



Billitonkade tussen 112 en 116

Deze locatie bevindt zich in de Oude Rijn in een open stuk in het midden van een lange rij woonboten. Aan de overzijde van de Billitonkade bevinden zich woningen.

Voordelen Billitonkade

- Ligt niet aan recreatieve route met stedelijke betekenis.
- Door begroeiing beperkte aantasting van het zicht (in de zomer) op het water vanwege het Er blijft open ruimte over waardoor het zicht op het water niet volledig verdwijnt.
- Voldoet aan normen t.a.v. geluid
- Gaat niet ten koste van recreatief gebruik van de oever.
- Mogelijkheid om kwaliteit te versterken door herinrichting van deel van de oever.

Nadelen Billitonkade

- Het beperkte zicht op het water dat er vanuit de Billitonkade is wordt minder.
- Oever wordt gebruikt voor stallen van fietsen, tuin op kade lastig.
- Op korte afstand van woningen. Voor 4 woningen verdwijnt (in de winter) het zicht op het water.



13 - Locatieonderzoek woonboten Merwedekanaalzone

Toegestane maximale afmetingen Billitonkade volgens de Havenatlas

- Hoogte 4 meter
- Breedte 5 meter
- Lengte 18 meter

Voor alle te verplaatsen boten moet (bij alle locaties) worden afgeweken van de maximale lengtemaat van 18 meter voor nieuwe boten uit de Havenatlas. Een acceptabele breedtemaat, in afwijking van de Havenatlas zou maximaal 5,5 meter zijn op deze plek om een boot te kunnen verplaatsen. De breedte van de huidige boten aan de Billitonkade ligt gemiddeld zo rond de 5 meter. Een paar zijn iets breder. De breedte van het water is ongeveer 18,5 meter.

De locatie bevindt zich in het parkeergebied A2. In dit gebied is bij kleine ontwikkelingen geen parkeereis. Eigenaren van te verplaatsen woonboten komen wel in aanmerking voor een parkeervergunning.



Noordersluis, naast nr. 51 (noordkant)

Deze locatie ligt in het Merwedekanaal ter hoogte van de Noordersluis. Hij maakt onderdeel uit van de zuidpunt; het gebied waar het Merwedekanaal en het Amsterdam Rijnkanaal elkaar kruisen. De locatie sluit aan op een korte rij van 4 woonboten. Deze locatie wordt gebruikt om schepen tijdelijk aan te meren. Het gebied ligt in een omgeving van bedrijven en kantoren. Aan de overzijde van de weg Noordersluis bevindt zich een autobedrijf.

De locatie maakt onderdeel uit van de A12 zone, een gebied waar op lange termijn een hoog-stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Ook grenst de locatie aan het rondje Stadseiland.

Voordelen Noordersluis Noordkant

- Kan positief effect hebben op sociale veiligheid van het gebied.
- De locatie ligt niet in de nabijheid van bestaande woningen.
- Gaat niet ten koste van huidig recreatief gebruik van de oever.
- Voldoet aan normen ten aanzien van geluid. Er moet wel een ontheffingsprocedure doorlopen worden.
- Externe veiligheid is geen belemmering.
- Mogelijkheid om kwaliteit te versterken door vergroening van de oever.
- Klein tuintje op kade mogelijk.
- Parkeren is oplosbaar.



Nadelen Noordersluis Noordkant

- Bijzondere plek op kruising van waterwegen; woonboot vermindert het zicht op het water / beleving van het water.
- Ligt in de vastgestelde groenstructuur, dus groencompensatie nodig.
- Gebied is aangewezen als toekomstige hoog stedelijke verdichtingslocatie.
- Gaat ten koste van toekomstig recreatief gebruik van de oever, zodra het rondje stadseiland daar is ontwikkeld.

Toegestane maximale afmetingen Noordersluis volgens de Havenatlas

- Hoogte 5,5 meter
- Breedte 7 meter
- Lengte niet bepaald

De te verplaatsen woonboten passen wat betreft afmetingen in de Havenatlas op deze plek.

Deze locatie bevindt zich in parkeergebied B2. Voor het parkeren zal een oplossing gevonden moeten worden. Een mogelijke oplossing bevindt zich iets ten noorden van de locatie op een verharde strook naast de weg ter hoogte van het autobedrijf.

De locatie bevindt zich in een zone waar volgens het bestemmingsplan woonboten zijn toegestaan. Qua locatie past een woonboot dus in het bestemmingsplan. Door het creëren van extra ligplaatsen wordt het maximum aantal boten overschreden en zal er toch een bestemmingsplan procedure doorlopen moeten worden.

De toekomstige ontwikkeling van dit gebied biedt mogelijk kansen om op termijn te komen tot een goede ruimtelijke inpassing die de ruimtelijke kwaliteit verbetert en het zicht op- en de beleving van het water versterkt worden.



Noordersluis, naast nr. 57 (zuidkant)

Deze locatie ligt ook in het Merwedekanaal ter hoogte van de Noordersluis, maar dan aan de zuidkant van de rij van 4 woonboten. De locatie maakt onderdeel uit van de zuidpunt; het gebied waar het Merwedekanaal en het Amsterdam Rijnkanaal elkaar kruisen. Het gebied ligt in een omgeving van bedrijven en kantoren. De locatie maakt onderdeel uit van de A12 zone, een gebied waar op lange termijn een hoog-stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Ook grenst de locatie aan het rondje Stadseiland.

Voordelen Noordersluis (zuidkant)

- Kan positief effect hebben op sociale veiligheid van het gebied.
- De locatie ligt niet in de nabijheid van bestaande woningen.
- Gaat niet ten koste van huidig recreatief gebruik van de oever.
- Voldoet aan de normen ten aanzien van geluid. Er moet wel een ontheffingsprocedure doorlopen worden.
- Externe veiligheid geen belemmering.
- Tuin op kade mogelijk.
- Parkeren is oplosbaar.

Nadelen Noordersluis (zuidkant)

- Zeer bijzondere plek op kruising van waterwegen; woonboot vermindert het zicht op het water / beleving van het water.
- Ligt in de vastgestelde groenstructuur, dus groencompensatie nodig.
- Gebied is aangewezen als toekomstige hoog stedelijke verdichtingslocatie.
- Gaat ten koste van toekomstig recreatief gebruik van de oever, zodra het rondje stadseiland daar is ontwikkeld.



Deze locatie bevindt zich in parkeergebied B2. Voor het parkeren zal een oplossing gevonden moeten worden. Een mogelijke oplossing bevindt zich iets ten noorden van de locatie op een verharde strook naast de weg ter hoogte van het autobedrijf.

De locatie bevindt zich in een zone waar volgens het bestemmingsplan woonboten zijn toegestaan. Qua locatie past een woonboot dus in het bestemmingsplan. Door het creëren van extra ligplaatsen wordt het maximum aantal boten overschreden en zal er toch een bestemmingsplan procedure doorlopen moeten worden.

De toekomstige ontwikkeling van dit gebied biedt mogelijk kansen om op termijn te komen tot een goede ruimtelijke inpassing die de ruimtelijke kwaliteit verbetert en het zicht op- en de beleving van het water versterkt worden.

Toegestane maximale afmetingen Noordersluis volgens de Havenatlas

- Hoogte 5,5 meter
- Breedte 7 meter
- Lengte niet bepaald

De te verplaatsen woonboten passen wat betreft afmetingen in de Havenatlas op deze plek.



3. Conclusie en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden conclusies getrokken op basis van de voorgaande analyse om de vraag te beantwoorden welke locaties in de stad aangewezen kunnen worden voor het verplaatsen van twee woonboten uit de Merwedekanaalzone. Ook wordt per locatie aangegeven welke randvoorwaarden er gelden en voor welke te verplaatsen boten de locatie geschikt is.

3.1 Locaties om woonboten vanuit de Merwedekanaalzone heen te verplaatsen: Billitonkade en Noordersluis (noordkant)

De locaties die het beste beoordeeld worden zijn de Billitonkade tussen 112 en 116 en de Noordersluis naast nr. 51 (noordkant).

De locatie aan de Billitonkade maakt onderdeel uit van een bestaande rij. Het creëren van een nieuwe ligplaats door het opvullen van de open ruimte in deze rij past in de ruimtelijke structuur. Voor de beleving en zichtbaarheid van het water heeft het maken een extra ligplaats hier beperkte gevolgen, in de huidige situatie is er door een strook met beplanting sprake van weinig openheid en zicht op het water. Er liggen kansen om door herinrichting van het naastgelegen deel van deze groenstrook de recreatieve waarde te vergroten en het water beter zichtbaar en bereikbaar te maken. Voor omwonenden vermindert het zicht op het water en zijn er bezwaren te verwachten.

De locatie aan de Noordersluis naast nr. 51 (noordkant) grenst aan een bestaande rij van 4 woonboten ter hoogte van de sluis tussen het Merwedekanaal en het Amsterdam Rijn Kanaal. Het gaat om een klein en geïsoleerd woongebiedje te midden van een omgeving van grootschalige bedrijven, kantoren en infrastructuur op het kruispunt van het Merwedekanaal en het Amsterdam Rijn Kanaal. Het creëren van een extra ligplaats kan zorgen voor extra levendigheid en sociale controle langs de route. Wel blijft een belangrijke kanttekening bij deze locatie dat deze in de groenstructuur ligt, waarvoor compensatie nodig is. En in de visie van Rondje Stadseiland is de ambitie om deze plek te ontwikkelen tot recreatieve zone. Op termijn zal dit gehele gebied waarschijnlijk tot

hoog stedelijke ontwikkeling komen en dan wordt de druk op de openbare ruimte voor recreatie alleen maar groter. Dit alles in overweging nemend is de impact van een woonboot op deze locatie minder negatief dan op de afgevalen locaties.

Van de locaties die waren overgebleven na de eerste schifting, zijn de Keulsekade tussen 306 en 320, de Kanaalweg naast 301 en Noordersluis zuidkant het minst geschikt om woonboten vanuit de Merwedekanaalzone heen te verplaatsen. Bij de Keulsekade tussen 306 en 320 heeft de ligging in een bijzondere omgeving met een grote monumentale waarde zwaar meegewogen evenals de aantasting van het zicht op het water voor bewoners en gebruikers. Bij de Kanaalweg naast 301 is het grootste bezwaar de ligging aan het rondje stadseiland en de groene en recreatieve betekenis van de oever. Bij de Noordersluis naast 57 (zuidkant) zijn de grootste bezwaren de ligging op een hele bijzondere plek op de zuidpunt met een zeer weids uitzicht, de ligging in de groenstructuur, recreatieve ambities uit de visie Rondje Stadseiland en de toekomstige hoog stedelijke ontwikkeling rondom, waardoor de bijzondere plek nog belangrijker zal worden.

3.2 Randvoorwaarden voor inpassing

Voor de gekozen locaties gelden wel een aantal randvoorwaarden om woonboten in te kunnen passen. Ook is het op de Billitonkade niet mogelijk om alle boten in te passen.

Randvoorwaarden en in te passen boten Billitonkade

Randvoorwaarden

- De zichtlijn vanuit de Biltonstraat op de Oude Rijn blijft vrij
- Groencompensatie is gewenst. De recreatieve kwaliteit van de oever en het zicht op het water in het verlengde van de Biltonstraat wordt versterkt, bijvoorbeeld door middel van een bankje of vlonder met zicht op het water.
- Geen aantasting van de grote platanen op de oever.

- De privatisering van groen op de kade wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Een eventueel tuintje met de mogelijkheid voor een kleine berging wordt begrensd door groenstrook of groene haag. Mogelijkheden afhankelijk van alternatieve locatie voor fietsen rekken. Dit moet worden onderzocht.
- Ook is het wenselijk dat de woonboot een groen dak krijgt.

De locatie bevindt zich in het parkeergebied A2. In dit gebied is bij kleine ontwikkelingen geen parkeereis. Eigenaren van te verplaatsen woonboten komen wel in aanmerking voor een parkeervergunning.

De toegestane maximale afmetingen voor de Billitonkade volgens de Havenatlas zijn: 4 meter hoog * 5 meter breed * 18 meter lang. De minimale afstand tussen de woonboten is op deze plek 3 meter. (Als nr. 33 nieuw wil bouwen kan deze boot hier minder breed zijn dan in het Merwedekanaal.)

Voor alle te verplaatsen boten moet (bij alle locaties) worden afgeweken van de maximale lengtemaat van 18 meter voor nieuwe boten uit de Havenatlas. Een acceptabele breedtemaat, in afwijking van de Havenatlas zou maximaal 5,5 meter zijn op deze plek om een boot te kunnen verplaatsen. De breedte van de huidige boten aan de Billitonkade ligt gemiddeld zo rond de 5 meter. Een paar zijn iets breder. De breedte van het water is ongeveer 18,5 meter. Ook voor de breedte stellen we daarom een afwijking voor op de maten uit de Havenatlas.

De woonboot die nu op nr. 33 en 35 liggen zouden het best passen op deze plek. De boot van nr. 79 is met 6,5 meter breedte te breed.

Randvoorwaarden en in te passen boten Noordersluis (noordkant)

Randvoorwaarden:

- Minimaal 5 meter afstand gehouden wordt tot de naastliggende woonboot waardoor er tussen de woonboten ruim zicht is op het water.
- De groene haag langs de weg wordt doorgezet.
- De privatisering van groen op de kade wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Een eventueel tuintje met de mogelijkheid voor een kleine berging wordt begrensd door groenstrook of groene haag.
- Ten aanzien van de hoogte en breedte van de woonboot gelden de maximale afmetingen uit de Havenatlas.
- Vanwege de ligging in de vastgestelde Groenstructuur moet groencompensatie plaatsvinden.
- Deze locatie bevindt zich in parkeergebied B2. Voor het parkeren zal een oplossing gevonden moeten worden. Een mogelijke oplossing bevindt zich iets ten noorden van de locatie op een verharde strook naast de weg ter hoogte van het autobedrijf.
- Wat betreft geluid zit de geluidsbelasting op de grens van de ontheffingswaarde en moet er een ontheffingsprocedure bij het Bestemmingsplan worden doorlopen.
- Er zijn vanuit rijksregels geen harde beperkingen met betrekking tot extern veiligheidsrisico voor deze locatie. Met betrekking tot het groepsrisico wordt geconcludeerd dat de bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico beperkt is. Bij verdere uitwerking zal nog wel gekeken moeten worden naar onder andere mogelijke bestrijdbaarheid van een ramp en vluchtroutes etc.

Deze locatie leent zich voor alle te verplaatsen woonboten.

4. Vervolg

Het creëren van nieuwe ligplaatsen past niet in het bestemmingsplan. Hiervoor zal een juridisch planologische procedure doorlopen moeten worden. De uitgebreide procedure is van toepassing (projectbesluit en ruimtelijke onderbouwing). Er kunnen zienswijzen worden ingediend. Er kunnen zienswijzen worden ingediend, inclusief bezwaar en beroep. Ook de Havenatlas zal moeten worden aangepast. Rijkswaterstaat is eigenaar van beide locaties en is ambtelijk geconsulteerd en heeft aangegeven geen bezwaren tegen deze locaties te hebben.

Bijlage: Tabel onderzochte locaties

In deze tabel is een overzicht opgenomen van de locaties die mogelijk in aanmerking komen als nieuwe ligplaats in Utrecht. De locaties zijn gescoord op passendheid vanuit de RSU (ruimtelijke strategie Utrecht), Woonbotenbeleid, Groenstructuurplan, Rondje stadseiland, nabijheid van binnenstedelijke verdichting, aansluiting op een rij woonboten, ligging naast park of openbare zitplek, beleving van het water, oevergebruik voor recreatie, zichtlijn op het water, zicht vanuit woningen, natuurwaarden, erfgoedwaarden, verkeerslawaaï, industrielawaai, externe veiligheid en bestemmingsplan. Hieruit zijn vijf locaties naar voren gekomen, die nader zijn onderzocht en beschreven in het rapport. Uiteindelijk zijn de locaties Bilitonkade en Noordersluis (noordkant) de voorkeurslocaties om woonboten vanuit de Merwedekanaalzone heen te verplaatsen.

22 - Locatieonderzoek woonboten Merwedekanaalzone

Bijlage: Onderzoek potentiële locaties voor woonboten van Merwede

NR	Kaart	Potentiële locaties	I.o.m. uitgangspunten RSU 2040	Maximale afmetingen Havenatlas (hoogte, breedte, lengte)	Woonbotenbeleid 2007	Oever geen onderdeel hoofdstructuur	Geen onderdeel van Rondje Stadsland	Niet nabij binnensted. verdichtingslocatie	Sluit aan op een rij	Niet naast park of openbare zitplek	Geen negatieve gevolgen beleving water	Oever niet gebruikt voor recreatie	Niet in belangrijke zichtlijn op water	Geen aantasting zicht omliggende woningen	Geen aantasting natuurwaarden	Geen aantasting erfgoedwaarden	Voldoet aan normen verkeerslawaaï (<53dB)	Voldoet aan normen industrielawaai	Voldoet aan normen externe veiligheid	Past in bestemmingsplan	Conclusies
Rondom Muntsluis																					
1	Blad 2-4	Keulsekade, naast nr. 350 (ten noorden van sluis): 1 boot		4, 7, 18																	Niet nader onderzocht vanwege ligging aan openbare verblijfsplek, erfgoed waarden van sluisencomplex, belemmert doorvaart grote schepen, plek voor historische schepen.
2	Blad 2-4	Kanaalweg naast 301 (ten noord-westen van sluis aan Oog in al kant): 2 boten?		4, 7, 18																	Over na 1e schifting: Zie nadere beschrijving in het locatieonderzoek; geen voorkeurslocatie
3	Blad 2-5	Keulsekade, tussen nr. 306 en 320 (ten zuiden van sluis): 1 of 2 boten?		4, 7, 18																	Over na 1e schifting: Zie nadere beschrijving in het locatieonderzoek; geen voorkeurslocatie
4	Blad 2-5	Keulsekade, tussen nr. 306 en nr. 302																			Deze plek is al bezet: kaart klopt niet met werkelijkheid
Merwedekanaal																					
5	Blad 2-6	Kanaalweg, naast nr. 201		niet aangegeven																	Niet nader onderzocht vanwege ligging nabij hoogstedelijke verdichting, zicht op het water, aangrenzende verblijfsruimte, Rondje Stadsland, sluit niet aan op een rij
6	Blad 2-6	Muntkade		niet aangegeven																	Niet nader onderzocht vanwege ligging nabij hoogstedelijke verdichting, zicht op het water, aangrenzende verblijfsruimte, erfgoedwaarden, sluit niet aan op een rij.
7	Blad 2-15	Jutfasepad, naast nr. 1 (ten zuiden van Socratesbrug)		4, 7, 18																	Niet nader onderzocht vanwege ligging aan openbare verblijfsplek, negatieve gevolgen voor zicht en beleving van het water, te hoge belasting verkeerslawaaï
8	Blad 2- 11	Merwedekanaal ter hoogte van Dichterswijk		4,7,18																	Niet nader onderzocht vanwege ligging nabij hoogstedelijke verdichting, aangrenzende verblijfsruimte, zicht op het water, sluit niet aan op een rij.
9	Blad 2- 20	Noordersluis naast nr. 51		5,5 , 7 lengte niet bepaald																	Over na 1e schifting: Zie nadere beschrijving in het locatieonderzoek. Voorkeurslocatie
10	Blad 2- 20	Noordersluis naast nr 57		5,5 , 7 lengte niet bepaald																	Over na 1e schifting: Zie nadere beschrijving in het locatieonderzoek; geen voorkeurslocatie
11	Blad 2-15	Merwedekade naast nr 97		4,7,18																	Niet nader onderzocht vanwege ligging aan openbare verblijfsplek, negatieve gevolgen voor zicht en beleving van het water, te hoge belasting verkeerslawaaï
Vecht																					
12	Blad 10-5	Vechtdijk, naast nr. 386 (Fort de klopp)		4,8,18																	Niet nader onderzocht vanwege natuurwaarden, erfgoed waarden, wegnemen van het zicht op het water.
13	Blad 10-6	Vechtplantsoen (Fortlaan), tussen nr. 18 en 20		4, 7, 18																	Niet nader onderzocht omdat oever geen openbaar gebied is, Natuurwaarden, ontwikkelingen in het gebied.
14	Blad 10-11	Vinkenkade (nieuwbouw naast rode brug)		4, 7, 18																	Niet nader onderzocht vanwege natuurwaarden, wegnemen van het zicht op het water, ontwikkelingen in het gebied, de ligging aan een openbare verblijfsplek.
15	Blad 10-7	Vechtdijk, tussen nr. 356 en 354		5,8, lengte niet bepaald																	Niet nader onderzocht vanwege natuurwaarden, wegnemen van het zicht op het water, de ligging aan een openbare verblijfsplek.
16	Blad 10-7	Vechtdijk, tussen nr. 344 en 342		5,8, lengte niet bepaald.																	Te weinig ruimte
Oude Rijn																					
17	Blad 3-2	Billitonkade, tussen nr. 108 en 110		3,5 ,5, 18																	Te weinig ruimte
18	Blad 3-2	Billitonkade, tussen nr 110 en 112		3,5 ,5, 18																	Te weinig ruimte
19	Blad 3-2	Billitonkade, tussen nr. 112 en 116		3,5 ,5, 18																	Over na 1e schifting: Zie nadere beschrijving in het locatieonderzoek. Voorkeurslocatie
Leidsche Rijn																					
20	blad 4-20	ter hoogte van Park Oog in Al, tussen nr. 152 en 102		4,5,18																	Niet nader onderzocht omdat het grenst aan een park met erfgoed en natuurwaarden.
Vaartsche Rijn																					
21	blad 5-2	Jutfaseweg, tussen nr. 251 en 253		4,5,18																	Niet beschikbaar
22	blad 5-2	Jutfaseweg, naast nr 253		4,5,18																	Niet nader onderzocht vanwege de negatieve gevolgen voor beleving van het water, te hoge belasting verkeerslawaaï

■ = positieve score / voldoet
 ■ = neutrale score
 ■ = negatieve score / voldoet niet
 ■ = niet (verder) onderzocht
 ■ = ...



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Telefoon: 030 - 286 00 00