

Fentener van Vlissingenkade 119

Dossiernr. 107008753. Naam van de woonboot: "Eric".

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat 11 oktober 1995, kenmerk 955615 ARK en 6 juni 1996, kenmerk 965382 ARK.

Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.
Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Betreft: ongedateerde huurovereenkomst, ingaande 1 september 2001 voor onbepaalde tijd tot wederopzegging, betreffende een oppervlakte water gelegen aan de oostelijke oever van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 8940, groot ongeveer 115 m².

De huurder moet het gehuurde gebruiken als ligplaats voor twee woonschepen met bijbehorende werken, te weten woonschip "Eric" en woonschip "Leitel Skip".

De huursom bedraagt € 5.12F per jaar. Laatste datum van huuraanpassing 1 juli 2020.

Bij beschikking van 24 juli 2017, kenmerk RWS-201730425 is door Rijkswaterstaat ontheffing verleent om het woonschip "Leitel Skip" te vervangen door het woonschip "Basje".

Bij brief van 10 augustus 2017, kenmerk 1010205692 heeft het Rijksvastgoedbedrijf de heer 5.12E bericht dat de beschikking van Rijkswaterstaat van toepassing is verklaard op de huurovereenkomst van 19 maart 2002.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt gebruikt. Dit gedeelte is met een houten afrastering afgezet. De oever is deels verhard met betontegels. Voorts bestaat de oever uit gras. Op een ophoging van vlonders is een zitje aanwezig.

De toegang naar de woonboot is deels met tegels en deels met houten vlonders. De toegang is voorzien van houten palen in stalen voet met scheepstouw.

Op de oever is een houten schuurtje aanwezig, afmetingen circa 3 m x 2 m.

Tevens is er een parkeerplaats aanwezig.

De tweede woonboot "Eric" is naar alle waarschijnlijkheid gelegen aan de Fentener van Vlissingenkade 121.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat er op de oever een houten opslag staat, afmetingen circa 3m x 2 m. Voorts zijn er op de oever geen andere voorzieningen zoals tuin c.a. Wel is de mogelijkheid aanwezig om een auto op de oever te parkeren of zelfs de auto aan boord te brengen.

Fentener van Vlissingenkade 123

Dossiernr. 107028290. Naam van de woonboot: "Pikkuhenki".

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat 11 mei 2010, DUT -2010/2037.

Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.

Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Op 25 oktober 2011 is door de gemeente Utrecht omgevingsvergunning verleend aan de eigenaar van de woonboot gelegen aan de Fentener van Vlissingenkade 123 voor het bouwen van een schuur op de oever bij de woonboot.

Betreft: huurovereenkomst de dato 21 mei 2010, ingaande 1 april 2010 tot en met 30 juni 2010 en vervolgens voor één jaar tot wederopzegging, betreffende de ondergrond van een oppervlakte water gelegen aan de oostelijke oever van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 8940, groot ongeveer 85 m².

De huurder moet het gehuurde gebruiken als ligplaats voor het hebben van een ligplaats met woonschip "Pikkuhenki".

De huursom bedraagt € 5.12F per jaar. Laatste datum van huuraanpassing 1 juli 2020.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt. Dit gedeelte is door een groene (deels dode) haag circa 2 meter hoog afgescheiden van de rijweg. Toegang tot de boot via tegelpad.

Zeer slecht onderhouden houten opslag aanwezig, afmeting circa 3 m x 2 m. Aan de buitenzijde van deze houten opslag een fietsenhok, bestaande uit damwandprofiel met houten balken.

Tevens is er een parkeerplaats aanwezig.

Fentener van Vlissingenkade 125

Dossiernr. 107034120. Naam van de woonboot: "Ubuntu".

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat 1 december 2015, kenmerk RWS 2015/51944.

Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.
Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Betreft: huurovereenkomst de dato 7 januari 2016, ingaande 1 september 2015 tot en met 31 augustus 2016 en vervolgens voor één jaar behoudens opzegging betreffende de ondergrond van een oppervlakte water gelegen aan de oostelijke oever van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 8940, groot ongeveer 72 m².

De huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken voor het hebben van een ligplaats met een woonschip.

De huursom bedraagt € 5.12F per jaar. Laatste datum van huuraanpassing 1 september 2020.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt gebruikt. Aan de wegzijde is een houten afrastering aanwezig, model Drents schapenhek, kleine tuinbouwkas, vogelhuis, kippenhok, konijnenhok, houten zitbank met tafel, houten opslag en trampoline.

Tevens is er een parkeerplaats aanwezig.

Fentener van Vlissingenkade 129

Dossiernr. 107024888. Naam van de woonboot: "De Hoop".

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat 21 november 2007, kenmerk WSD 2007/1150.

Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.
Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Betreft: huurovereenkomst de dato 26 februari 2008, ingaande 1 maart 2008 tot en met 30 juni 2008 en vervolgens voor één jaar behoudens opzegging betreffende de ondergrond van een oppervlakte water gelegen aan de oostelijke oever van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 8940, groot ongeveer 113 m².

De huurder moet het gehuurde gebruiken voor het hebben van een ligplaats voor een woonschip.

De huursom bedraagt € 5.12F per jaar. Laatste datum van huuraanpassing 1 juli 2020.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt gebruikt. De oever is afgezet met een ligusterhaag. Kleine trap naar niet echt onderhouden tuin, zitbank, zitbank met houtbrander op houten vlinder.

Tevens is er een parkeerplaats aanwezig.

Fentener van Vlissingenkade 131

Dossiernr. 107029608. Naam van de woonboot: onbekend.

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat, juni 2011, kenmerk RWS/DUT 2011/1566.

Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.
Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Betreft: huurovereenkomst de dato 11 juli 2013, ingaande 1 april 2011 tot en met 31 maart 2012 en vervolgens voor één jaar behoudens opzegging betreffende de ondergrond van een oppervlaktewater gelegen aan de oostelijke oever van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 8940, groot ongeveer 74,76 m².

De huurder moet het gehuurde uitsluitend gebruiken voor het hebben van een ligplaats voor een woonschip.

De huursom bedraagt € 5.12F per jaar. Laatste datum van huuraanpassing 1 april 2020.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt gebruikt. Langs de straatzijde staat een afrastering van schapengaas met daartussen struiken, gras, langs de oever enige wijnranken, houtkachel, een met plastic afgedekte opslag, diverse gestapelde betontegels, toegang naar de woonboot via houten poortje, bestrating, houten zitbank, open loodsje voor de opslag van hardhout, allesbrander.

Tevens is parkeerplaats aanwezig.

Fentener van Vlissingenkade 133

Dossiernr. 107032573. Naam van de woonboot: "Liberty"

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat 11 april 2014, kenmerk RWS 2014/17508.
Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.
Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Betreft: huurovereenkomst de dato 1 mei 2014, ingaande 1 januari 2014 tot en met 31 december 2014 en vervolgens voor één jaar behoudens opzegging betreffende de ondergrond van een oppervlakte water van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 8940, groot ongeveer 62 m².

De huurder moet het gehuurde uitsluitend gebruiken voor het hebben van een ligplaats voor een woonschip.

De huursom bedraagt € 5.12F per jaar. Laatste datum van huuraanpassing 1 januari 2020.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt gebruikt. Houten afrastering met planken daarnaast met enige struiken, grasachtig, houten zitbank met tafel, enige fruitbomen. Kleine opslag.

Tevens is er een parkeerplaats aanwezig.

Fentener van Vlissingenkade 135

Dossiernr. 107019294 Naam van de woonboot: "Lola".

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat 29 juli 2003, kenmerk ANC 2003/1204 Bpr.

Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.
Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Betreft: ongedateerde huurovereenkomst, ingaande 1 juli 2003 voor onbepaalde tijd, betreffende de ondergrond van een oppervlakte grond/water ter grootte van ongeveer 193 m² gelegen aan de oostelijke oever van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nrs. 8940 gedeeltelijk. De huurder moet het gehuurde gebruiken als ligplaats voor een woonschip.

In 2015 is aan deze huurder een terugbetaling gedaan van een deel van de huursom. Zij hebben betaald voor het gebruik van de oever. Dit bleek onterecht, omdat de oever wordt verhuurd aan de gemeente Utrecht. Naar alle waarschijnlijkheid wordt hier geduid op de privaatrechtelijke vergunning de dato 7 oktober 1981. De terugbetaling betreft de periode 2003-2015.

De huursom bedraagt € 5.12F per jaar. Laatste datum van huuraanpassing 1 juli 2020.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt gebruikt. Afrastering bestaande uit wat houten palen. Op de oever zijn voorts aanwezig een schommel, een zitbank, houten vlonders, kleine houten opslag, zeecontainer, ijzeren kooi voor de opslag van openhaardhout en wat losse opslag. Toegang naar de boot via loopplank.

Tevens is er een parkeerplaats aanwezig.

Fentener van Vlissingenkade 137

Dossiernr. 107008747. Naam van de woonboot: "Avontuur".

Publiekrechtelijk vergunning verleend door Rijkswaterstaat 8 augustus 1995, kenmerk 955493 ARK.

Bestemming: Ligplaats woonboot: Water met functieaanduiding woonschepenligplaats.

Bestemming gedeelte in gebruik op de oever: Groen.

Betreft: huurovereenkomst de dato 1 mei 2014, ingaande 1 september 1996 voor onbepaalde tijd tot wederopzegging betreffende een oppervlakte water gelegen aan de oostelijke oever van het Merwedekanaal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 8583, groot ongeveer 92 m².

De huurder moet het gehuurde gebruiken als ligplaats voor het woonschip "Avontuur".

De huursom bedraagt € 5.1,2F per kwartaal (€ 5.1,2F per jaar). Laatste datum van huuraanpassing 1 september 2020.



Bij de plaatselijke opname is gebleken dat de oever door de huurder wordt gebruikt. Tegels op de oever. Afrastering bestaande uit ijzeren buizen, enige bomen, terras boven het water, houten schuurtje. Loopplank naar de woonboot.

Tevens is er een parkeerplaats aanwezig.

3 Gebiedsinformatie/ planologie

3.1 Vigerende bestemming

De woonschepen zijn gelegen binnen de contouren van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Actualisering Stationsomgeving. Binnen dit bestemmingsplan hebben de ligplaatsen de bestemming Water (artikel 15). Door de opstellers van deze rapportage is geconstateerd dat er – hoewel het bestemmingsplan spreekt van maximaal 17 ligplaatsen- er fysiek geen ruimte meer is voor een nieuwe ligplaats. De gemeente Utrecht heeft bevestigd dat er in de afgelopen jaren 2 ligplaatsen zijn vervallen ten behoeve van de realisatie van de Expeditiebrug, die tijdens de opname op 23 oktober 2020 in aanbouw was.

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen met bijbehorende taluds en oevers;
- b. waterhuishouding;
- c. waterbeheer en waterberging;
- d. kruisingen met weg- en langzaamverkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' voor gezamenlijk maximaal 17 ligplaatsen voor woonschepen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens voor bruggen;
- g. de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, kunstwerken en kademuren.

De oever behorende bij de ligplaatsen heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming Groen (Artikel 9) alsmede de dubbelbestemming Waarde - Archeologie en de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterbeheer en waterberging;
- f. bestaande tuin ten behoeve woonschepen, uitsluitend grenzend aan de aanduiding 'woonschepenligplaats' binnen de aangrenzende bestemming 'Water' ;
- g. de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken waaronder duikers, bruggen en faunapassages.

9.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan:

- a. in de vorm van vrijstaande bijbehorende bouwwerken behorende bij een woonschip op de artikel 9.1 onder f. bedoelde gronden, met dien verstande dat:
 1. per woonschip één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan;
 2. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk behorende bij een woonschip bedraagt ten hoogste 2,2 m;

3. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk behorende bij een woonschip bedraagt ten hoogste 6 m²;
- b. de te bebouwen gronden mogen niet breder zijn dan de lengte van het woonschip: een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient voor de boot te worden geplaatst zodat een doorkijk naar het water blijft bestaan.

De grond welke in gebruik is bij de Koninklijke Jaarbeurs heeft in het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Actualisering Stationsomgeving de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
- b. water, waterbeheer en waterberging;
- c. groenvoorzieningen;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. evenementen;
- g. bij de bestemming behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

De in deze rapportage begrepen gronden zijn voorts nog gelegen in de gemeentelijke structuurvisie Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein en 2e actualisatie MER Stationsgebied Utrecht. In deze structuurvisie is de Fentener van Vlissingenkade gelegen binnen het ontwikkelgebied Jaarbeurs. Voor de ontwikkeling van het Jaarbeursterrein is de Jaarbeurs verantwoordelijk.

Tussen de gemeente Utrecht en de Jaarbeurs is in maart 2016 een Ontwikkelovereenkomst gesloten waarin een grondruil overeen is gekomen. De inhoud van deze overeenkomst is bij de opstellers van deze rapportage niet bekend. Op verzoek van de opstellers van deze rapportage heeft de gemeente bericht dat bij deze grondruil tussen de Jaarbeurs en de gemeente de parkeerplaatsen P2, P4 en P6 aan de westzijde van het Merwedekanaal in eigendom zijn gekomen van de Jaarbeurs en de parkeerterreinen P1 en P3 aan de oostzijde van het Jaarbeurscomplex in eigendom zijn gekomen van de gemeente. De grondruil heeft geen betrekking op de Fentener van Vlissingenkade, behalve dat gemeente in de overeenkomst heeft aangegeven zich te zullen inspannen om de logistieke route langs de Jaarbeurshallen te verwerven, waarna deze (deels) in erfpacht wordt aangeboden aan de Jaarbeurs voor mogelijke herontwikkeling.

Voor het Jaarbeursterrein is door de gemeente Utrecht een omgevingsvisie opgesteld voor het Jaarbeursterrein. In het masterplan Jaarbeurs is langs de oostzijde van het kanaal een "levendig waterfront" bedacht, met gebruik in het verlengde van de Jaarbeursactiviteiten. Gezien de aanwezigheid van logistiek verkeer en de woonboten, voorziet de gemeente geen grote aanpassingen, behalve mogelijk een andere brug in plaats van de huidige traverse over het Merwedekanaal. Behoudt van de woonboten is uitgangspunt van zowel de gemeente Utrecht als de Jaarbeurs.

Aansluitend aan het in deze rapportage begrepen gebied, dr. M.A. Tellegenlaan – A12 – ontwikkelt de gemeente Utrecht de nieuwe stadswijk Merwede. De oevers van het Merwedekanaal worden in dit plan ingericht als langgerekt park, met wandel-, fiets- en skateroutes. Aan de westzijde van het Merwedekanaal sluiten de uitgangspunten voor de omgevingsvisie voor de Jaarbeurs aan op de inrichting van de nieuwe stadswijk Merwede. Aan de oostzijde, waar de Fentener van Vlissingenkade ligt blijven de logistieke route van de Jaarbeurs en de ontsluitingsweg voor de woonboten het beeld bepalen. Volgens mededeling gaan de wegen en kades niet in eigendom over naar de Jaarbeurs, maar een strook langs de hallen, bedoeld voor herontwikkeling, wel.

Ter volledigheid is een kopie van die delen van het vigerende bestemmingsplan, relevant voor deze taxatie, als bijlage aan dit rapport toegevoegd. Het feitelijke gebruik voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

4 Wet Herverdeling Wegenbeheer

4.1 Geschiedenis

In het regeerakkoord van 1986 werd de wenselijkheid uitgesproken met voortvarendheid een herverdeling van het beheer van natte waterstaatswerken tussen het Rijk enerzijds en de provincies, gemeenten en waterschappen anderzijds, tot stand te brengen. Hieromtrent werd bestuurlijk overleg gevoerd op 27 augustus 1987. Een en ander heeft geleid tot de instelling bij besluit van de Minister van Verkeer en Waterstaat d.d. 7 juni 1988 van de stuurgroep Decentralisatie beheer natte waterstaatswerken, onder voorzitterschap van mr. G.Ph. Brokx, (zgn. operatie Brokx-nat).

In de stuurgroep hadden zitting vertegenwoordigers van de Ministeries van Binnenlandse Zaken, van Financiën en van Verkeer en Waterstaat, het IPO, de Unie van Waterschappen, de VNG en de toenmalige hoofddirectie Rijkswaterstaat.

Een en ander leidde tot het Eindrapport van de Stuurgroep Decentralisatie Beheer van Natte Waterstaatswerken van februari 1991.

De Wet Herverdeling Wegenbeheer (WHW) van 29 oktober 1992 regelt per 1 januari 1993 de herordening van het wegennet over de vier wegbergende overheden, het Rijk, de provincies, de gemeenten en de waterschappen. Aanleiding voor deze wet was de zogenaamde operatie "Brokx-Droog", vernoemd naar de commissie onder leiding van mr. G. Ph. Brokx, CDA-bestuurder en oud-minister van Volkshuisvesting en later burgemeester van Tilburg. De commissie had in het kader van decentralisatie van overheidstaken als taak het beheer van wegen, die geen deel uitmaakten van de hoofdinfrastructuur, welke van nationaal belang waren, over te dragen aan lagere overheden. Deze commissie is in 1987 voor het eerst bij elkaar gekomen.

4.2 Brokx-droog en Brokx-nat

Zoals reeds toegelicht in het eerste hoofdstuk heeft opdrachtgever aan ondergetekenden verzocht om een rapportage op te stellen waarin wordt vastgelegd welke gedeelten van de bij de Staat in eigendom zijnde gronden vallen onder de WHW en daarbij tevens inzichtelijk te maken om welk gebruik het gaat niet de daarbij behorende oppervlakten. De WHW is in het leven geroepen L.b.v. Brokx-droog, oftewel de droge waterstaatswerken. Om inzichtelijk te kunnen maken welk gronden vallen onder de WHW, is door ondergetekenden onderzoek gedaan naar de reikwijdte van de WHW. Ondergetekenden hebben aan de hand van dit onderzoek uit een gezet wat er als "droog waterstaatswerk" kan worden aangemerkt. Hierop voortbordurend zullen ondergetekenden uit een zetten wat er kan worden aangemerkt als "nat waterstaatswerk", en hiermee dus onder Brokx-nat valt.

Het moge duidelijk zijn dat wegen op zichzelf geschaard kunnen worden onder droge waterstaatswerken. De benaming van de wet geeft dit al aan, maar tevens volgt dit uit zowel de WHW, diversen (toelichtende) kamerstukken en de jurisprudentie. De reikwijdte van de WHW strekt echter verder dan slechts de wegoppervlakte. Om droge waterstaatswerken te kunnen definiëren is er door ondergetekenden allereerst onderzoek gedaan naar de handvaten die de WHW biedt. Uit de wet kan worden opgemaakt dat de WHW tevens betrekking heeft op bij wegen bijbehorende werken en bijbehorende voorzieningen. In de WHW worden zowel tunnels en bruggen specifiek benoemd.

De benoemde onderdelen zijn echter niet sluitend, de WHW laat ruimte voor overige bijbehorende werken en voorzieningen.

Uit de WHW kan dus worden opgemaakt dat niet slechts wegooppervlakte valt onder de reikwijdte van de wet. Om Broekx-droog verder te kunnen definiëren is er door ondergetekenden tevens onderzoek gedaan naar (toelichtende) kamerstukken behorende bij de WHW en jurisprudentie. Uit de memorie van antwoord bij de Eerste Kamer van de WHW kan worden opgemaakt dat onder andere ook bermsloten en wegbermen tot een droog waterstaatswerk worden gerekend. In de memorie van antwoord wordt verder uit een gezet dat hetgeen dat tot de weg behoort niet afzonderlijk in een definitie van het woord "weg" wordt benoemd. Het stelsel van de WHW is op een andere manier ingericht. In de memorie wordt daarbij gesteld dat voornamelijk in de praktijk moet blijken of bepaalde bijbehoren en voorziening vallen onder de definitie "weg" en daarmee dus levens vallen onder het stelsel van de WHW. Simpel gezegd: een kwestie van gezond verstand.

Ondergetekenden zijn van mening dat uit de bewoordingen van de memorie van antwoord kan worden opgemaakt dat per geval beoordeeld moet worden of bijbehoren en voorzieningen behoren tot de weg en daarmee vallen onder het stelsel van de WHW. Hierbij vinden ondergetekenden aansluiting in de jurisprudentie. Onder andere in een arbitragezaak waarbij opdrachtgever betrokken is geweest. Opdrachtgever had in 2009/2010 een geschil met de gemeente Utrecht omtrent de reikwijdte van de WHW. De raad van arbitrage voor de bouw heeft in 2010 geoordeeld dat inderdaad per geval aan de hand van de omstandigheden van het geval beoordeeld moet worden wat er valt binnen de reikwijdte van de WHW. Hierbij sluit de raad aan bij een tussenvonnis dat de raad eerder heeft uitgesproken in 2009 inzake hetzelfde geschil. De raad zoekt in dit tussenvonnis aansluiting bij de memorie van antwoord bij de Eerste Kamer van de Staten-Generaal.

De arbitrage geeft daarbij tevens aan dat zij van oordeel is dat ten aanzien van de vraag aan wie eigendom toekomt van aan een weg gelegen bermen, sloten, taluds en reststroken de eigendom, beheer en onderhoud zoveel mogelijk in één hand dient te zijn gebracht. Gemeente Utrecht geeft in onderhavig geschil aan dat zij geen "overhoeken" claimt op basis van de WHW waarvan duidelijk is dat zij een significante economische waarde kunnen hebben als zelfstandig perceel. Hierbij wordt door gemeente aangegeven dat de grootte, ligging en ontsluiting van belang zijn.

Deze beide standpunten delen ondergetekenden.¹ In het verlengde hiervan zijn ondergetekenden van mening dat deze standpunten als handvat gebruikt kunnen worden bij de beoordeling of objecten in het kader van de WHW als weg/droog waterstaatswerk kunnen worden aangemerkt. Zo zijn ondergetekenden van mening dat aan de weg gelegen bermen, sloten en taluds in het kader van de WHW als weg dienen te worden aangemerkt. Ten aanzien van resthoeken en overhoeken dient per geval beoordeeld te worden of zij een significante economische waarde hebben. Is dit niet het geval, dan kunnen deze hoeken in het kader van de WHW worden aangemerkt als weg. Is dit wel het geval, dan vallen deze overhoeken uiteraard niet binnen de grenzen van de WHW. Al zijn de handvaten voor wat betreft de resthoeken/overhoeken naar mening van ondergetekenden niet sluitend. Hierbij dient ten alle tijden rekening gehouden worden met alle omstandigheden, niet slechts met de economische waarden.

Uit ervaring opgedaan door een van de opstellers van dit rapport bij overdrachten in het kader van de WHW van rijksweggedeelten welke door middel van een Koninklijk Besluit aan andere overheden werden overgedragen kan worden vastgesteld dat onder het begrip "weg" in ieder geval vallen de rijbanen, bermen, (brom)fiets- en voetpaden, watergangen, talud en viaducten (binnen

¹ Ondergetekenden maken hierbij wel de kanttekening dat zij slechts de uitspraak van de arbitrage hebben ingezien. De door procespartijen ingediende processtukken zijn niet ingezien door ondergetekenden. De voormelde stukken zijn opgevraagd bij de betreffende partijen, echter helaas niet te achterhalen.

Rijkswaterstaat aangeduid als kunstwerken). Daarmee is de opsomming echter niet volledig. Uitdrukkelijk dient te worden gekeken naar de feitelijke, in het terrein aanwezige situatie. Voor wat betreft de waardering van deze onder de WHW vallende gronden kan gesteld worden dat overdrachten daarvan alleen of nagenoeg alleen tussen overheden plaatsvinden. Deze overdrachten worden dan in de regel gedaan om niet.

Duidelijk is ook dat aan de wegen grenzende overhoeken, de gronden die resteren na de definitie wat wel valt onder de WHW, niet onder de WHW vallen. Deze hebben ook een hogere waarde dan genoemde om niet.

Ten aanzien van de overdracht van natte waterstaatswerken wordt al sinds de Waterstaatswet 1900 geschreven. De voorwaarden waaronder een waterstaatswerk kan of moet worden overdragen en tevens de geldende beginselen en uitgangspunten zijn tijdens de Brokx-nat operatie allemaal uiteengezet in een rapportage. Helaas is deze rapportage door ondergetekenden niet te achterhalen. Ten aanzien van de opdracht om uit een te zetten welke objecten onder de definitie van "nat waterstaatswerk" vallen zijn de rapportage naar mening van ondergetekenden niet noodzakelijk. De voorwaarden voor overdracht zijn bij opdrachtgever voldoende bekend.

Ten aanzien de definitie van nat waterstaatswerk blijkt uit de memorie van toelichting bij de Waterstaatswet 1900 dat destijds door de wetgever bewust is gekozen om geen sluitende definitie te geven. Door de wetgever is slechts gesteld dat in het algemeen tot waterstaatswerken die werken behoren welke dienen tot instandhouding van de bodem en tot regeling van de stand en de loop van het water, de land- en waterwegen. Watersystemen kunnen zowel op natuurlijke wijze zijn ontstaan of als kunstwerk. Daarnaast worden er enkele voorbeelden gegeven van objecten die tot waterstaatswerk kunnen worden aangemerkt, zijnde onder andere slulzen, stranden, bruggen, dijk en duikers.

Naar mening van ondergetekenden is de definitie van nat waterstaatswerk gelet op de memorie van toelichting breder dan slechts het wateroppervlak van een waterstaatswerk. Dit blijkt duidelijk uit de voorbeelden die worden gegeven door de wetgever. Hoeveel de reikwijdte strekt van de definitie is ook bij natte waterstaatswerken niet sluitend gedefinieerd. Ondergetekende zijn derhalve van mening dat, waar de overdracht van natte waterstaatswerken veel raakvlakken heeft met de overdracht van droge waterstaatswerken, deze raakvlakken ook van toepassing zijn bij de definiëring van het begrip "waterstaatswerk". Ondergetekende zijn dus van mening dat per geval aan de hand van de omstandigheden beoordeeld dient te worden of een object kan worden aangemerkt als nat waterstaatswerk. Hierbij rekening houdend met de handvaten die ook gelden bij voor droge waterstaatswerken. Dit houdt in dat onder andere beoordeeld dient te worden of objecten op zichzelf een economische waarde vertegenwoordigen, of dat dit niet het geval is en het object (onlosmakelijk) verbonden is aan het betreffende waterstaatswerk.

5 Fentener van Vlissingenkade en Brokx-Nat

5.1 Wat valt onder Brokx

Zoals hiervoor uit hoofdstuk 4.2 blijkt zal per situatie moeten worden beoordeeld of er sprake is van een overdracht in het kader van Brokx of niet.

In dwarsprofiel bekeken – ter hoogte van km 37,721 (woonboot MK 't Behoudenhuys) Fentener van Vlissingenkade 117 – is de volgende situatie van toepassing.

- Berm Kanaalweg, Kanaalweg, berm, Merwedekanaal, woonboot, oever in gebruik bij bewoner woonboot, Fentener van Vlissingenkade, parkeerhaven, buitenterrein Jaarbeurs, Jaarbeursgebouw.

Dit dwarsprofiel geldt met uitzondering van het gedeelte waar de traverse ligt voor alle woonboten. Als bijlage zijn dit rapport kavelpaspoorten per ingebruikgeving gevoegd, waarop met kleur, arcering en letteraanduiding (A tot en met D) de verschillende onderdelen zijn aangegeven.

Zoals al eerder geschetst onder 2.2 is door de opstellers van het rapport geconstateerd dat de aan de overzijde van de Fentener van Vlissingenkade gelegen Kanaalweg, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie R, nummer 249 en sectie S, nummer 1909 ook nog in eigendom is van de Staat (Infrastructuur en Waterstaat). Ondergetekenden zijn van mening – indien hun een oordeel in deze rapportage zou worden gevraagd (hetgeen niet het geval is) dat de berm aan de zuidwestzijde van de Kanaalweg, de Kanaalweg (verharding) en het deel van de berm langs het Merwedekanaal tot achter de aanwezige lichtmasten onder het begrip "weg" valt zoals gedefinieerd in Brokx-Droog (op kavelpassen E).

De resterende berm achter de lichtmast, zijnde talud van het Merwedekanaal, het Merwedekanaal inclusief de lichtplaatsen en de aanwezige beschoeiingen aan beide zijden van het kanaal vallen onder de definitie van Brokx-nat (op kavelpassen B).

Het gedeelte weg, onderdeel van de Fentener van Vlissingenkade alsmede de parkeerhavens en de afscheiding zijn naar de mening van ondergetekenden onderdeel van Brokx-Droog (op kavelpassen A).

De bij de woonbootbewoners – zonder recht en titel – in gebruik zijnde oever ("tuintjes"), welke in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Groen hebben zijn naar de mening van ondergetekenden geen onderdeel van Brokx-Droog of Brokx-Nat. Deze oever kan worden beschouwd als een overhoek welke een commerciële waarde heeft. De hoogte van deze waarde dient door een taxatie te worden bepaald (op kavelpassen C).

De overige grond, voor zover in eigendom van de Staat (Infrastructuur en Milieu) en thans onderdeel van het buitenterrein in gebruik bij de Koninklijke Jaarbeurs valt naar de mening van ondergetekenden niet onder Brokx, maar is te beschouwen als een overhoek met een economische waarde te bepalen door een taxatie. Bij deze taxatie dient naar de mening van ondergetekenden rekening te worden gehouden met de door de gemeente Utrecht opgestelde omgevingsvisie (op kavelpassen D).

Naar de mening van de ondergetekenden kan er geen enkele discussie zijn over het feit dat het Merwedekanaal alsmede de daartoe te rekenen berm (oever) voor zover gelegen aan de westzijde tot Brokx-Nat behoort. Hierbij achten zij zich gesteund door het bepaalde in het bestemmingsplan Actualisering Stationsomgeving. Binnen dit bestemmingsplan hebben de ligplaatsen de bestemming Water (artikel 15). Naar de mening van de ondergetekenden kan er ook geen enkele discussie zijn over het feit dat de oever behorende bij de ligplaatsen, mede gezien de in het bestemmingsplan

opgenomen bestemming Groen (Artikel 9) alsmede de dubbelbestemming Waarde - Archeologie en de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering, het gebruik als zijnde "tuin" en de omgevingsvisie van de gemeente Utrecht gezien moet worden als een overhoek met een commerciële waarde en derhalve niet onder Brokx valt.

In artikel 9 is uitdrukkelijk bepaald dat de voor Groen aangewezen gronden bestemd zijn voor: "Bestaande tuin ten behoeve woonschepen, uitsluitend grenzend aan de aanduiding 'woonschepenligplaats' binnen de aangrenzende bestemming 'Water'".

Voor de motivatie dat de bij de woonschepen gelegen oever welke bij de bewoners van de woonschepen in gebruik is geen onderdeel vormt van Brokx-Nat hebben ondergetekenden naar hun mening aansluiting gezocht bij het oordeel van de raad van arbitrage van 2010 waarin geoordeeld is dat per geval aan de hand van de omstandigheden van het geval beoordeeld moet worden wat er valt binnen de reikwijdte van de WHW.

5.2 Waarde en opstallen

Nu is vastgesteld welke grond onder Brokx valt is de vraag tegen welke waarde deze gronden dienen te worden overgedragen.

In beginsel gaan gronden met de bestemming "weg" en "water" in onderlinge transacties tussen overheden over "om niet". Dergelijke gronden met de bestemming Infrastructuur en een fysieke inrichting als weg zijn over het algemeen in eigendom van overheden en worden hoofdzakelijk voor infrastructurele doeleinden ten behoeve van het openbaar nut ingezet. Er bestaat geen markt voor deze gronden. Transacties van gronden met de bestemming Infrastructuur die als openbare weg zijn ingericht vinden hoofdzakelijk tussen overheden plaats indien een voortgezet gebruik als (openbare) weg van toepassing is. Een en ander is gelegen in het feit dat een openbare weg met berm geen opbrengsten genereert maar wel hoge onderhouds- en beheerkosten met zich meebrengt. In feite is er sprake van een (oneindige) negatieve kastroom die een negatief effect heeft op de waarde waardoor zelfs een negatieve waarde kan ontstaan. In de praktijk worden deze gronden tussen overheden voor € 1,- de massa overgedragen, waarbij het kan voorkomen dat bijvoorbeeld financiële afspraken zijn gemaakt over een afkoopsom voor het (toekomstig) beheer en onderhoud van de weg.

De fentener van Vlissingenkade en de aangelegde parkeerhavens kunnen in dat verband "om niet" worden overgedragen.

In overweging wordt gegeven om voor percelen met deze bestemmingen in de akte van verkoop voor een begrensde periode een meerwaardeclausule op te nemen. Deze meerwaardeclausule dient te zien op een nabetaling door de verkrijgende partij indien deze niet lucratieve bestemming wordt gewijzigd in een meer lucratieve bestemming.

Voor wat betreft de op de oever aanwezige zijnde grond en opstallen, in gebruik bij de woonbootbewoners, zijn ondergetekenden van mening dat door middel van een afzonderlijke taxatie de waarde dient te worden bepaald. Deze gronden zijn zonder recht of titel in gebruik bij de woonbooteigenaren. De op deze strook grond aanwezige opstallen zijn, nu geen privaatrechtelijke regelingen zijn getroffen noch een en ander door middel van een opstalrecht o.i.d. is vastgelegd, in beginsel door natrekking eigendom geworden van de eigenaar van de grond, in casu de Staat (Infrastructuur en Milieu). Daar doet naar de mening van de opstellers van het rapport niet aan af dat voor de plaatsing van deze opstallen door de gemeente Utrecht dienst Stadsbeheer vergunning is aangevraagd.

5.2.1 Verjaring

In dit rapport gaan ondergetekenden ervan uit dat de tuinhuisjes, schuurtjes en overige opstallen duurzaam zijn verenigd met de grond en alle opstallen als gevolg van natrekking (artikel 5:20 lid e BW) eigendom zijn geworden van de eigenaar van de grond. Of dit ook daadwerkelijk het geval is, kan volgens ondergetekenden betwist worden, maar gezien de specifieke vraag van de opdrachtgever hanteren ondergetekenden bovenstaand uitgangspunt.

Opdrachtgever heeft aan ondergetekenden de vraag gesteld of het mogelijk is dat de gebruikers van de oever als gevolg van verjaring eigenaar kunnen zijn geworden van de oever en de opstallen die zich hierop bevinden. De oever wordt immers als tuin gebruikt door de eigenaren van de woonboten en niet door de eigenaar van de oever.

Verrijgende verjaring kan volgens het wetboek alleen optreden wanneer iemand "bezitter" is van een goed. Dit vereiste dient zich altijd voor te doen, los van de vraag of iemand "bezitter ten goede trouw" of "bezitter ten kwade trouw" is. Welk soort bezitter een persoon is, is van belang bij de vraag hoelang een verjaringstermijn is. Voor het, door opdrachtgever gestelde, vraagstuk is dit niet van belang.

Ondergetekenden zijn van mening dat de woonboot eigenaren in beginsel niet kunnen worden aangemerkt als "bezitter" en derhalve dus niet als gevolg van verkrijgende verjaring eigenaar kunnen worden van de betreffende grond. Volgens artikel 3:107 lid 1 van het BW is bezit "het houden van een goed voor zichzelf". Iemand die een goed huurt, houdt dit betreffende goed niet voor zichzelf. Hij of zij betaalt immers een huurprijs voor het gebruik van het betreffende goed en heeft altijd de wetenschap dat de verhuurder de rechtmatige eigenaar van het betreffende goed is. Een huurder houdt het goed als het ware voor een ander, en daarmee is hij houder van het goed en geen bezitter.

De woonboot eigenaren huren in deze situatie de ligplaats en gebruiken daarnaast de oever als tuin. Alhoewel de woonboot eigenaren de oever niet, zoals eerder vastgesteld, huren, achten ondergetekenden het aannemelijk dat de eigenaren de oever zien als behorende bij de gehuurde ligplaats. Daarnaast weten zij allen dat de betreffende gronden niet van hen zijn en het gebruik van de gronden voortkomt uit het huren van de ligplaats. Kortom, zij zijn naast houder van de ligplaats ook de houder van de oever en niet de bezitter.

In enkele gevallen kan het voorkomen dat een huurder een goed "in bezit neemt" en dus wel als bezitter kan worden aangemerkt bij het vraagstuk over verkrijgende verjaring. Het vraagstuk omtrent inbezitneming door een huurder is in de jurisprudentie niet uitgekristalliseerd en de omstandigheden zijn in ieder geval zeer bepalend. Uit de jurisprudentie blijkt echter wel dat inbezitneming door een huurder zeer lastig is aan te tonen en dat in een groot gedeelte van de gevallen een huurder als houder wordt aangemerkt en niet als bezitter. Ondergetekenden achten het op basis van de huidige jurisprudentie dan ook zeer reëel dat de woonboot eigenaren, ondanks dat zij de oever niet officieel huren, moeten worden aangemerkt als houders van de oever en niet als bezitter. Er hebben zich immers vergelijkbare casussen voorgedaan waar de huurders niet als bezitter werden aangemerkt. Met andere woorden, zij kunnen niet op grond van verkrijgende verjaring het eigendom van de oever hebben verkregen.

Maar zoals reeds aangegeven is de huidige jurisprudentie omtrent "inbezitneming door een huurder" nog niet uitgekristalliseerd en zijn de omstandigheden zeer van belang. Ondergetekenden willen benadrukken dat bovenstaande passage de professionele mening van ondergetekenden betreft. Zij durven het echter niet aan om in zijn geheel uit te sluiten dat de woonboot eigenaren in hun gelijk zouden worden gesteld wanneer zij stellen de gronden in bezit te hebben genomen. En derhalve de gronden als gevolg van verkrijgende verjaring den gronden in eigendom hebben verkregen.

5.3 Factor 22,22

Door het voornemen het Merwedekanaal over te dragen aan de gemeente Utrecht wordt de gemeente geconfronteerd met onderhoudskosten die zij eerst niet had. Gedacht kan hier worden aan onderhoud van de Fentener van Vlissingenkade en onderhoud van het kanaal inclusief beschoeiing. Daar staat tegenover dat Rijkswaterstaat onderhoudskosten zal besparen. Andersom gaat de Staat opbrengsten missen uit huurovereenkomsten e.d..

In Brokx Droog en Nat is bepaald hoe de afkoopsom wordt berekend. Bij overdracht van het Merwedekanaal van de Staat naar de gemeente Utrecht worden de toekomstige onderhoudskosten voor de gemeente vergoed met factor 22,22. Het Rijksvastgoedbedrijf hanteert bij de overdracht van een dergelijk werk ook dat de privaatrechtelijke regelingen op het over te dragen werk (visvergunningen, steigers, pacht- en huursommen etc) door de verkrijgende partij, in casu de gemeente Utrecht met factor 22,22 worden vergoed aan de Staat.

De kapitalisatiefactor 22,22 is afkomstig uit de Regeling overdracht rijkswegen van 24 augustus 1977, kenmerk WUW 58022. Daarin is opgenomen, dat de hoogte van de rentevoet, die bij de berekening van de afkoopsom wordt toegepast, voorshands is vastgesteld op 4 ½ %. Daarbij wordt bepaald dat door het Rijk in overleg met het IPO periodiek – in het algemeen om de 5 jaar – zal worden gezien of deze factor bijstelling behoeft. Dit is nimmer gedaan.

Omtrent de rentevoet is wel discussie geweest. Door Ernst & Young is in januari 2012 op verzoek van de provincie Fryslân een second opinion afkoopwaarde Van Haerinxmakanaal uitgevoerd. Uit deze second opinion blijkt dat Brokx in de afgelopen 25 jaar (dus 1987-2012) meer dan 200 keer is gebruikt. E&Y concluderen dan ook dat deze methode gebruikelijk is en dat de gehanteerde 4,5% een reële discontovoet is.

De totaal door het Rijksvastgoedbedrijf ontvangen huursom bedraagt op de peildatum € 14.756,31. Gekapitaliseerd met de factor 22,22 is dat € 327.885,16.

6 Doorkijk gehele traject

Door de opdrachtgever is tevens verzocht om een doorkijk hoe het gehele traject opgepakt zou kunnen worden. Een en ander is afhankelijk van het feit of de in dit rapport betrokken partijen bereid zijn de conclusies te aanvaarden zoals opgenomen in de samenvatting. Indien dit het geval is en in beginsel geen discussie meer over wat valt onder de definitie van Brokx-Nat, het kanaal inclusief beschoeiing en delen openbare berm en de definitie van Brokx-Droog, wegen, fietspaden, parkeerstroken, allen inclusief berm en wegmeubilair. Planologisch zullen deze gronden veelal (le bestemming "Water" en "Verkeer" hebben. Dergelijke overdrachten kunnen "om niet".

In deze rapportage is zowel tekstueel als door middel van kavelpassen aangegeven welke gedeelten onder Brokx-Droog en Brokx-Nat vallen. Alle gronden die buiten deze definities vallen hebben in beginsel een commerciële waarde en zullen dus getaxeerd moeten worden.

De gronden met een commerciële waarde zouden redelijk snel inzichtelijk kunnen worden gemaakt waarna per perceel of indien sprake is van ingebruikgevingen of meerdere gebruikers per perceel kavelpaspoorten kunnen worden gemaakt.

7 Ondertekening

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap.
Oeffelt, 10 juni 2021

Meander Grondverwerving en Advies,

mr. 
Jurist/Grondzakendeskundige


Onteigeningsdeskundige/Register-
Taxateur/Grondzakendeskundige

Bijlagen

- De geraadpleegde overeenkomsten en kadastrale stukken zijn door opdrachtgever verstrekt en derhalve voldoende bij opdrachtgever bekend en in bezit.

Bronnen

- Wet Herverdeling Wegenbeheer
- Waterstaatswet 1900
- Memorie van Toelichting Waterstaatswet 1900
- Memorie van Antwoord eerste kamer WHW
- Tussenvonnis Raad van Arbitrage voor de bouw, Amsterdam, 31 maart 2009. No. 29.157.
- Scheidsrechterlijk eindvonnis Raad van Arbitrage voor de bouw, Amsterdam, 1 april 2010. No. 29.157.
- Handboek beheersoverdrachten waterstaatwerken. M.C. Sol 011995. C11512 RWS.
- Kst-29200-A-2-b1
- Kst-26800-XII-56
- Gemeente Utrecht
- Rijkswaterstaat
- Rijksvastgoedbedrijf
- Ruimtelijkeplannen.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

-  Brox-Droog (A)
-  Brox-Nat (B)
-  5.1.2E in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
-  Overhoek (commercieel) (D)
-  Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)
-  schuurtje
-  lichtmast
-  ligplaats + huisnummer (BAG)
-  kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 101

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
0344020000000004



Renswoude GIS
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- 5.1.2E in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)
- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 103

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
034402000000220



Renswoude GIS
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- 5.1.2E in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 105

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
0344020000000221



Renswoude GIS

Raadhuysstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



UTT00R 249
NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- 5.1.2E in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)
- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 107

Schaal: 1: 500

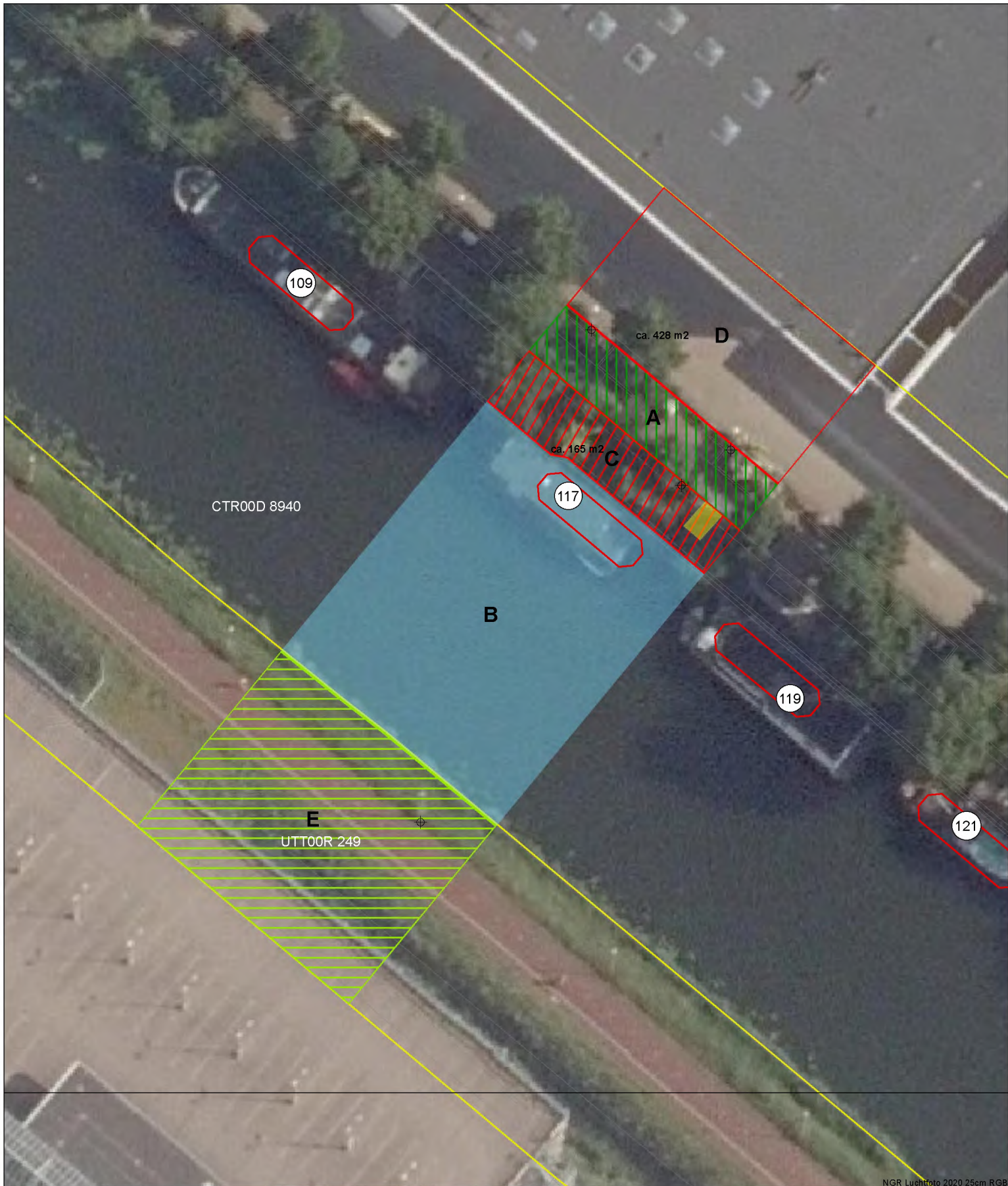
Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
0344020000000222

 **Renswoude GIS**
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- 5.1.2E in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 117

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

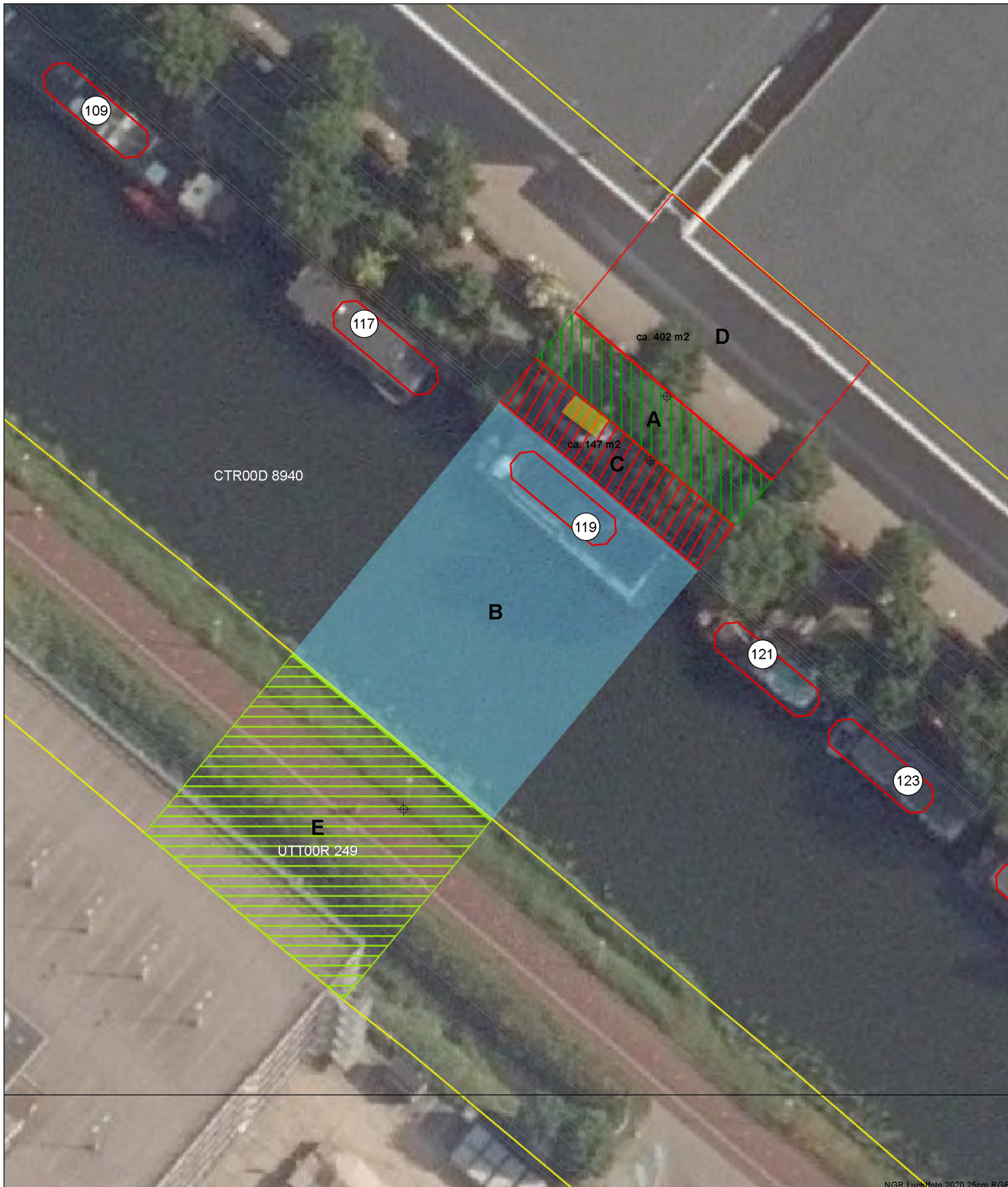
Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
034402000000224



Raadhuistraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- 5.1.2E in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 119

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

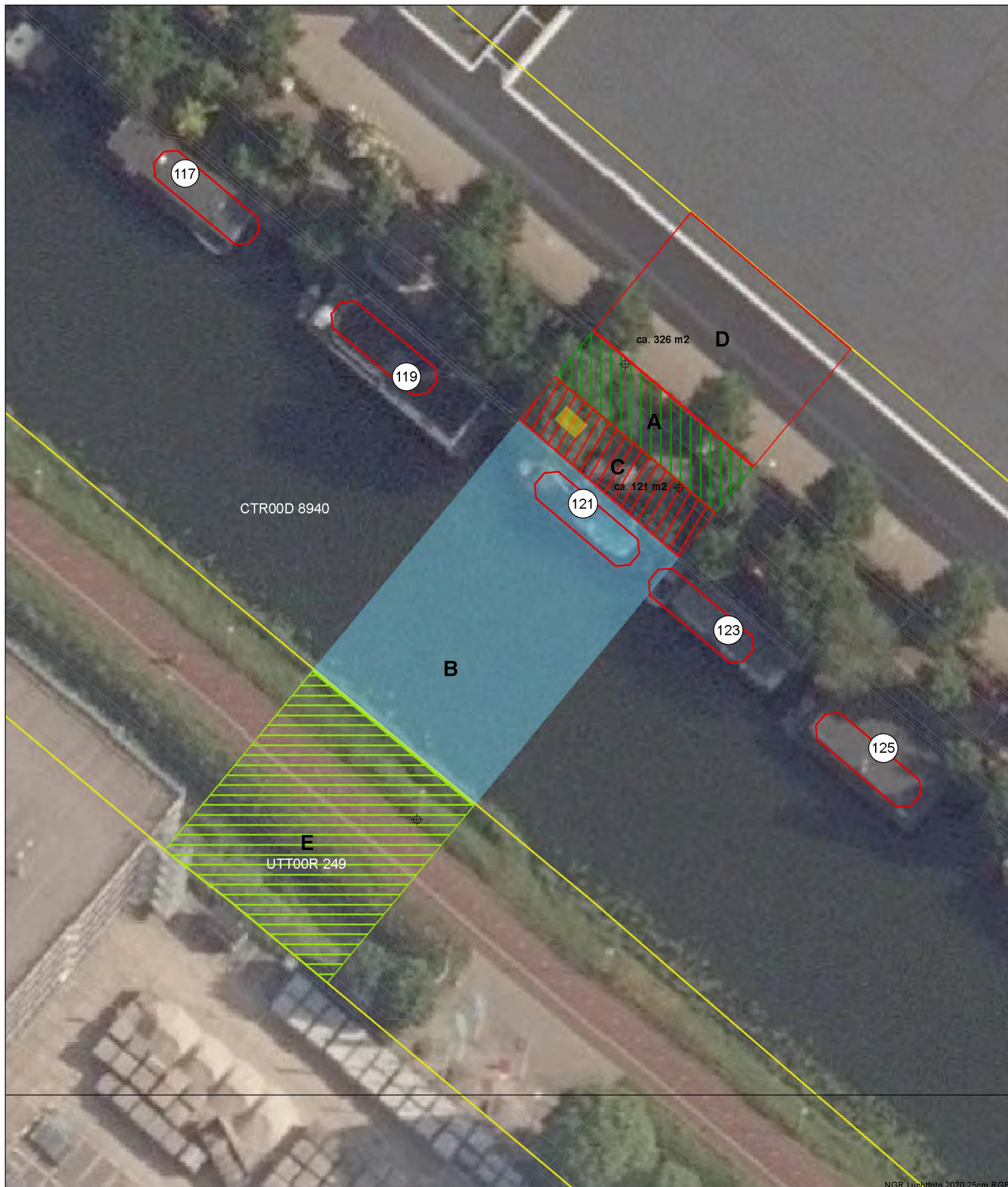
Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
034402000000225



Renswoude GIS

Raadhuistraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- 5.1.2E in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 121

Schaal: 1: 500

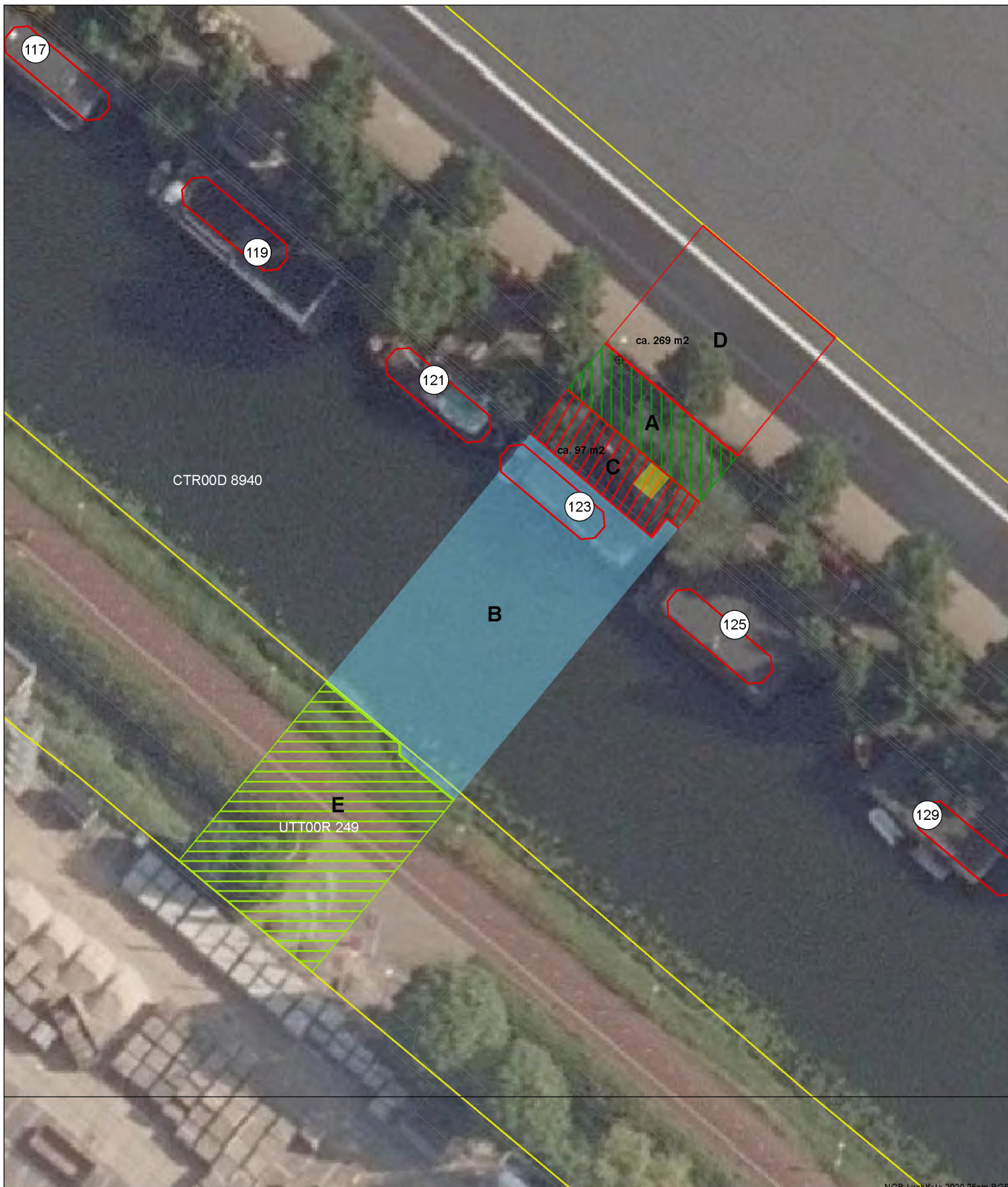
Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021






Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
0344020000000032

 **Renswoude GIS**
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

-  Brox-Droog (A)
-  Brox-Nat (B)
-  Grond in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
-  Overhoek (commercieel) (D)
-  Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

-  schuurtje
-  lichtmast
-  ligplaats + huisnummer (BAG)
-  kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 123

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

Biggeworkt tot: 9 juni 2021

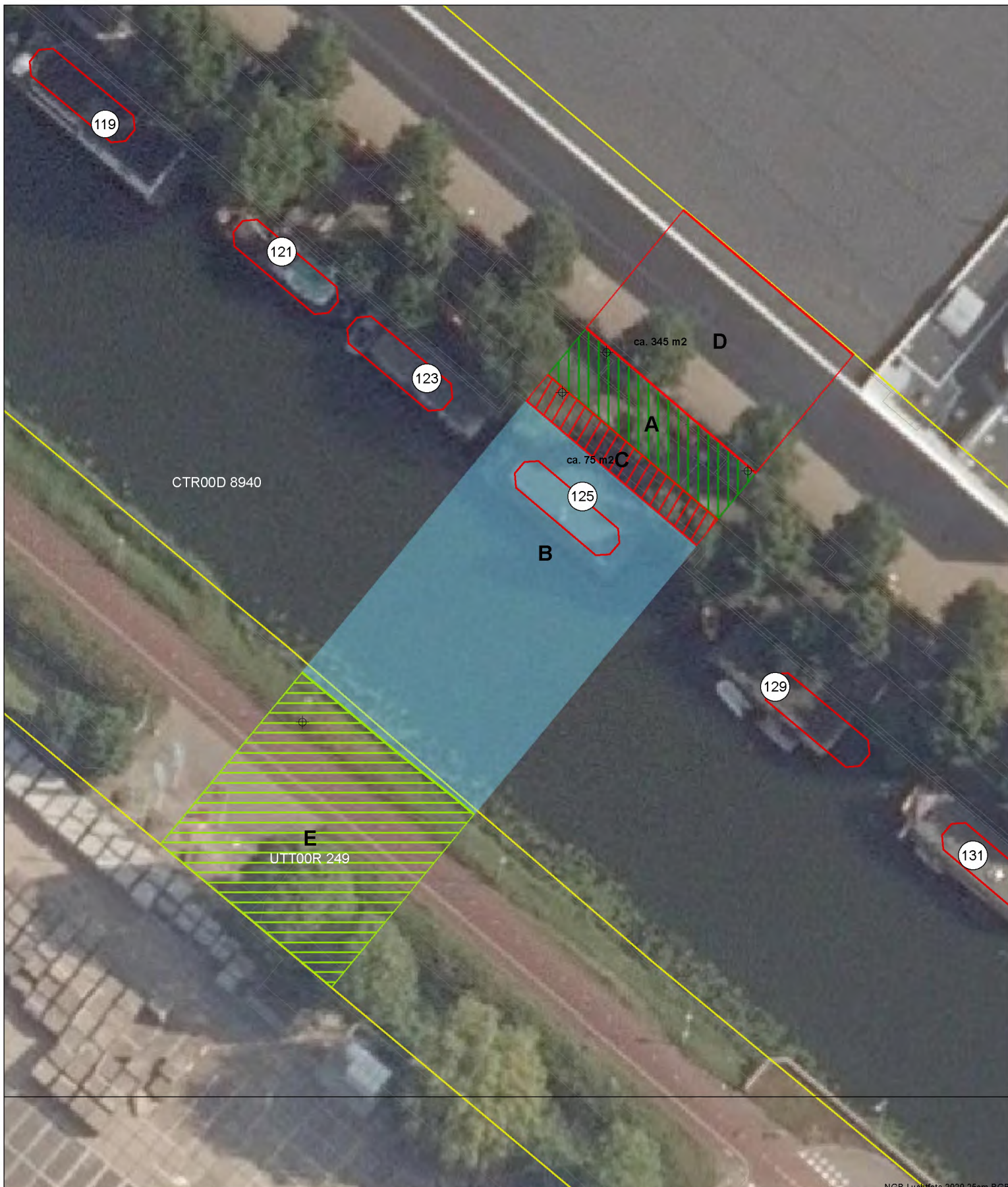
Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
0344020000000226



Renswoude GIS

Raadhuistraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- Grond in gebruik bij ligplaats (C) (bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)
- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens (eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 125

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

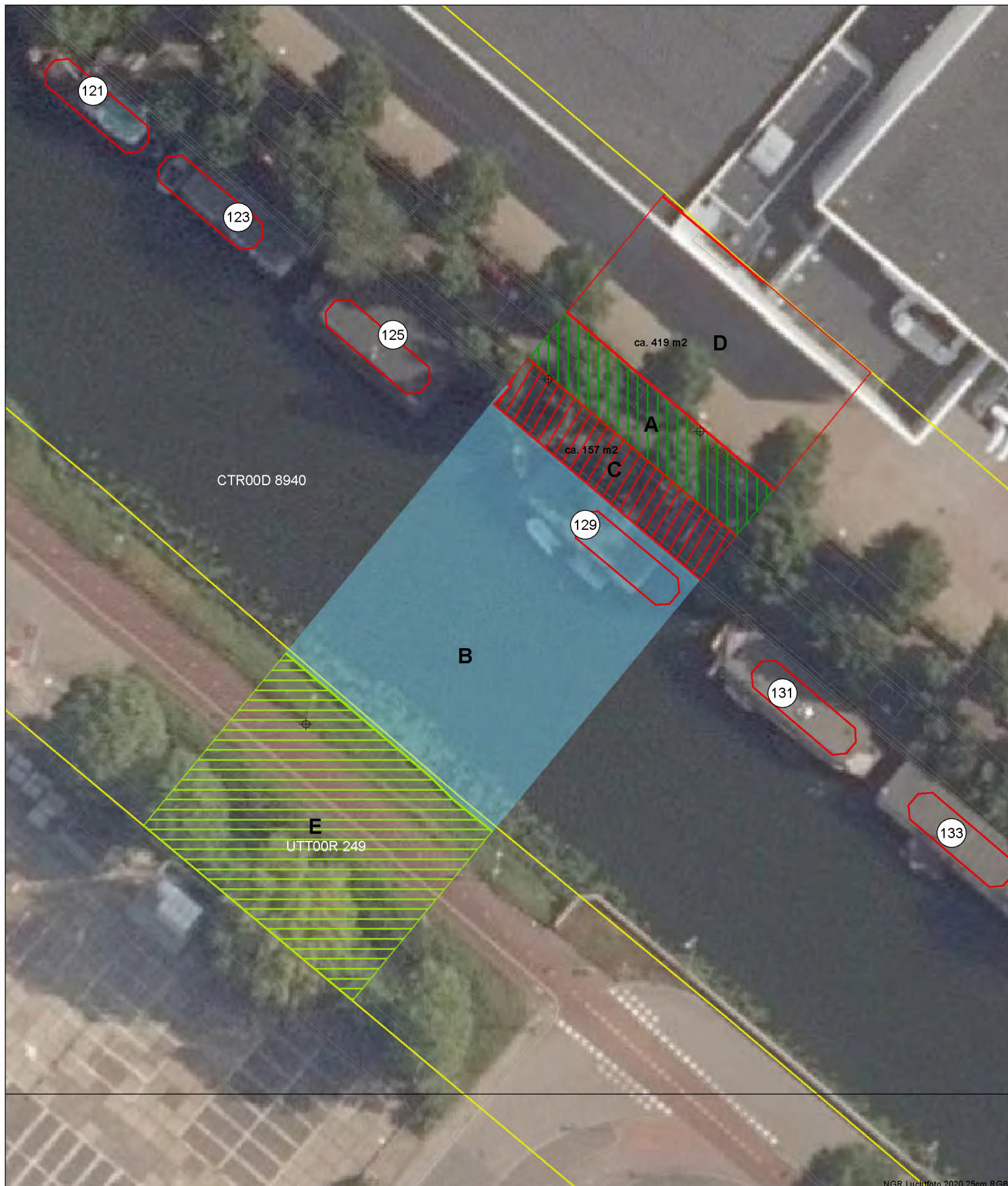
Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065






LigplaatsID (BAG)
0344020000000227



Renswoude GIS
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

-  Brox-Droog (A)
-  Brox-Nat (B)
-  Grond in gebruik bij ligplaats (C) (bestemming groen)
-  Overhoek (commercieel) (D)
-  Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

-  schuurtje
-  lichtmast
-  ligplaats + huisnummer (BAG)
-  kadastrale grens (eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 129

Schaal: 1: 500

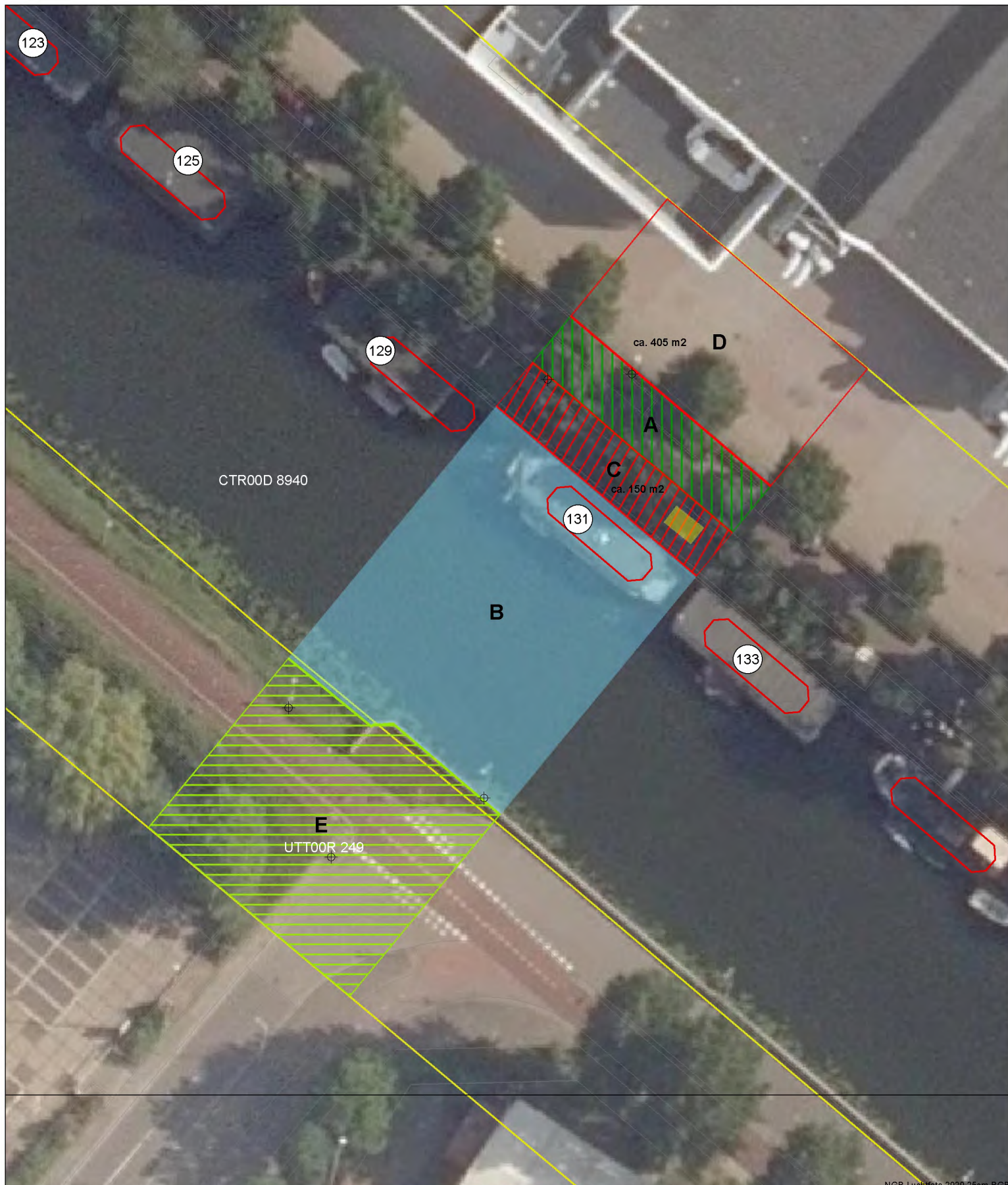
Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021






Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
0344020000000228

 **Renswoude GIS**
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

-  Brox-Droog (A)
-  Brox-Nat (B)
-  Grond in gebruik bij ligplaats (C) (bestemming groen)
-  Overhoek (commercieel) (D)
-  Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

-  schuurtje
-  lichtmast
-  ligplaats + huisnummer (BAG)
-  kadastrale grens (eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 131

Schaal: 1: 500

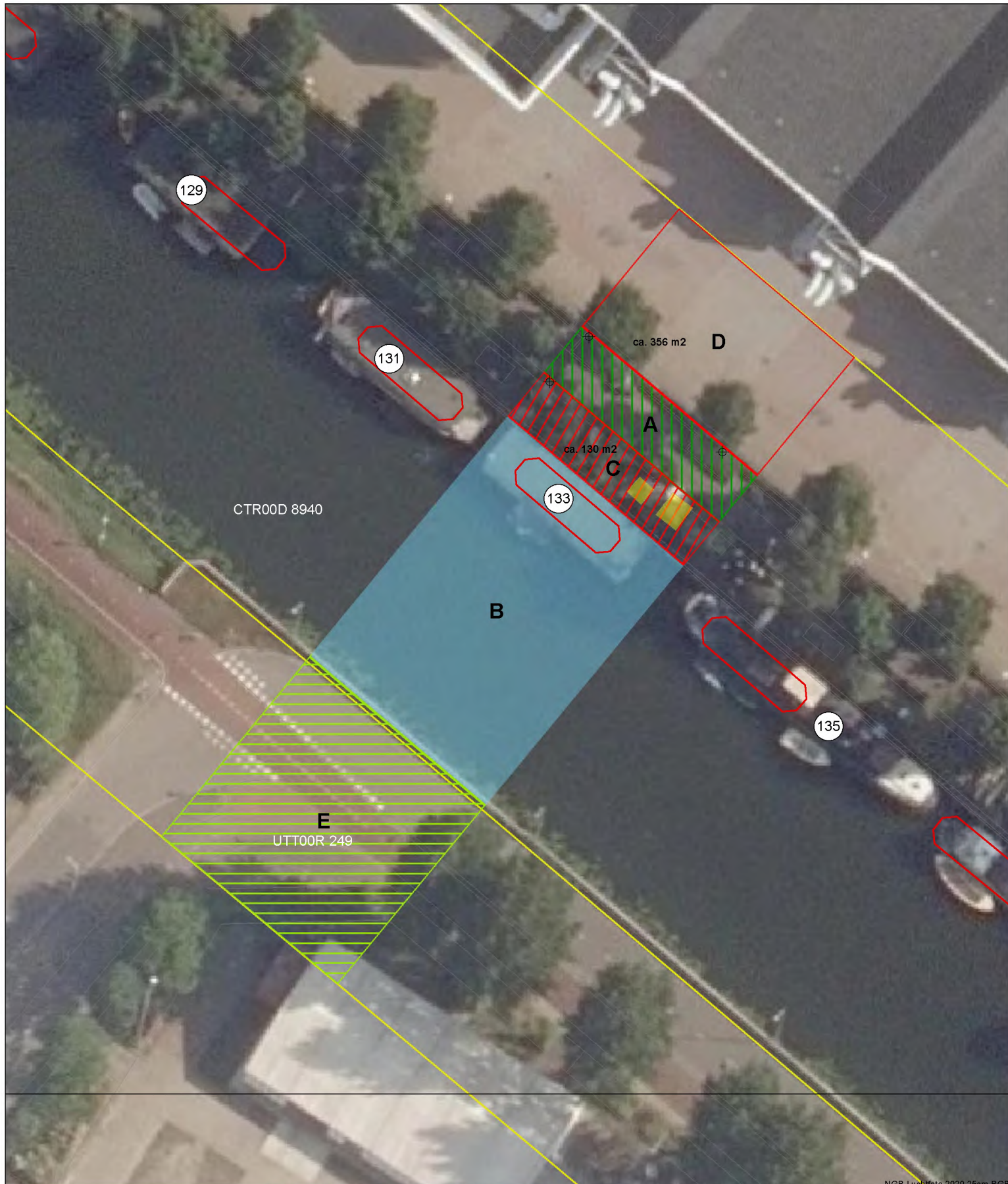
Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021






Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
0344020000000229

 **Renswoude GIS**
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

-  Brox-Droog (A)
-  Brox-Nat (B)
-  Grond in gebruik bij ligplaats (C) (bestemming groen)
-  Overhoek (commercieel) (D)
-  Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

-  schuurtje
-  lichtmast
-  ligplaats + huisnummer (BAG)
-  kadastrale grens (eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 133

Schaal: 1: 500

Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
034402000000230



Renswoude GIS
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



NGR Luchtfoto 2020 25cm RGB

- Brox-Droog (A)
- Brox-Nat (B)
- Grond in gebruik bij ligplaats (C)
(bestemming groen)
- Overhoek (commercieel) (D)
- Brox-Droog / overhoek (n.t.b.) (E)

- schuurtje
- lichtmast
- ligplaats + huisnummer (BAG)
- kadastrale grens
(eigendommen De Staat -Infrastructuur en Waterstaat)



Kavelpaspoort

Fentener van Vlissingenkade 135

Schaal: 1: 500

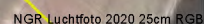
Formaat: A4

Bijgewerkt tot: 9 juni 2021

Projectnr. 0485.2120065

LigplaatsID (BAG)
034402000000231

 **Renswoude GIS**
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



-
- A photograph of a small boat docked in a narrow canal or river, surrounded by trees and buildings. The boat is dark-colored with a white stripe and is moored near a wooden dock. The water is calm, reflecting the surrounding greenery and structures. The scene is set in a lush, wooded area with tall trees lining the banks.

Schaal:	1: 500
Formaat:	A4
Bijgewerkt tot:	9 juni 2021
Projectnr.	0485.2120065

 **Renswoude GIS**
Raadhuisstraat 1-3
5473 GJ Heeswijk-Dinther
T: 0413 293941
M: 06 108 58 799
E: info@renswoudegis.nl



Datum 21 juli 2021
Onderwerp Reactie RWS op vragen gemeente Utrecht over
Merwedekanaal

Geachte heer Diepeveen,

In verband met de vele ontwikkelingen langs het Merwedekanaal in Utrecht en de gesprekken tussen de gemeente Utrecht en Rijkswaterstaat over een mogelijke overdracht van het kanaal vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Rijkswaterstaat is als onderdeel van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) beheerder van het Merwedekanaal en (gedeelten van) diverse zijwateren in de stad Utrecht. Het Merwedekanaal heeft sinds de openstelling van het Amsterdam-Rijnkanaal een zeer beperkte functie in het netwerk van IenW. Het kanaal heeft daarentegen voor de stad Utrecht een belangrijke (recreatieve) functie. Er zijn grote ambities voor woningbouw langs het kanaal en de inpassing van het kanaal in de stad. Vanwege voorgaande lopen gesprekken tussen de gemeente Utrecht, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf en het waterschap HDSR over een mogelijke overdracht.

De ambities van de gemeente langs het Merwedekanaal maken dat de gemeente op verschillende onderwerpen veel vragen heeft voor Rijkswaterstaat. Voorbeelden zijn de inpassing van nieuwe bruggen, de bouw van de expeditiebrug bij de Jaarbeurs, het voorkomen van overlast rond de Muntsluis en het verwijderen van oude objecten. Naast vragen van de gemeente krijgt Rijkswaterstaat diverse verzoeken van ontwikkelaars en andere bedrijven. Ook omwonenden en de gebruikers van het water vragen veel aandacht. Het betreft veel afzonderlijke vragen die via verschillende ingangen binnen komen.

Binnen het programma Vervanging en Renovatie (VenR) wordt momenteel de renovatieopgave van het Merwedekanaal bepaald. Er wordt door middel van enkele onderzoeken geïnventariseerd welke opgave voor het Merwedekanaal voorligt en welke kosten hiermee gemoeid zijn. Deze planfase wordt eind 2021 afgerond. Gezien het belang van de onderzoeken, ook voor de gesprekken over een mogelijke overdracht, vindt hierover afstemming plaats met de gemeente.

De landelijke vervanging en renovatie opgave is groot. Daarom kan nog niet aangegeven worden wanneer we de beperkte financiële middelen en personele capaciteit kunnen inzetten voor de renovatiewerkzaamheden aan het

Datum: 10-11-2020
 Pagina: 1
 van: 1

Naam: [naam]
 Groep: [groep]
 Klas: [klas]

Inhoudsopgave: Vervolg van de werkbijlage van de WvO, maar 1-4 zijn al
 gedaan. De bijlage 5 is nu de WvO. De bijlage 6 is nu de WvO. De bijlage 7 is nu de WvO.
 De bijlage 8 is nu de WvO. De bijlage 9 is nu de WvO. De bijlage 10 is nu de WvO.

De bijlage 11 is nu de WvO. De bijlage 12 is nu de WvO. De bijlage 13 is nu de WvO. De bijlage 14 is nu de WvO. De bijlage 15 is nu de WvO. De bijlage 16 is nu de WvO. De bijlage 17 is nu de WvO. De bijlage 18 is nu de WvO. De bijlage 19 is nu de WvO. De bijlage 20 is nu de WvO.

10-11-2020

10-11-2020

5.1.2E

5.1.2E



Rijkswaterstaat Midden-Nederland
Netwerkontwikkeling

Griffioenlaan 2
3526 LA Utrecht
Postbus 2232
3500 GE Utrecht
T 088-7971111
www.rijkswaterstaat.nl

Opmaker
5.1.2E
Projectmanager Vervanging &
Renovatie

T 5.1.2E
5.1.2E@rws.nl

agenda

Agenda Bestuurlijk Overleg overdracht Merwedekanaal
Utrecht

Datum bespreking 14 februari 2022
Tijdstip 9:30 - 10:30
Locatie Teams
Deelnemers K. Diepeveen, 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E en
5.1.2E (gemeente Utrecht), 5.1.2E
5.1.2E en 5.1.2E (HDSR), 5.1.2E
5.1.2E en 5.1.2E (RVB), 5.1.2E
5.1.2E en 5.1.2E (RWS MN).
Afschrift aan deelnemers

Datum
14 februari 2022

Nummer
2

Bijlage(n)
1. Reactiebrief Gemeente
Utrecht

1. Opening en mededelingen.
2. Reactiebrief gemeente Utrecht aan RWS
Zie bijlage bij agenda.
3. Beslisnota minister (IenW/RWS)
*Vervolg voorbereiding overdracht, 2 hoofdscenario's; besluit valt positief of negatief uit.
Zie annotatie in bijlage.*
4. Bestuurlijk proces;
Wanneer weer BO?
5. Rondvraag
6. Afsluiting

Annotatie op agendapunt 3 BO 14 februari 2022

Beslisnota minister

2 mogelijke hoofdscenario's met aandachtspunten:

- a. Besluit minister valt positief uit:
 - welke mogelijkheden en op welke termijn?
 - afspraken vervolgstappen in de voorbereiding van een overdracht;
 - beschikbaarheid capaciteit voor voorbereiding.

- b. Besluit valt negatief uit:
 - voor welke termijn geldt besluit?
 - welke mogelijkheden zien we alsnog?
 - overdracht taken alsnog mogelijk (zoals waterkwantiteit en -kwaliteit, nautisch beheer en/of uitvoering Wet Herverdeling Wegen/Bokx-droog)?
 - welke boodschap naar omgeving en Raad?
 - werkzaamheden gemeente Utrecht in 2022 die V&R-opgave van RWS raken?

Rijkswaterstaat Midden-Nederland
Netwerkontwikkeling

Datum
14 februari 2022

Nummer
1

Rijkswaterstaat Midden-Nederland
de heer ir. 5.1.2E
Postbus 2232
3500 GE UTRECHT

Behandeld door	5.1.2E	Datum	30 november 2021
Doorkiesnummer	5.1.2E	Ons kenmerk	9509993
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	Reactie op uw brief over het Merwedekanaal
Bijlage(n)		Verzonden	
Uw kenmerk	RWS-2021/21835		
Uw brief van	2 september 2021 (gedateerd 21 juli 2021)		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Hierbij reageren wij op uw brief d.d. 21 juli jl. welke wij 2 september jl. hebben ontvangen. Hierin stelt u dat het Merwedekanaal sinds de opinstelling van het Amsterdam-Rijnkanaal een zeer beperkte nationale functie heeft. Om die reden en gezien de grote landelijke vervanging en renovatie opgave van Rijkswaterstaat, geeft u aan dat u niet kan aangeven wanneer u de beperkte financiële middelen en personele capaciteit kan inzetten voor het noodzakelijke onderhoud aan het Merwedekanaal. Om die reden wil u het liefst het kanaal in haar huidige staat overdragen aan de gemeente. Ook vraagt u begrip dat Rijkswaterstaat om dezelfde reden niet de mogelijkheid heeft om alle vragen en verzoeken vanuit de gemeente te beantwoorden over de lopende ontwikkelingen rondom het Merwedekanaal en hieraan actief bij te dragen.

Wij waren verrast door zowel de inhoud als het moment van deze brief. In het Directieoverleg van 30 september jl. is de context van deze brief door u nader geduid. Dank daarvoor.

Mogelijk ten overvloede, maar de gemeente Utrecht ondersteunt het standpunt dat het Merwedekanaal geen nationale functie meer heeft. Sinds begin 2020 voeren wij om die reden intensief en constructief overleg over de wijze waarop overdracht van het Merwedekanaal en haar oevers van het Rijk naar gemeente en waterschap mogelijk kan plaatsvinden. De hiervoor in gang gezette onderzoeken zijn in een afrondende fase. Bekend is dat sprake is van noodzakelijk onderhoud. De gemeente Utrecht kan en wil deze kosten niet dragen. Wij gaan ervan uit dat als u het kanaal in de huidige staat wilt overdragen u voorziet in de benodigde middelen om het noodzakelijk onderhoud uit te voeren. Daarnaast is het voor ons cruciaal dat het noodzakelijk onderhoud niet zo urgent is dat wij acuut aan de slag moeten, omdat wij hiervoor net als u op dit moment onvoldoende personele capaciteit hebben. Voor de wijze van een eventuele overdracht worden nu, zoals in het Directieoverleg besproken, scenario's uitgewerkt die nog dit jaar in een bestuurlijk overleg besproken worden.

Burgemeester en Wethouders

Datum 30 november 2021
Ons kenmerk 9509993

Uw situatie rondom capaciteitsproblemen is herkenbaar. Ook de gemeente Utrecht heeft dit capaciteitsprobleem. Echter om de landelijk gewenste woningbouwproductie in de Merwedekanaalzone en het Beurskwartier voortgang te geven, is medewerking van en afstemming met u als beheerder van het kanaal en haar oevers noodzakelijk. Om de medewerking van en afstemming voor u als beheerder te vergemakkelijken zullen we binnen de gemeente Utrecht een coördinerend aanspreekpunt aanstellen voor vragen vanuit de gemeente en vice versa.

Samenvattend zijn wij bereid om samen te verkennen hoe we de ontwikkelingen rondom het Merwedekanaal en de mogelijke overdracht van het kanaal zo goed mogelijk kunnen vormgeven. Een goed en volledig inzicht in de actuele situatie en garantie van de noodzakelijke financiële middelen zijn voor ons cruciale voorwaarden om tot overdracht over te gaan. Tot die tijd verwachten wij dat u uw beheerrol blijft uitvoeren, mede gezien het urgente noodzakelijk onderhoud van het kanaal.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

5.1.2E

de secretaris,

5.1.2E

de burgemeester,

VOORBLAD

Onderwerp: Mogelijke overdracht Merwedekanaal

Staf: Openbare ruimte

Stafdatum:	7 maart 2021	
Portefeuillehouder:	Kees Diepeveen	
Manager:	5.1.2E	
Opsteller:	5.1.2E	
Bestuurlijk contactpersoon:	5.1.2E	
Bestuursadviseur:	5.1.2E	
Doel: Informeren, bespreken en/of besluiten	Informeren en besluiten	
Geheim:	Nee	
Bijlagen:	1. Concept raadsbrief	
Afgestemd met en akkoord met de inhoud:	Bestuurlijk:	
	Ambtelijke:	5.1.2E
	Extern:	
Nog afstemming/communicatie nodig met:	Bestuurlijk:	
	Ambtelijke:	
	Extern:	
Gevraagd besluit:		
1. In te stemmen met de concept raadsbrief		
Toelichting		
<p>Aanleiding</p> <p>Op 14 februari heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat (RWS), Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) over de mogelijke overdracht van het Merwedekanaal. In de aansluitende staf Openbare Ruimte hebben we afgesproken de raad te informeren over de stand van zaken via een raadsbrief.</p> <p>De bijgevoegde concept raadsbrief is ook ter commentaar voorgelegd aan RWS. Reactie van HDSR is nog niet verwerkt.</p>		
Planning en vervolg (op intranet staan de aanlevertermijnen)		
Vervolg stafbespreking		
College	15 maart 2022	
Raadsinformatiebijeenkomst (eventueel)		
Commissie		
Raad		