



Terugkoppeling Haven Steenberg

Nieuw elan in de Haven van Steenberg

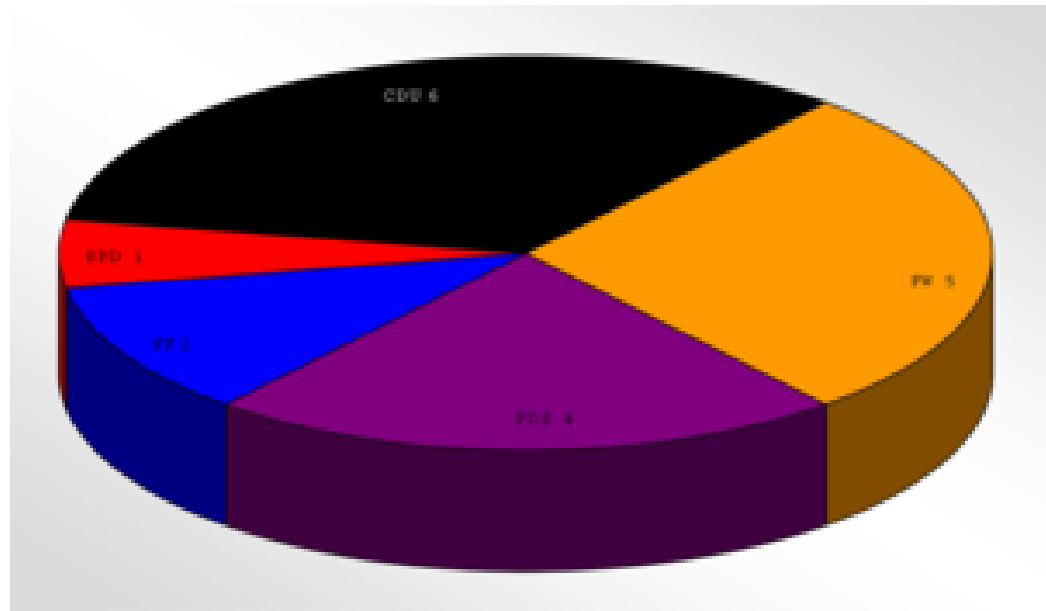
Projectbureau Vrolijk, Breda

Terugkoppeling



- Uitkomsten bijeenkomst 12-12-12
- Advies op havengebied (geheel)
- Reacties per keuze of advies

Vooraf



Open avond geweest

Veel bewoners, zowel op boten als rond de haven

Geen democratische stemming

Terugkoppeling....

Voor wie is het havengebied

BEVOLKING

RECREANTEN

GEBRUIKERS

PASSANTEN

VASTE LIGPLAATS

OVERIG

**Deelnemers denken sterk vanuit het land.
De haven is er niet (alleen) voor
watersporters, maar (vooral) ook voor
bewoners, recreanten en bezoekers. Als
belangrijkste watersporters worden de
passanten of bezoekende schepen gezien.**

Bijdragen



Wat moet het havengebied bijdragen aan de stad?

Leuk kunnen flaneeren
voor bezoekers inkoop doen
kopje koffie drinken
lekker wandelen oude mensen
en toegankelijk voor
Real Staelen
Knielen wa...
myalisch

Terugkoppeling....

Wat moet de haven bijdragen aan de stad?



Economie is de belangrijkste invalshoek
Openbare ruimte, onderscheidend en goed
Plek voor waterrecreanten minder duidelijk

Prettig woonmilieu ontbreekt

Specifieke functies (sport, cultuur, sint)

Terugkoppeling....

Te beleven aan de wal?



Horeca veruit het belangrijkste, terras en open!

Winkels, al dan niet nautisch

Paden en plekken

Evenementen voor levendigheid

voorzieningen (varen klimmen, rondvaart)

Terugkoppeling.... Haventypologie

BESTEMMING



WATERFRONTHAVEN

BESTEMMING



STADSONTWIKKELINGSHAVEN

TOTAAL CONCEPT



LUXE LIGPLAATSENHAVEN

BRON



STADSBEWONERSHAVEN

Haven ten dienste van de omgeving
Instrument in stadsontwikkeling
Ligplaatsen voor stadsbewoners

Geen beeld van luxeniveau?

Doelgroepen en specialiteiten

MUSEUM



CHARTERHAVEN

Vertrekhaven en ontvangsthaven voor historische charterschepen.

Cultuurhistorie, decor, bedrijfsmatig functioneren van bezoekende schepen.

Compleet ingerichte haven om charterschepen te ontvangen, met kaderuimte en nutsvoorzieningen, gekoppeld aan attractie of stad.

SPECIEK



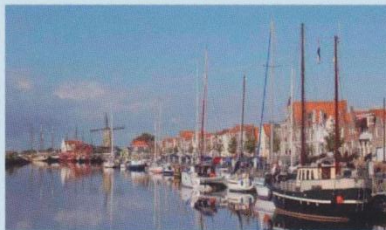
VERKOOPHAVEN

Verkoophaven met nieuwe en gebruikte schepen.

Haven waarbij schepen voor een relatief korte tijd in de haven zijn. Alles erop gericht om de schepen van eigenaar te doen verwisselen.

Haven waarvoor zowel land als water noodzakelijk zijn, aangevuld met kleine bebouwing voor kantoor en administratie.

BESTEMMING



STADSGASTENHAVEN

Haven als toeristische bestemming en ontvangstlocatie van gasten van de stad.

Toerisme, toervaart, zomergebruik, levendig, kortverblijf. Economische spin-off groot.

Veelal historische haven, koppeling horeca en voorzieningen, kade of boxen voor passanten.

PRIVE



ACHTERTUINHAVEN

Ligplaatsen gekoppeld aan woningen. Kan ook kleine privehaven voor groep bewoners zijn.

Kleinschalig veelal luxe woningen, vaak gecombineerd met sloepen of kleine boten.

Kaderuimte exclusief voor bewoners. Aanwezigheid bruggen voor bereikbaarheid woningen via het water.

Terugkoppeling....

Specifieke doelgroepen voor Steenbergen

BESTEMMING



STADSGASTENHAVEN

BESTEMMING



BOODSCHAPPENHAVEN

SPECIFIEK



SLOEPENHAVEN

PRIVE



ACHTERTUINHAVEN

Gasten in de haven!

Verblijven of boodschappen doen

Sloepen, verkoop, verhuur beperkt als
doelgroep?

Morgen!!

Nieuw e bestemming

Wat zou u morgen doen...

Als geld voor de haven geen rol speelde....

GOED TOEGEBAAU
TOETAAL
ALLES ERUIT - NIEUW E
STREIERS - GEEN WOON BUTEN
MAX. 2 WOON ARKEN

Als u een nieuwe regel mocht bedenken voor de haven....

GEEN VERBOUWDE
RIJN ALEN WAA VASIE
BEWONING

En als u een weekje de havenmeester zou zijn....

I WEEK IS ERG KORT
STREVEN NAAR
DE BLAUWE VLAG

- DE CAT HOOG LEGGEN

Rommel
OBRUIMEN
VERPLICHTEN.

DE

Terugkoppeling....

Ergernissen en zorgen



Staat van onderhoud!!

Schoonmaak haven, kades, steigers,
voorzieningen, schepen en loodsen
'Bewoonde schepen geven overlast'

Niet over voorzieningen en beleid...

Terugkoppeling....

Als geld geen rol zou spelen....



Investerings op de wal
Routes, bestrating, kantine, loodsen, terras,
bomen
Steigers, sanitair, gastvriendelijkheid

Uitbreiding haven

Terugkoppeling....
Nieuwe regel

NIET ONDERHOUDEN? UIT HAVEN!

GEEN BEWONING

GEEN LOZINGEN

Schone boten
Onbewoonde boten
Geen lozingen

Indeling haven

Terugkoppeling....

Weekje havenmeester

OP VAKANTIE GAAN

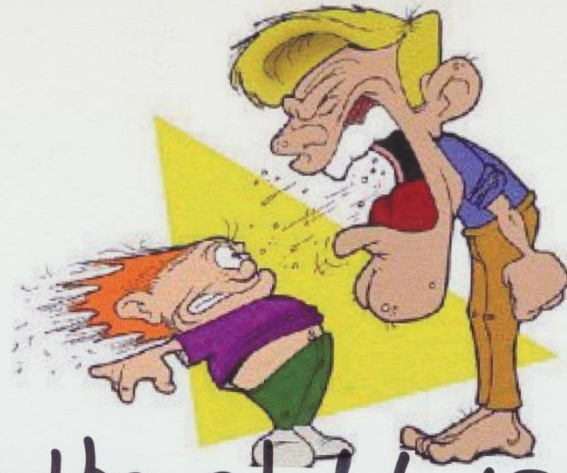
TROEP OPRUIMEN

Opruimen

Gastvrij zijn

Indeling

Dit wil ik nog even
kwijt...



- we hebben slechts 12000 in loonheffings
Oms:

Nabranden

- bedrijfjes (van)
voor de water spanten
brengen leven is
de brauwery

- met 100 vaste ligplaatsen
valt er weinig te in vesten!
Oms: Haken uit breiden tot ± 300
- voetpaddeks met het centrum
druken de straat niet oversteken.

Terugkoppeling....

**Dit wil ik nog even
kwijt**



Leg de lat niet te hoog
Zorg dat ondernemers aan zet zijn
Blijf gebruikers en bewoners betrekken

Nu doorpakken, niet kletsen maar doen



Terugkoppeling Haven Steenberg

Advies voor ontwikkeling

Projectbureau Vrolijk, Breda

Advies - 1

Positie in de stad

De haven is een belangrijk onderdeel van de stad en moet hieraan ook echt iets toevoegen. De haven is er als het ware voor de stadsbewoners en bezoekers. Dat betekent dat aansluiting op de rest van de stad optimaal moet zijn. De haven moet een onderscheidende ruimte zijn die iets toevoegt. En de haven moet er aantrekkelijk bijliggen.

Bijdrage aan de stad

De haven is er primair voor mensen vanaf het land. Zij willen er wandelen, verpozen en op een terrasje zitten. De haven is er ook voor de economie, om bestedingen in de stad te genereren. De haven is ook een bestemming en een thuishaven. Het is de plek van watersporters, om te vertrekken of om aan te komen. Dus eerst de inwoners, dan de economie en dan de watersporters, in die volgorde. Maar om een haven te zijn, ook voor wandelaars, moeten er wel boten (willen) liggen, en voor de economische spin off ook!

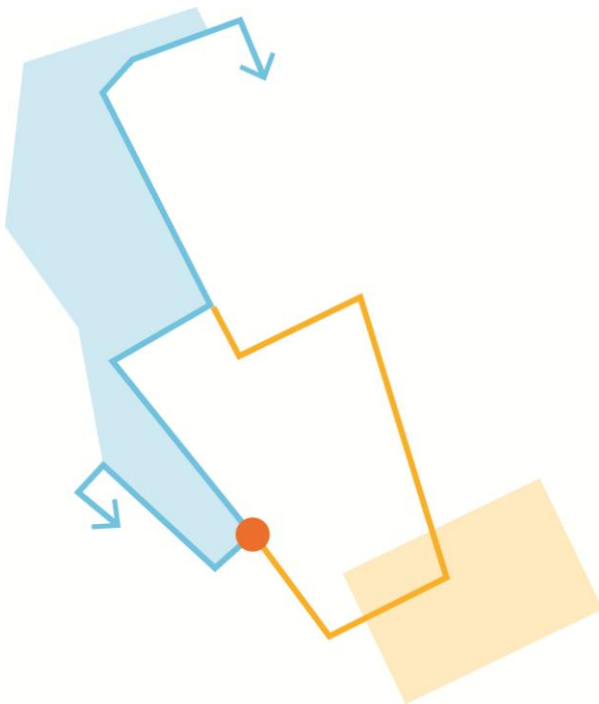


Advies - 2

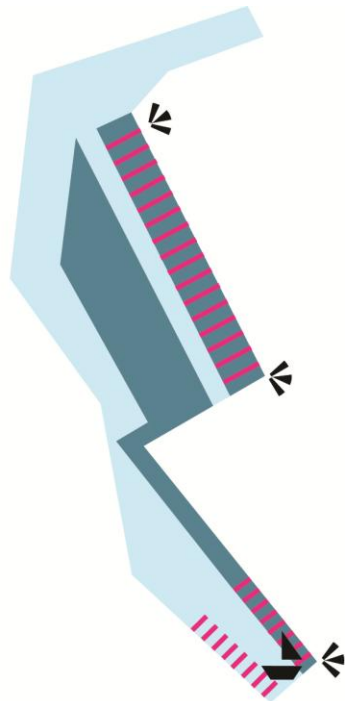
Verbeteringen kades en omgeving

Om deze havenfunctie goed te vervullen zijn verbeteringen noodzakelijk. De omgeving moet beter en aantrekkelijker worden ingericht. De openbare ruimte moet zich richten op het water. De aansluiting met de stad moet verbeteren. De kades moeten niet meer beheerst worden door auto's, maar moet echt verblijfsruimte worden. Het havenkantoor vormt de schakel tussen stad en haven, in beide richtingen. Ook de aansluiting tussen Albert Heijn en de haven vraagt om verbetering.

Uitgangspunt is dat de gehele kade openbaar is, dat een rondje langs de haven aantrekkelijk is.



Advies - 3



Waterprogramma

De functies op het water en de uitstraling die daarbij hoort staat in dienst van de omgeving. Haventypologieën die deze insteek kennen (waterfronthaven, stadsontwikkelingshaven) passen het beste bij Steenbergen. De haven is geen doel op zichzelf, maar een instrument om de stad aantrekkelijker te maken.

Passanten zijn belangrijk en krijgen extra ruimte in de stadshavenkom. Deze wordt echter niet exclusief voor passanten, ook vaste ligplaatsen krijgen hier de ruimte.

Bewoonde schepen past niet bij het gewenste havenbeeld, tenzij hiervoor speciaal bestemd.

Ruimte wordt gezocht voor nieuwe ligplaatsen voor kleinere boten, zoals sloepen. Deze passen bij de gewenste kwaliteit, levendigheid en bij de positie van de haven in de stad, voor stadsbewoners.

Advies - 4



Om de visuele kwaliteit en aantrekkingskracht te vergroten wordt gezocht naar een aansprekend schip dat als eye-catcher kan dienen en zo de relatie tussen stad en haven versterkt.

De ambitie voor de haven is de blauwe vlag te halen!

Advies - 5

Kadeprogramma

De kade vraagt om levendigheid, maar commerciële functies als terrassen en winkeltjes hebben een breed draagvlak nodig, met veel passerende mensen in alle seizoenen. De bestaande bedrijven op deze plek weten hiervan mee te praten.

Winkels gericht op de watersporter vragen om een nog veel groter draagvlak. Doorgaans hebben zij een beperkt bestaan door opkomst van internet.

Watersportservice bedrijven zijn goed voor werkgelegenheid en vormen een potentiële aanvulling, maar vragen om een optimale nautische bereikbaarheid of een forse thuismarkt (schepen). Beiden ontbreken.

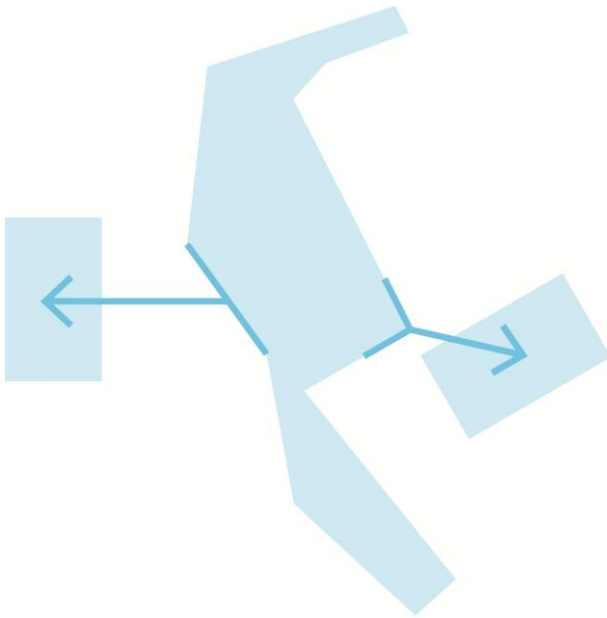
Als terrassen en levendigheid ook van bedrijven moet komen is een nieuw cluster van dergelijke voorzieningen nodig. Binnen de huidige bebouwing ligt dat niet voor de hand. Herontwikkeling is in huidige markt niet eenvoudig.

Advies - 6

Omvang haven

Het vergroten van de haven is economisch en functioneel ongewenst. Het verdienmodel van een haven laat niet toe dat er grond wordt aangekocht, afgegraven en vervolgens wordt ingericht met ligplaatsen. Bijna geen enkele haven in Nederland heeft zijn eigen grond betaald, vaak wordt restruimte gebruikt, een werkhaven, een beroepsvaarhaven, visserijhaven of een oude rivierarm of kanaalarm.

Bovendien voegt een uitbreiding functioneel weinig toe. Groter wil niet zeggen beter. De aansluiting op de stad is de echte uitdaging, en die verbetert niet met uitbreiding in westelijke richting.



Advies - 7

Investerings en terugverdienkansen

Een haven met circa 100 ligplaatsen is niet rendabel. Het terugverdienen van investeringen en het actief beheren als passantenhaven geeft geen positieve exploitatie. De haven is echter van belang voor de stad, investeren is van belang voor de verbetering van de positie in de stad.

Meerwaarde uit investeringen zou dan ook moeten zitten in stadskwaliteit en stadsontwikkeling.

Integraal plan

Een integraal plan is noodzakelijk, waarbij de loods, Albert Heijn en de haven in een samenhangend plan worden vervat. Daarbij is een publieksfunctie op de plint, een oriëntatie op de haven en een mix van commerciële functies en bewoning wenselijk. Haalbaarheid is een aandachtspunt. Woningbouw met eventueel ook enkele appartementen is de belangrijkste potentiële verdiener en zorgt voor aansluiting van de stad, de haven en de havenstad (achtertuinthaven). Het wordt weer een geheel.

Advies - 8

Korte termijn en langere termijn

Op de korte termijn is planvorming niet het enige. Nu de gemeente eigenaar is kan zij de havenomgeving door intensief beheer en achterstallig onderhoud opknappen. Door regelgeving aan te scherpen en beter te handhaven kan zij de ergernissen wegnemen. Door te investeren in de openbare ruimte en de aanhaking aan de stad wordt de levendigheid bevordert.

De waterkwaliteit vraagt om acute verbetering. De gemeente realiseert een vuilwaterstation en intensief gebruikte schepen met seizoenplaatsen moeten beschikken over een vuilwatertank. Met innovatieve technieken wordt gezocht naar een verbeteringsprogramma van het water.

Advies - 9

De ruimte rond de haven wordt actief ingezet voor evenementen. Verenigingen in Steenbergse worden uitgenodigd voorstellen te doen voor evenementen in en om de haven. De plek moet opnieuw ontdekt worden als aantrekkelijke plek in de stad.

De meest noodzakelijke aanpassingen in het waterprogramma worden gedaan, maar herziening van de steigerstructuur is de verantwoordelijkheid van de toekomstige exploitant, net als de functionele indeling.

De haven krijgt zo haar frisse en toegankelijke basis. De gemeente werkt de voorwaarden uit waaronder derden kunnen investeren in de haven of deze kunnen exploiteren.

Hoe nu verder?



Uw inbreng verwerken / afwegen

Advies aan B & W

Collegevoorstel en raadsbespreking