



---

Raadsvergadering  
27 februari 2014

Agendanummer

---

Onderwerp  
Herinrichting openbare ruimte jachthaven Steenbergen

---

Steenbergen; 14 januari 2014

Aan de raad,

### 1. Inleiding

In uw vergadering van 29 maart 2013 hebt u besloten de opdracht voor de jachthaven Steenbergen in vier stukken te verdelen. Eén daarvan betrof het herinrichting van de openbare ruimte behorend bij de jachthaven van Steenbergen. Over dat onderdeel gaat dit advies.

### 2. Achtergrond

In het licht van de totale opwaardering van jachthaven Steenbergen is een interactief proces doorlopen om tot een nieuw ontwerp voor de openbare ruimte te komen. Inmiddels heeft dat ontwerp de status van 'definitief' bereikt en kan vooruit worden gezien naar de uitwerking in bestekvorm en aanbesteding van het werk.

### 3. Overwegingen

Het doel van de opdracht voor het herontwerp was om een passend sluitstuk op de herinrichting van het centrumgebied van Steenbergen te krijgen. De jachthaven moet dienen als visitekaartje voor de stad naar gasten en moet functioneren als prettige verblijfplaats voor inwoners. Ook wanneer die geen boot bezitten. Die insteek stelt aanzienlijke eisen aan de kwaliteit van de openbare ruimte. In combinatie met de aanbesteding van de exploitatie van de jachthaven (en de in dat dossier gestelde eisen aan voorzieningen) moet leiden tot een gebied met een WOW factor.

Door middel van twee interactieve avonden met betrokkenen en belangstellenden is gesproken over wensen en eisen voor het ontwerp. Uit dat pakket is het bijgevoegde ontwerp voortgekomen. Dit is besproken op de tweede interactieve avond. Op een enkele kanttekening na kan dit ontwerp op steun van die groep rekenen. De kanttekeningen hebben met name betrekking op het niet verlagen van het parkeerterrein aan de Kade, het niet aanbrengen van een boothelling en het wijzigen van de geplande locatie voor overnachtingen met campers. Op deze punten wordt afgeweken van de wensen vanwege respectievelijk kostenfactoren, de beschikbare stallingsruimte voor boottrailers en het optimaliseren van commerciële mogelijkheden van het verhuren van camperplaatsen binnen de jachthavenexploitatie (= locatie met uitzicht op de jachthaven).

Inmiddels zijn de realisatiekosten van dit ontwerp op hoofdlijn beprijsd. Die vallen binnen het door u gereserveerde bedrag voor de opwaardering van de jachthaven. Er is ook bezien of wijzigingen aan het plan tot een acceptabel goedkoper alternatief zouden kunnen leiden. Er zijn weliswaar besparingen mogelijk, maar die doen wezenlijk afbreuk aan de kwaliteit (andere constructie- en materiaalgebruik) en uitstraling van het gebied. Het eerste zou leiden tot hogere onderhoudskosten, wat de totale kosten juist zou verhogen.

De externe adviseur heeft met het oog op eventueel benodigde kostenbesparingen na aanbesteding geadviseerd een bestek volgens de OMOP methode (Overeenkomsten Met Open Posten) te laten opstellen. Dit type bestek maakt onderscheid tussen aantallen en prijzen per eenheid. In het bestek worden de aantallen vastgelegd, maar wordt ook gevraagd meerdere uitvoeringsvarianten te beprijsen. Voorbeeld: er moet 2000 m<sup>2</sup> nieuw straatwerk worden gelegd. Aan de inschrijvers wordt gevraagd aan te geven wat een klus van deze omvang kost met gebakken materiaal, met gekleurde betonklinkers en met reguliere betonklinkers. Na aanbesteding kan dan, afhankelijk van het financiële resultaat van de aanbesteding, worden besloten welke variant daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

In een eerder stadium is bedacht dat, met het oog op kostenbesparing in voorbereiding en uitvoering, voor zowel de herinrichting rond de jachthaven als de herinrichting van de N257 één gezamenlijk bestek wordt gemaakt en één aanbestedingsprocedure wordt doorlopen. Dit vergroot de kans op inkoopvoordeel op beide delen. Dit betekent ook dat de realisatie van de herinrichting van de jachthaven in tijd is gekoppeld aan die van de N257.

Bij de vaststelling van de visie voor de jachthaven van Steenberghe hebt u een dekkingsreserve gemaakt van € 1.657.040,- voor de ontwikkeling van de totale jachthaven. Dus zowel het natte als het droge deel. De kosten voor het natte deel worden inbegrepen in het PvE voor de jachthaven en vallen dus weg uit de reserve. Van dat bedrag is in totaal € 140.032,- als krediet voor de verbouwing van het havenkantoor, voor achterstallig onderhoud in de jachthaven en voor planvorming opgenomen. Er resteert derhalve nog € 1.517.008,-. U wordt verzocht het benodigde bedrag ad. € 1.425.457,- vanuit deze dekkingsreserve als krediet beschikbaar te stellen. De kosten voor het opmaken van het bestek zijn al in een eerder krediet opgenomen. Voor overdracht van de exploitatie zal de gemeente een aantal fysieke aanpassingen (stroomvoorziening, damwand zijde Wallevis) moeten doen. Deze kosten zijn beperkt en kunnen worden gedekt uit het restant van de aanwezige dekkingsreserve. U wordt daarom gevraagd de gehele dekkingsreserve als krediet beschikbaar te stellen.

Bij de vaststelling van de visie voor de jachthaven van Steenberghe is u medegedeeld dat wordt gerekend met een externe financiële bijdrage van € 500.000,-. Dit bovenop de door u vastgestelde dekkingsreserve. Op dit moment is er geen externe financiële bijdrage voor de opwaardering van de jachthaven toegezegd danwel ontvangen. Het is nog steeds onduidelijk of het restbudget van OP-Zuid voor Steenberghe mogelijkheden biedt. Uitsluitel wordt niet voor het tweede kwartaal van 2014 verwacht. Op dit moment wordt gewerkt aan een subsidieaanvraag voor Landschappen van Allure. Wanneer deze in de huidige vorm wordt ingediend en integraal wordt gehonoreerd, wordt aan de gestelde doelstelling ten aanzien van de externe bijdrage voldaan. Een eventuele bijdrage uit OP-Zuid zou consequenties voor de planning van uitvoering van de werkzaamheden kunnen hebben.

#### **4. Middelen**

De kosten voor het realisatie bedragen volgens berekening van bureau Kragten € 1.425.457,-. Het verzoek aan u is dit bedrag uit de beschikbare dekkingsreserve ad € 1.517.008,- beschikbaar te stellen. Daarnaast is het verzoek aan u om het restant van de dekkingsreserve in te zetten als krediet voor aanpassingen ten bate van de overdracht van de exploitatie, waaronder € 30.000,- voor de benodigde reparatie van de damwand (zijde Wallevis).

Eventuele bijdragen uit OP-Zuid of Landschappen van Allure zouden een drukkend effect op de benodigde gemeentelijke middelen hebben.

#### **5. Risico's**

##### Maatschappelijk/sociaal

Het afwijken van het in samenspraak met betrokkenen en belanghebbende opgesteld ontwerp kan tot onvrede over de handelswijze van de gemeente leiden bij de burgers.

##### Technisch/uitvoerend

Bij de realisatie van het bestek zullen knelpunten ontstaan. Deze knelpunten zullen in het werk worden opgelost.

Financieel/economisch

Het is op dit moment onbekend of externe financiering voor (een deel van) de investering in de jachthaven, beschikbaar zal komen. Indien dit niet het geval is dienen alle gemeentelijke kosten voor de jachthaven te worden gedekt uit de bestaande dekkingsreserve.

**6. Communicatie/Aanpak**

In te stemmen met het ontwerp voor de openbare ruimte jachthaven Steenberg. Deze vaststellen. Daartoe de benodigde middelen voor realisatie in de vorm van een krediet uit de bestaande dekkingsreserve voor de jachthaven beschikbaar stellen. Alle betrokkenen informeren over uw besluit, via de daartoe geëigende routes.

**Planning:**

2 <sup>e</sup> /3 <sup>e</sup> kwartaal 2014	-	opstellen gecombineerd (OMOP) bestek N257 en openbare ruimte jachthaven Steenberg
4 <sup>e</sup> kwartaal 2014	-	voorbereiden aanbesteding
1 <sup>e</sup> /2 <sup>e</sup> kwartaal 2015	-	aanbesteding en gunning
3 <sup>e</sup> /4 <sup>e</sup> kwartaal 2015	-	realisatie

**7. Voorstel**

- a. het ontwerp voor de openbare ruimte jachthaven Steenberg goedkeuren en vaststellen;
- b. voor de realisatie van dit ontwerp een krediet van € 1.425.457,- beschikbaar te stellen;
- c. een krediet van € 91.551,-- beschikbaar te stellen voor benodigde aanpassingen bij overdracht van de exploitatie;
- d. deze investeringen te dekken door voor een bedrag van € 1.517.008,-- te beschikken over de dekkingsreserve renovatie jachthaven/havenkantoor;
- e. het college opdragen de verdere uitwerking van de plannen en de aanbesteding daarvan conform de in dit voorstel opgenomen planning uit te voeren;
- f. alle betrokkenen via de daartoe geëigende routes informeren over uw besluit.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenberg,  
de secretaris de burgemeester

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
J.A.M. Vos