gemeente Terschelling

Gemeenteblad

Onderwerp: Overdracht haven

Jaar/Nummer: 2005/90

In behandeling bij: Sector grondgebied / IvZ

Voorgeschiedenis.

Op 31 mei is in de raadscommissie het gemeenteblad besproken met de volgende inhoud:

In het kader van de decentralisatie van de natte waterstaatswerken heeft RWS aangegeven de haven van Terschelling over te willen dragen aan de gemeente Terschelling. Voor het eerst is hierover contact geweest met RWS in 1991. De onderhandelingen van toen zijn echter nooit definitief afgerond en eerst in 2004 weer met voortvarendheid opgepakt. Nu treft u bij de stukken de overeenkomst aan, zoals die tussen het college en de directie Noord van RWS is afgesloten. De overeenkomst wordt definitief als de gemeenteraad en de minister van Verkeer en Waterstaat hun goedkeuring hebben gegeven.

Naast de overdracht over het beheer en onderhoud zijn er ook afspraken gemaakt over de overdracht van het eigendom. Onderstaand treft u een overzicht aan van de verschillende onderdelen.

Groenestrand.

De gemeente neemt het beheer en onderhoud op zich. Het eigendom blijft bij SBB.

De Haven.

Deze strekt zich uit vanaf de westelijke havendam, Hoofd P, tot aan de passantenhaven. De gemeente wordt eigenaar van de haven en dus verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het totale gebied. Een uitzondering hierop is de aanlegbrug van de veerdienst van de langzame boot. Dit blijft in het kader van de nota Zouteveren een verantwoordelijkheid van RWS. In de overdacht is tevens het eigendom van De Plaat betrokken. De grens van het eigendom ligt aan de oostzijde bij de Nieuwedijk en aan de zuidzijde bij de omliggende dam. Deze dam blijft eveneens in beheer en onderhoud bij RWS. De glooiing van de Dellewal met achterliggende strook grond wordt aan de gemeente overgedragen.

Onroerendgoed.

Naast de genoemde terreinen maakt ook de loods, het kantoor en de woning van de voormalige havenmeester onderdeel uit van de overeenkomst. Domeinen heeft deze onderdelen getaxeerd en RWS heeft daarna aangegeven voor welk deel het gebouw de taak volgt en voor welk deel er betaald moet worden.Tevens moet aan

domeinen een afkoopsom worden betaald voor de afkoop van de bestaande overeenkomsten. Dit gaat bijvoorbeeld over de erfpachtcanon van de passantenhaven, de vergoeding voor de activiteiten van de rederij Doeksen op het haventerrein en de olieopslag van de fa. Smit.

Overige zaken.

Om ook in de toekomst een goede bereikbaarheid van de recreatieve stranden te kunnen garanderen is in de overeenkomst tevens het beheer en onderhoud van de strandovergangen van RWS overgenomen.

In de bijlagen van de raadsmap treft u alle gegevens betreffende de taxaties van het eigendom en het beheer en onderhoud aan. (bijlage 1, diverse plattegronden) Het gemeentebestuur heeft zich betreffende de inventarisatie naar de huidige technische staat van damwanden, steigers, dammen en terreinen laten bijstaan door bureau Lieuwe van der Meer. (bijlage 2). Het rapport geeft inzicht in de onderhoudstoestand en is de basis voor de bedragen voor het achterstallig onderhoud.
Bijlage 3 geeft een weerslag van alle onderdelen met de daarbij behorende financiële gegevens.
Bijlage 4 is een meerjaren exploitatie overzicht, zoals dit door de financiële deskundigen van RWS en Gemeente is opgesteld. Uit dit exploitatie overzicht blijkt dat met de ingevoerde grootheden een positief exploitatie resultaat kan worden behaald.
Bijlage 5 is de overeenkomst, zoals deze door het college en de directie van Noord-Nederland van RWS is opgesteld. Bij de overdracht zijn een 3-tal personeelsleden betrokken.

Het vervolg.

Bovenstaand tekst staat in het gemeenteblad welke in de commissievergadering van mei aan de orde is geweest. In die commissievergadering heeft u besloten een second opinion te laten uitvoeren door het ingenieursbureau van gemeentewerken Rotterdam.
De second opinion geeft in het algemeen een positief beeld over de wijze waarop de gemeente en RWS de onderhandelingen hebben gevoerd. Wel doet het Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam een aantal aanbevelingen, die wij in een informele bijeenkomst van uw raad met u hebben besproken (rapport second opinion bijlage 6). Over bedoelde aanbevelingen zijn wij opnieuw in overleg gegaan met RWS. Dit overleg stagneerde waarop wij een eindvoorstel van onze zijde hebben geformuleerd. Dit voostel treft u aan in ons schrijven van 10 november 2005 (bijlage 7). Dit voorstel is vervolgens onderwerp geweest van een aantal stevige gesprekken. Het uiteindelijke onderhandelingsresultaat is vastgelegd in een brief van RWS van 8 december 2005 (bijlage 8).
De Second Opinion.
De aanbevelingen in de second opnion kunnen we als volgt kort samenvatten.

- RWS dient de eisen, zoals deze genoemd zijn in de milieuvergunning onverkort door te voeren.
- Het is gebleken dat de kwaliteit van de damwand nabij de veerbootkade te wensen overlaat. Ondanks de doorgevoerde maatregelen adviseert het ingenieursbureau een jaarlijks bedrag te reserveren waarmee nieuwe tegenslagen kunnen worden opgelost en zo de geplande levensduur kan worden gehaald.

- Het ingenieursbureau adviseert een onderzoek in te stellen naar de kwaliteit van de ankerstangen.
- RWS moet voorafgaand aan de overdracht dmv van een grondonderzoek vaststellen dat de over te dragen gronden inderdaad schoon zijn.
- RWS dient voldoende informatie te verstrekken aangaande de in de toekomst uit te voeren baggerwerken.

Wij hebben de aanbevelingen met de second opinion aangevuld met twee aanvullende eisen, nl.

- Door het voorstel van de commissie Poelman omtrent de bescherming van de buitendijkse gebieden is het noodzakelijk een aanvullende tekst in de overeenkomst op te nemen.
- Het nieuwe convenant veerverbindingen is nog steeds niet definitief. Dit biedt o.i. nieuwe kansen voor RWS de financiële voorstellen in overeenstemming te brengen met de waarden die domeinen hanteert.

Zoals reeds vermeld is er ten aanzien van de geformuleerde eisen stevig onderhandeld met RWS. Op enkele punten is RWS ons inderdaad tegemoet gekomen; op enkele andere ook niet. In de brief van RWS van 8 december treft u de reactie op papier aan. Onderstaand worden de verschillende punten nog even aangestipt:

- De eisen uit de milieuvergunning worden doorgevoerd. Bij het grondonderzoek en het asbestonderzoek worden de normaal gebruikelijke procedures gehanteerd.
- Damwanden. RWS geeft aan dat de beschermende maatregelen aan de damwand van de veerbootkade dermate ingrijpend zijn uitgevoerd dat de geplande afschrijvingsperiode zeker wordt gehaald.
- Ankerstangen. Een onderzoek naar de kwaliteit van de ankerstangen zou in deze fase een duur onderzoek zijn. Vandaar dat een aanvullende voorwaarde is opgenomen. Als blijkt dat bij de vervanging van de eerste damwanden binnen 12 jaar inderdaad de kwaliteit van de ankerstangen dusdanig is dat voor meer dan één derde deel hergebruik niet mogelijk is, dan is RWS bereid opnieuw in overleg te treden over de verdeling van de hogere kosten.
- Schoonmaakster. De schoonmaakster, die voor 14 uur in dienst is bij RWS, is buiten de overdracht gebleven. De gemeente heeft zich bereid verklaard tegen de gebruikelijke vergoedingen een dienstverband te overwegen, indien RWS kan aantonen alles te hebben geprobeerd om op andere wijze een oplossing te vinden.
- Een eventuele overdracht van de haven vindt wat betreft het feitelijk beheer plaats per 1 jan 2006. Het KB, dat de overdracht moet bekrachtigen, is bepalend voor het tijdstip waarop wij juridisch eigenaar worden. Pas dan heeft een gemeentelijke havenverordening en een liggeld verordening rechtskracht. Dit betekent, dat het jaar 2006 gebruikt kan worden voor de verdere uitwerking van de benodigde administratieve zaken, maar ook dat er gewerkt kan worden aan het inrichten van een doelmatige organisatie. RWS is bereid een bedrag van € 165.000 (de geraamde inkomsten voor het jaar 2006) aan ons te vergoeden.
- Baggeren, milieuklasse en stortlocatie. RWS is bereid het gesprek over deze onderwerpen te heropenen indien in de toekomst zaken substantieel wijzigen.

- RWS bevestigt dat de gemeente niet aangesproken kan worden op de veiligheid en bescherming van het buitendijksgebied rondom West-Terschelling.
- RWS ziet geen aanleiding wijziging aan te brengen in het bedrag dat wordt betaald door rederij Doeksen voor het gebruik van het haventerrein. Als de overdracht juridisch een feit is kan de gemeente zelf de hoogte van het bedrag vaststellen.

Eindoordeel.

Hiermee zijn de onderhandelingen afgerond en zijn de feiten bekend.
De overeenkomst is tot stand gekomen in een discussie, die van beide zijden met openheid en het nodige enthousiasme is gevoerd.
Het college is tevreden over het resultaat maar realiseert zich terdege, dat de werkelijkheid anders kan zijn dan de theorie. Veel is nu afhankelijk van een goed toekomstig beheer.

Voor de goede orde vatten we de grootste risicofactoren nog even samen.

- Achterblijvende inkomsten. De geraamde inkomsten uit liggelden zijn gekapitaliseerd en afgetrokken van de door de gemeente te ontvangen afkoopsom. Dit is geen probleem zolang het geraamde inkomstenniveau gehaald wordt. De gebruikers van de haven zullen dus mee moeten betalen aan de exploitatie van de haven. Bij het opstellen van de havengeldverordening zal hiervoor een redelijke verdeling over de gebruikersgroepen moeten plaatsvinden. Maar veel ruimte voor uitzonderingen is er niet.
- In de exploitatieopzet van de nieuwe haven is er van uitgegaan dat de huidige bijdrage uit de algemene middelen aan de haven (ongeveer € 130.000,--) zal worden gecontinueerd. Als hieraan getornd wordt, komt de exploitatie onder druk te staan.
- De technische toestand van de infrastructuur in de haven moet minimaal blijven voldoen aan de uitgangspunten zoals deze zijn gehanteerd bij het opstellen van de exploitatie opzet.
- Uitgangspunt van de overeenkomst is de huidige staat van wetgeving. Wijzigingen in wetgeving kunnen de exploitatie beïnvloeden.

Naar het oordeel van het college liggen er echter ook kansen.

- Een bedrijfsmatige aanpak van het havengebeuren biedt kansen om de voorgestane exploitatie in gunstige zin te beïnvloeden.
- Door de overdracht van de rijkshaven ontstaat perspectief op een eenduidig zakelijk beheer van het gehele havengebied. Het is de moeite waard te onderzoeken of het samenvoegen van het beheer van de gemeentelijke haven, de over te dragen rijkshaven en ook de passantenhaven voordelen kan opleveren.
- Afstemming van het beheer in het havengebied maakt dat er mogelijk een (gedeeltelijk) antwoord gevonden kan worden voor de piekbelasting in de passantenhaven.

Het eindoordeel van het college is derhalve positief. Er ligt een verantwoord onderhandelingsresultaat. Voor sommige risico's zijn thans afspraken gemaakt. De overblijvende risico's zijn inzichtelijk en aanvaardbaar. Naar het oordeel van

het college liggen er bovendien kansen om de risico's in met name financiële zin te verkleinen.

Vervolgproces.
Indien uw raad instemt met de overdracht zullen op korte termijn veel werkzaamheden op ons afkomen. Werkzaamheden die te maken hebben met de afronding van de overdracht, de overgang van personeel, het opstellen van een bedrijfsmatige begroting, het opstellen van reglementen, de vraag wat er met het over te dragen onroerend goed gedaan moet worden, de communicatie met eilandbewoners en gebruikers etc. Voor veel van deze zaken is al het nodige voorwerk gedaan. Maar u treft thans nog geen voorstellen aan. Evenmin treft u thans een voorstel aan op welke wijze het havenbedrijf organisatorisch wordt ingebed
Het college is voornemens gedurende een overgangsperiode te gaan werken met een strikt projectmatige aanpak. Dit om te garanderen dat de verschillende vraagstukken in nauw onderling verband worden opgepakt. Een integrale aanpak dus met als doel de overgang van de rijkshaven verder te concretiseren en voorstellen te ontwikkelen om tot een goede bedrijfsmatige verankering van het havenbedrijf te komen. Voor een dergelijke projectmatige aanpak gedurende een overgangsperiode is ook veel te zeggen omdat het feitelijk beheer weliswaar op 1 januari 2006 overgaat, maar de juridische overdracht pas kan plaatsvinden op het moment dat het daarvoor noodzakelijke Koninklijk Besluit is genomen. Met dit laatste zal nog wel enige tijd gemoeid zijn. De inmiddels door het college vastgestelde projectopdracht ligt voor u ter inzage (bijlage ....). Voor de volledigheid merken wij hierbij nog op dat de kosten van de in te schakelen projectleider worden voldaan uit de middelen die beschikbaar zijn omdat op dit moment nogal wat vacatures open staan.

Eindvoorstel.
Het college stelt u voor in te stemmen met bijgevoegde overeenkomst tussen Rijkswaterstaat Noord-Nederland en de gemeente Terschelling, gedateerd op 25 april 2005, waarbij de brief van Rijkswaterstaat Noord-Nederland van 8 december 2005 kenmerk DNN 2005/5766, moet worden beschouwd als aangehecht aan deze overeenkomst.

Terschelling, 13 december 2005
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

J.J. Hoogkamer,
secretaris.

mr. J.M. Visser
burgemeester.

gemeente Terschelling

Raadsbesluit

Onderwerp: **Overname Rijkshaven**

Jaar/nummer: **2005/90**

De raad van de gemeente Terschelling;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 december 2005;
Gehoord de beraadslagingen;

Besluit

In te stemmen met de overeenkomst tussen Rijkswaterstaat Noord-Nederland en de gemeente Terschelling, gedateerd op 25 april 2005, waarbij de brief van Rijkswaterstaat Noord-Nederland van 8 december 2005, kenmerk DNN 2005/5766, wordt beschouwd als aangehecht aan deze overeenkomst.

Terschelling, 21 december 2005.
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

B.A. Wiener,
griffier.

mr. J.M. Visser,
voorzitter.

gemeente Terschelling

Aan Rijkswaterstaat Directie Noord Nederland
t.a.v. de heer drs. J.T. IJnsen
Postbus 2301
8913 CS LEEUWARDEN

ons kenmerk: PdB/how/2711

datum: 24 november 2006

uw kenmerk:

VERZONDEN 28 NOV. 2006

onderwerp: afwijkingen KB haven Terschelling/ overeenkomst

Geachte heer IJnsen,

Onder verwijzing naar het telefoongesprek dat de heren W. van Schoonhoven en P. de Bos dinsdag 21 november 2006 met u en de heer Raap hebben gehad, hebben wij de volgende verzoeken aan u.

1. *Discrepantie tekst KB dd 20 oktober 2006, nr 06.003786 en de overeenkomst tussen het Rijk en de gemeente van 27 april 2005 nummer NN-4899*

Zoals door ons is uitgelegd en door u ook zo begrepen, kan uit de leden van artikel 3 van voornoemd KB worden gelezen dat met de gemeente Terschelling nog een bedrag van in totaal € 1.051.110,00 moet worden verrekend.
Beide zijn wij van mening dat dit niet correct is en verrekening reeds heeft plaatsgevonden, middels de betaling van eind december 2005.
Gaarne ontvangen wij van u een verklaring namens de minister dat de gemeente Terschelling op eerste aanzegging reeds voldaan heeft aan de uitvoering van artikel 4 van voornoemde overeenkomst en dat er geen vordering meer openstaat ten opzichte van de gemeente. Zo er nog sprake is van verrekening met Domeinen komt dit voor rekening van Rijkswaterstaat.

Voorts hechten wij er aan te melden dat de verrekening als volgt was opgebouwd en voldaan:

Afkoopsom		€ 5.690.000,-
Waarde onroerende zaken :	€ 816.000,-	
Afkoopsom erfpacht passanten-haven	€ 160.000,-	
Afkoopsom huur Doeksen	€ 235.110,-	
Te voldoen door de gemeente		€ 1.211.100,-
Restende bedrag (afgerond)		€ 4.480.000,-

Ook wat betreft de omschrijvingen en de bedragen is de tekst van het KB dus afwijkend van wat op grond van artikel 4 van de overeenkomst is uitgevoerd.

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB Terschelling West
Postbus 14
8880 AA Terschelling West
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl

2. Aanleginrichting voor de veerdienst

Wij vinden allereerst de bepalingen in artikel 3 van het KB over de aanleginrichting onduidelijk en tegenstrijdig.
De overeenkomst van 27 april 2005 en de tekeningen bij het KB geven aan dat de aanleginrichting en het water en de grond onder de aanleginrichting overgedragen worden. Dit omvat zowel beheer, onderhoud als eigendom.
In het KB lezen wij echter het volgende:

- De aanleginrichting komt niet in beheer en onderhoud bij de gemeente (artikel 1 lid 3).

Conform de overeenkomst van 27 april 2005 betekent dit dat ook het eigendom niet overgaat naar de gemeente.

- Water en grond onder de aanleginrichting komt niet in eigendom bij de gemeente (artikel 3 lid 2).

De vraag is dan: wat betekent dit voor het beheer en onderhoud en daarmee voor de aansprakelijkheid?
Vervolgens verwijzen wij u naar brief die het college op 29 juni 2006 heeft gezonden naar de heer Klinkert , Regionale Directie Dienst Domeinen Noordoost te Zwolle. Een afschrift van deze brief is reeds in uw bezit.
In deze brief sprak het college zijn verwondering uit dat Domeinen klaarblijkelijk bezig was om voordat de haven in eigendom en beheer en onderhoud kon worden overgedragen aan de gemeente Terschelling een erfpachtcontract en een huurovereenkomst te sluiten met rederij Doeksen. Ook hiervan kan gesteld worden dat het sluiten deze overeenkomst en het vestigen van het zakelijk recht van erfpacht nadelige consequenties kan hebben voor de gemeente in relatie tot het KB. Om die reden heeft het college ook aangegeven betrokken te worden bij de discussie over het concept erfpachtcontract en huurovereenkomst.

Gaarne ontvangen wij uw mening hieromtrent. Tevens verzoeken wij u ons een detailtekening van het gebied van de aanleginrichting te sturen waarop de eigendomssituatie en, zo dit hiervan afwijkt, de verdeling van beheer en onderhoud voor dit gebied tussen RWS en gemeente, is aangegeven.
Deze tekening kan dan aan de akte van levering gehecht worden. Dit om iedere onduidelijkheid uit te sluiten en eventuele aansprakelijkheid goed geregeld te hebben.

3. Loods, kantoor en woonhuis

In het KB is niet omschreven dat de loods alsmede het kantoor en woonhuis overgedragen worden aan de gemeente. Deze objecten maken echter wel onderdeel uit van het in het KB genoemd bedrag van € 816.000,= en daarmee van de, op de afkoopsom in mindering gebrachte, vergoeding. In bovenstaande verrekeningsopbouw is dit onderdeel van de post "waarde onroerende zaken".
Ook hier is sprake van discrepantie tussen het KB en hetgeen geregeld is in artikel 4 van de overeenkomst van 27 april 2005.
Ook op dit punt verzoeken wij u om namens de minister te verklaren dat gehandeld wordt overeenkomstig de overeenkomst van 27 april 2005.
Concreet houdt dit in dat ook de loods, het opslagterrein, het kantoor en de woning geleverd worden aan de gemeente en RWS ook voor deze objecten kwijting verleent voor de (reeds verrekende) koopsom.

4. Raadsbesluit

De gemeenteraad heeft bij besluit van 21 december 2005 besloten dat uw brief van 8 december 2005 beschouwd wordt als aangehecht aan de overeenkomst van 27 april 2005. Het KB maakt hier in de overwegingen geen melding van.

Wij verzoeken u ook op dit punt namens de minister te verklaren dat gehandeld wordt overeenkomstig het raadsbesluit. Concreet betekent dit dat de inhoud van uw schrijven van 8 december 2005, voorzover betrekking hebbende op de eigendomsoverdracht, opgenomen wordt in de leveringsakte.

5. Reikwijdte beheer en onderhoud

Op grond van artikel 2 van het KB treedt de gemeente Terschelling door de overbrenging in beheer en onderhoud van de in artikel 1 genoemde waterstaatswerken tegenover derden in de rechten en verplichtingen van het Rijk ter dier zake.
Wellicht ten overvloede melden wij dat onder die verplichtingen niet kan en mag worden inbegrepen waterkeringstaken, ook niet als het gaat om de veiligheid en bescherming van het buitendijks gelegen dorp West-Terschelling. Wij wijzen u met klem op lid 4 van artikel 1 van de overeenkomst van 27 april 2005 en het laatste blad van uw brief van 8 december 2005 kenmerk DNN 2005/5766 waarin u een en ander bevestigt.

Omdat wij van plan zijn om de gemeenteraad in haar vergadering van 19 december in kennis te stellen van het KB en in die vergadering ook de havengeldverordening aan de orde komt, verzoeken wij u, in verband met de toezending van de stukken aan de raadsleden, om uiterlijk in week 49 (4 tot en met 8 december) ons de verklaringen en de precisiering van de aanleginrichting met de ondergrond en water toe te zenden

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

J.J. Hoogkamer,
secretaris.

mr. J.M. Visser,
burgemeester.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Rijkswaterstaat

INGEKOMEN
8 DEC 2006
Terschelling
NR. 2834

B 1
S
B&B X R
G.G.
Midd
B&W
Gem R

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA TERSCHELLING-WEST

Contactpersoon
H. Raap, afd. BBV

Doorkiesnummer
(058) 234 41 63

Datum
06 DEC. 2006

Bijlage(n)
-

Ons kenmerk
DNN 2006/5782

Uw kenmerk
PdB/how/2711

Onderwerp
Haven Terschelling; KB tot overdracht van het beheer en onderhoud.

Geacht college,

Met verwijzing naar uw brief van 24 november 2006 bericht ik u het volgende.

1. Discrepantie tussen tekst KB en overeenkomst
De bedragen zoals genoemd in uw brief zijn volkomen correct en de tekst van het KB is hier helaas niet juist. Zoals reeds telefonisch is aangegeven behoeft er geen enkele verrekening meer met uw gemeente plaats te vinden. Het totaal door u aan de Dienst Domeinen verschuldigde bedrag van € 1.211.100 was reeds verdisconteerd in de afkoopsom. Verrekening hiervan zal tussen mijn dienst en de Dienst Domeinen moeten plaatsvinden. De door u gevraagde verklaring dat er terzake geen vordering meer open staat ten opzichte van de gemeente is hiermee gegeven.

2. Aanleginrichting voor de veerdienst
In artikel 3, 3e lid, van het KB is uitdrukkelijk aangegeven dat onder meer de aanleginrichting voor de veerdienst (als kunstwerk) is uitgezonderd van de overdracht in beheer en onderhoud. Dit stond ook al in het concept-KB, waar u mee heeft ingestemd. In de overeenkomst was dit niet op dezelfde wijze expliciet genoemd, maar het is daaruit wel af te leiden doordat de aanleginrichting ontbreekt in de opsomming van artikel 1, 1e lid. Mijns inzien kan hierover geen misverstand bestaan, omdat de aanleginrichting ook bij de onderhandelingen buiten beschouwing is gebleven en er dus ook geen afkoopsom voor is bepaald.
Dat in het KB staat dat de percelen water en grond, waarop de aanleginrichting voor de veerverbinding is gelegen, niet in eigendom naar de gemeente overgaan, is niet correct. Het KB kan uitsluitend het beheer en onderhoud regelen en heeft ten aanzien van de eigendom geen enkele status. Het kan dus ook geen inbreuk maken op de in de over-

Rijkswaterstaat Noord-Nederland
Postadres: Postbus 2301, 8901 JH Leeuwarden
Bezoekadres: Middelzeehuys, Zuidersingel 3, Leeuwarden

Telefoon (058) 234 43 44
Fax (058) 234 41 23
E-mail h.raap@dnn.rws.minvenw.nl
Internet www.rijkswaterstaat.nl

drachtsovereenkomst vastgelegde afspraken.
Dat neemt niet weg dat de onderliggende gedachte, namelijk dat de ondergrond van de aanleginrichting (dus niet het gehele perceel) in eigendom blijft bij het Rijk, wel eens een betere oplossing zou kunnen zijn dan het overdragen van de gehele ondergrond en het vestigen van een zakelijk recht voor de aanleginrichting. Ik stel voor dat we daar nog nader over spreken, teneinde te komen tot een voor beide partijen duidelijke en werkbare situatie ter plaatse van de aanleginrichting
Het sluiten van een erfpachtcontract en huurovereenkomst met rederij Doeksen is een zaak van de Dienst Domeinen in Zwolle. Ik ga er zonder meer van uit dat men uw gemeente als nieuwe beheerder en eigenaar daar bij betrekt.

3. Loods, kantoor en woonhuis
Wat mij betreft bestaat hierover geen misverstand. De met uw gemeente gesloten overeenkomst blijft onverkort gelden. De terzake door uw gemeente te betalen vergoeding is, zoals reeds aangegeven onder 1, verrekend met de afkoopsom. Er is dus, ook wat dit betreft, geen vordering meer op uw gemeente.

4. Raadbesluit
In (de overwegingen van) een dergelijk KB wordt niet te zeer in de details getreden en daarom is de door u bedoelde brief daar ook niet genoemd. In uw reactie op het ontwerp-KB heeft u dat overigens ook niet gevraagd. Dat neemt echter niet weg dat het gestelde in mijn brief van 8 december 2005, kenmerk DNN 2005/5766, onverkort van kracht blijft.

5. Reikwijdte beheer en onderhoud
Ten aanzien van de waterkeringstaken verwijs ik u naar het gestelde in artikel 1, 4e lid, van de overeenkomst. Ook dit blijft van kracht.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
Namens deze,
de Directeur Water en Scheepvaart van Rijkswaterstaat Noord-Nederland,

b.a.

ir. A.L. Bosch

gemeente Terschelling

Gemeenteblad

Onderwerp: **Vaststellingsovereenkomst afwikkeling eigendom, beheer en onderhoud Veerhaventerrein Terschelling.**

Jaar/nummer: **2016/45**

In behandeling bij: **Wethouder van der Wielen**

Voorstel

Goedkeuring geven aan concept-vaststellingsovereenkomst afwikkeling eigendom, beheer en onderhoud Veerhaventerrein Terschelling.

Samenvatting

De gemeente en Rijkswaterstaat hebben in principe overeenstemming bereikt over de finale afwikkeling van de havenoverdracht, zoals die per 1 januari 2006 heeft plaats gevonden. Uitgangspunt is dat alle havenfaciliteiten die aan de veerdienstconcessie zijn gerelateerd in eigendom blijven bij het Rijk. Hiervoor dient er o.a. een verrekening plaats te vinden op de destijds betaalde afkoopsommen voor het veerhaventerrein en de aan de veerdienst gerelateerde damwanden.

Toelichting

Op 27 april 2005 zijn Rijkswaterstaat en de gemeente Terschelling overeengekomen het beheer, onderhoud en het eigendom van o.a. de Rijkshaven, waartoe tevens het veerhaventerrein en de bijbehorende damwanden behoren, aan de gemeente over te dragen. Een en ander is bekrachtigd middels een unaniem raadsbesluit van 21 december 2005.

Voordat de gemeenteraad hiertoe destijds heeft besloten, is er een second opinion uitgevoerd door het ingenieursbureau van gemeentewerken Rotterdam (havenbedrijf). De second opinion geeft in het algemeen een positief beeld over de wijze waarop de gemeente en RWS de onderhandelingen hebben gevoerd. Wel doet het Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam een aantal aanbevelingen, waaronder de volgende:

- Het is gebleken dat de kwaliteit van de damwand nabij de veerbootkade te wensen overlaat. Ondanks de doorgevoerde maatregelen adviseert het ingenieursbureau een jaarlijks bedrag te reserveren waarmee nieuwe tegenslagen kunnen worden opgelost en zo de geplande levensduur kan worden gehaald.

Vanuit het Rijk is een en ander bekrachtigd door een Koninklijk Besluit. Met ingang van 20 oktober 2006, zijnde de datum van inwerkingtreding van het Koninklijk Besluit, heeft de Staat het beheer en onderhoud van voornoemde waterstaatswerken formeel aan onze gemeente overgedragen. Bij deze overdracht zijn inbegrepen:

a. De Rijkshaven, waartoe behalve het uit water bestaande gebied, behoren:
   - de keermuur langs de Willem Barentszkade;
   - de glooiingen Dellewal en Groene Strand;
   - de Westhavendam, hoofd P en de Oosthavendam;

- de kaden;
- de loskade Dellewal;
- het opslagterrein;
- de houten steigers;
- de Plaat;

b. de zeven strandovergangen,
c. het Veerhaventerrein,
d. de jachthaven (-het blote eigendom van de ondergrond)
e. het kantoor met garage Willem Barentszkade 26,
f. de woning met garage Willem Barentszkade 26a,
g. de loods Willem Barentszkade 43a,
h. het opslagterrein aan de Dellewal.

Na dit Koninklijk Besluit hebben diverse overleggen plaatsgevonden over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan dit besluit. Deze overleggen hebben plaatsgevonden tussen de gemeente, RWS en RVB (voorheen Domeinen). Deze laatste partij is betrokken, omdat zij namens het Rijk verantwoordelijk is voor de juridische overdracht van onroerende goederen.

De Staat heeft bij de overdracht van het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken een afkoopsom in de vorm van een eenmalige vergoeding aan de gemeente verstrekt van € 5.690.000 met als onderliggende kapitalisatiefactor 22,22 (constante waarde van 4,5%).

Het bedrag van € 5.690.000 is verminderd met de vergoeding die aan het Rijk betaald moest worden voor het onroerend goed en de vergoeding aan RVB voor de overdrachten van erfpachtcontracten, zijnde respectievelijk € 815.000 en € 395.000. Het Rijk heeft derhalve een bedrag van € 4.480.000 aan ons overgemaakt.

De volgende zaken zijn inmiddels juridisch overgedragen aan de gemeente:

a. Van de Rijkshaven:
   - de keer keermuur langs de Willem Barentszkade;
   - de glooiing Dellewal;
   - de loskade Dellewal;
   - het opslagterrein;
b. de jachthaven (-het blote eigendom van de ondergrond)
c. het kantoor met garage Willem Barentszkade 26,
d. de woning met garage Willem Barentszkade 26a,
e. de loods Willem Barentszkade 43a,
f. het opslagterrein aan de Dellewal.

In artikel 14 lid 3 van de overeenkomst nr. NN-4899 is tevens bepaald, dat alleen die delen van het veerhaventerrein in eigendom worden overgedragen die behoren tot het niet-openbare (concessie gerelateerde) gedeelte, met als voorbehoud dat hiervan kan worden afgeweken wanneer er een wijziging zou komen in de juridische status voor de veerdienst (bv. concessie).

De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft bij besluit van 24 mei 2011 de Vervoerconcessie Waddenveren West vastgesteld, die op 18 april 2014 onherroepelijk is geworden.

Gezien deze nieuwe inzichten was het wenselijk dat partijen zouden komen tot nieuwe afspraken omtrent afbakening van het beheer en onderhoud, overdracht

van eigendom en financiën van het concessie gerelateerde deel van de overdracht, daarbij invulling gevend aan genoemd artikel 14 lid 3 van overeenkomst nr. NN-4899.

Door de onzekerheid in de "veerbootproblematiek" heeft de verdere afhandeling van de overdracht jarenlange vertraging opgelopen. Pas nadat er in 2014 duidelijkheid kwam over hoe de veerdienstconcessie definitief vormgegeven zou gaan worden, konden de gesprekken met RWS en RVB over de laatste punten van de overdracht weer worden opgepakt. Daarbij is geconstateerd dat de volgende objecten nog formeel juridisch moesten worden overgedragen:

a. De Rijkshaven, waartoe behalve het uit water bestaande gebied, behoren:
   - de glooiing Groene Strand;
   - de kaden;
   - de Westhavendam, hoofd P en de Oosthavendam;
   - de houten steigers;
   - de Plaat;
b. de zeven strandovergangen;
c. het Veerhaventerrein inclusief de daar bijbehorende kaden;

Na de overname van de Rijkshaven is er in de eerste jaren minimaal onderhoud gepleegd op en aan de kades. In het jaar 2011 zijn alle damwanden geïnspecteerd en hieruit kwam naar voren dat de gemiddelde afname van de dikte ver binnen de marges blijft en dat de restlevensduur nog voldoende is en daarmee in de pas loopt met de analyse van de onderhoudstoestand die tijdens de overdracht in 2005 is gemaakt.
In de jaren 2015 en 2016 is er groot onderhoud in de haven uitgevoerd. Het betreft het onderhoud dat in de volgende onderdelen is verdeeld: steigers, trappen, leuningen, reparatie van betonnen deksloven, inclusief reparatie dilatatievoegen. Deze werkzaamheden hadden geen betrekking op de aan de veerdienstconcessie te relateren onroerende zaken.

In de zomer van 2015 is vanuit de gemeente Terschelling het initiatief genomen om tot een afhandeling van zaken te komen. Ook Rijkswaterstaat wilde graag tot een definitieve afwikkeling komen, maar stelde daarbij wel als voorwaarde dat er een specifieke oplossing voor de aan de veerdienstconcessie gerelateerde onroerende zaken, op alle eilanden uniform zou moeten worden geregeld. Dit heeft ertoe geleid dat het project nogal lang heeft geduurd omdat de voor de veerhaven van Terschelling geformuleerde uitgangspunten ook op de andere eilanden door Rijkswaterstaat moesten worden afgetast.

Onderstaand treft u een overzicht aan van de onderwerpen die tijdens de ambtelijke voorverkenningen het afgelopen jaar met Rijkswaterstaat in het kader van de afronding van de havenoverdracht zijn behandeld:

1) *Afwikkeling vordering huur en erfpacht inkomsten met RVB*
   Op 15 juni 2015 is aangegeven dat wij tot de conclusie komen dat de gemeente Terschelling nog een vordering heeft op de RVB van in totaliteit € 53.166. Dit betreft huurinkomsten die de gemeente niet heeft kunnen innen, omdat de juridische overdrachten in het geheel niet of pas op een veel later tijdstip dan 1 januari 2005 hebben plaats gevonden. In de bepaling van de afkoopsom is hiermee wel rekening gehouden in de vorm van een aftrekpost.

Op 26 januari 2016 heeft RVB aangegeven dat deze claim in beginsel terecht is. Uit de berekeningen van de RVB blijkt echter dat het verschuldigde bedrag in totaliteit € 41.681,52 bedraagt.

Uit analyse blijkt dat de berekeningen van de RVB correct zijn en dat wij in kunnen stemmen met het bedrag van RVB. Dit bedrag is inmiddels ook ontvangen.

De afwikkeling van de vordering van de erfpacht inkomsten van het veerhaventerrein en een deel van de ondergrond van haven De Kom zijn hierin niet meegenomen, omdat zij onderdeel vormen van de discussie omtrent de veerhaven.

2) *Herziening eigendom, beheer en onderhoud veerhaventerrein als gevolg van de concessie*
Het nieuwe uitgangspunt van Rijkswaterstaat is dat alle havenfaciliteiten die aan de veerdienstconcessie zijn gerelateerd in eigendom, beheer en onderhoud bij het Rijk blijven.

De afwikkeling van de gederfde huur- en pachtinkomsten van het veerhaventerrein en een deel van de ondergrond van haven De Kom, in totaliteit € 272.000 wordt in deze herziening ook geregeld, omdat deze onderdelen direct gerelateerd zijn aan de veerdienstconcessie.

3) *Beheer- en onderhoudstaken Veerhaventerrein(en) nader bespreken*
Dit wordt eiland breed opgepakt door Rijkswaterstaat, de eilandgemeenten en de beide rederijen. Uitgangspunt is dat Rijkswaterstaat met de gemeenten contracten wil afsluiten om tegen een vergoeding voor hen de beheers- en onderhoudstaken uit te voeren.

Hierover zullen nog nadere afspraken moeten worden gemaakt, maar de verwachting is dat deze afspraken zich zullen beperken tot uitvoeringszaken en slechts geringe financiële of andere gevolgen zullen hebben.

4) *Procesafspraak toename Baggerbezwaar "de Plaat"*
In de vaststellingsovereenkomst wordt vastgelegd, dat in het geval dat het baggerbezwaar in de loop der jaren substantieel toeneemt – als gevolg van de kwalificatie van " de Plaat" als Natura 2000 gebied – Rijkswaterstaat en gemeente Terschelling in overleg zullen treden. Ook hierover zijn in dit traject nog geen concrete afspraken gemaakt.

5) *Verantwoordelijkheid waterkeringstaken*
Volgens Rijkswaterstaat zijn de gemeente en de provincie verantwoordelijk voor de buitendijkse veiligheid, daar waar het geen zandige kust is. Dit rijksbeleid is vast gelegd in de brief Buitendijkse bescherming 13 kustplaatsen d.d. 25 maart 2013. Dit betekent dat de kosten die de gemeente maakt in het kader van de hoogwaterbescherming aan de Willem Barentszkade in dat licht voor rekening van de gemeente zijn. Het vereist een nadere beschouwing wat hiervan de consequenties zijn, maar dit maakte geen onderdeel uit van de gesprekken die zijn gevoerd met Rijkswaterstaat over de afwikkeling van de overdracht.

6) *Overdracht Zeven strandovergangen*
Volgens het Koninklijk Besluit worden er zeven strandovergangen aan de gemeente Terschelling overgedragen. Van deze zeven strandovergangen blijkt achteraf dat er vijf volledig in eigendom bij SBB zijn. Blijkbaar hebben beide partijen destijds gedwaald ten aanzien van de eigendomssituatie. Deze strandovergangen kunnen daarom door RVB juridisch niet aan de gemeente worden overgedragen. De overige twee strandovergangen (Midsland aan Zee en Formerum) zijn deels rijks eigendom en zullen wel worden overgedragen. RWS is van mening dat dit een voldongen feit is en dat verder overleg of onderhandeling hierover nutteloos is. Feitelijk komt dit er op neer dat wij dit als een gegeven zullen moeten beschouwen. Wel kan de vraag worden gesteld wat dit betekent voor het concrete onderhoud aan deze overgangen en wie hiervoor dan verantwoordelijk is. Hierover zult u nader worden geadviseerd.

Het eigendom van de niet-openbare gedeelten van het veerhaventerrein (het concessie gerelateerde gedeelte dat binnen de hekken is gelegen, inclusief de bijbehorende damwanden en het aangrenzende water) blijft gelegen bij de Staat. Er zal geen eigendomsoverdracht van dit deel meer plaatsvinden.

Het waterstaatkundig beheer van de niet-openbare gedeelten van het veerhaventerrein wordt, in tegenstelling tot hetgeen in de overeenkomst is opgenomen en in het Koninklijk Besluit is bekrachtigd, niet overgenomen door de gemeente en blijft ook achter bij de Staat.

De gemeente houdt met betrekking tot deze overeenkomst in waterstaatkundig beheer en onderhoud: het openbare gedeelte van het veerhaventerrein inclusief het aangrenzende water.

Een en ander staat aangegeven op de bijgaande situatieschets (bijlage 2)

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Partijen wensen bijgevoegde vaststellingsovereenkomst te sluiten ter beëindiging c.q. voorkoming van de onzekerheid rondom de beheersituatie bij het veerhaventerrein. Zij wensen de gemaakte afspraken op ambtelijk en bestuurlijk niveau schriftelijk vast te leggen en door de gemeenteraad te laten bekrachtigen (bijlage 1).

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Het uitgangspunt voor de "terugkoopmethode" van het concessie gerelateerde areaal zijn de (financiële) overeenkomsten/afspraken uit 2005.

Totale financiën		
Damwanden	€	1.453.000
Veerhaventerrein		233.000
Correctie inkomstenderving		272.000 -
Liggelden		224.000 -
Totaal	**€**	**1.190.000**

Voor de overname van de Rijkshaven c.a. heeft de gemeente destijds een afkoopsom ontvangen ter dekking van het toekomstig onderhoud en de exploitatie. Doordat nu een deel uiteindelijk niet wordt overgedragen door het Rijk aan de gemeente, zal een deel van de ontvangen afkoopsom terug moeten worden betaald. Dat is logisch, omdat ook de risico's voor onderhoud en exploitatie bij het Rijk achterblijven.

Destijds is door de gemeente een afkoopsom ontvangen voor het toekomstig onderhoud van de damwanden. Daarbij is een prijs per strekkende meter gehanteerd van € 3,15 en deze prijs is in 2005 door het Rijk eeuwigdurend afgekocht tegen een rentepercentage van 4,5%. Achteraf is gebleken dat dit rentepercentage in 2005 wellicht nog wel een gemiddelde van het rendement op staatsleningen representeerde, doch in de afgelopen tien jaar is gebleken dat door de lage rentestanden dit niet meer realistisch is. Deze discussie is ook in de onderhandelingen ingebracht en dit heeft ertoe geleid dat het rentepercentage waartegen wij nu met RWS afrekenen, is teruggebracht naar 3% in plaats van de oorspronkelijk gehanteerde 4,5%. Dit leidt ertoe dat wij in plaats van een bedrag van € 1.708.000 een bedrag van € 1.453.000 moeten compenseren aan RWS.

Voor het onderhoud aan het veerhaventerrein is in de oorspronkelijke afkoopsom rekening gehouden met een bedrag van € 8.000 per jaar. Ook dit bedrag is met het percentage van 4,5% eeuwigdurend contant gemaakt. In de praktijk is gebleken dat wij in de afgelopen jaren nauwelijks kosten aan het veerhaventerrein hebben gemaakt. Het is dan ook logisch dat ook dit deel van de afkoopsom met RWS wordt verrekend, omdat de risico's voor toekomstig onderhoud voor de gemeente gaan vervallen. Met RWS is afgesproken dat we hier niet de rentefactor van 3% hanteren, maar de Grond/Weg/Waterbouwindex over de afgelopen 11 jaar. Deze is door het CBS vastgesteld op 1,27 % over de genoemde jaren. Herrekening van de afkoopsom voor het onderhoud aan het terrein leidt dan tot een terug te betalen bedrag van € 233.000. Indien de disconteringsfactor van 3% zou zijn gehanteerd, zou een bedrag van € 255.000 moeten worden terug betaald.

De correctie inkomstenderving doelt op de door de gemeente misgelopen erfpachtinkomsten die zijn ontstaan doordat de gemeente in de afgelopen 10 jaar en in de komende jaren van de Rederij Doeksen geen erfpacht kan innen voor het gebruik van de ondergrond van de terminal, terwijl hier in de afkoopsom destijds wel een bedrag voor in mindering is gebracht. Feitelijk wordt door deze aftrekpost deze correctie van de afkoopsom van destijds hersteld.

Als laatste wordt rekening gehouden met een aftrekpost in verband met liggelden die door de gemeente in de toekomst maar beperkt kunnen worden geheven voor de schepen van Rederij Doeksen, omdat zij geen gebruik maken van gemeentelijke havenfaciliteiten. Wij hebben dit probleem aangekaart, omdat door het achterblijven van de aan de concessie gerelateerde havenwerken er juridisch geen grondslag meer bestaat om havengeld bij Doeksen in rekening te brengen. Wel zal aan Doeksen, net als bij de schepen van de Betonning, een zogenaamd doorvaarttarief in rekening worden gebracht, omdat zij bij het in- en uitvaren gebruik maken van gemeentelijk water. Bij het bepalen van deze compensatiepost, is rekening gehouden met het feit dat Doeksen in de afgelopen 10 jaar wel havengeld heeft betaald aan de gemeente. Indien Doeksen van mening is dat dit onterecht is geweest, zullen wij hen hiervoor doorverwijzen naar RWS. De aanslagen havengeld tot en met 2015 zijn inmiddels onherroepelijk geworden.

Financieel betekent dit voor de gemeentelijke administratie en financiën het volgende:

In de jaarrekening 2015 is ultimo 2015 een vordering opgenomen van € 341.820 onder de financiële vaste activa met als omschrijving "Overige langlopende geldleningen" Dit betreft de nog te ontvangen bedragen in verband met de van RWS overgenomen erfpachtcontracten. Nu de overdracht aan de gemeente achterwege blijft, zal een bedrag van € 272.000 (correctie inkomstenderving) op deze post in mindering moeten worden gebracht. Feitelijk wordt daarmee dus een vordering die in onze boeken was opgenomen in een keer afgelost c.q. afgewikkeld.

Destijds is de afkoopsom die van RWS is ontvangen gestort in de Reserve Havenbedrijf. Uit deze reserve worden tekorten op de exploitatie van de haven en kosten voor (groot) onderhoud gedekt. Het totaal van de verrekening in verband met de damwanden, het onderhoud van het veerhaventerrein en de compensatie voor het liggeld van € 1.414.000 zal derhalve ook weer uit de Reserve worden gehaald. Dit betekent dat, na ondertekening van de vaststellingsovereenkomst, dit bedrag aan RWS zal worden overgemaakt. Gezien onze huidige liquiditeitspositie kan dit uit de lopende middelen worden gefinancierd en behoeft hiervoor geen specifieke lening te worden aangetrokken. De Reserve Havenbedrijf bedraagt per ultimo 2015 € 5.612.993 en zal na de hiervoor genoemde onttrekking € 4.198.993 bedragen.

Belangrijk hierbij is vast te stellen dat hiermee met name risico's met een mogelijk grote financiële impact in casu de toekomstige zorg voor de damwanden die zijn gelieerd aan de veerverbinding geen gemeentelijke verantwoordelijkheid meer zijn.

Advies van de raadscommissie

Goedkeuring geven aan concept-vaststellingsovereenkomst afwikkeling eigendom, beheer en onderhoud Veerhaventerrein Terschelling.

Ter inzage liggende stukken

1. Concept – vaststellingsovereenkomst met bijbehorende bijlagen
2. Situatie tekening Veerhaventerrein na overdracht

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 13 september 2016
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling.

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

J.B. Wassink,
burgemeester

gemeente Terschelling

Raadsbesluit

Onderwerp: **Vaststellingsovereenkomst afwikkeling eigendom, beheer en onderhoud Veerhaventerrein Terschelling**

Jaar/nummer: **2016/45**

De raad van de gemeente Terschelling;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 augustus 2016;
Gehoord de beraadslagingen;

Besluit

In te stemmen met de Vaststellingsovereenkomst tussen de Staat en de gemeente Terschelling betreffende de afwikkeling eigendom, beheer, en onderhoud van werken en gebieden gelegen over en langs het veerhaventerrein, gedateerd op 12 juli 2016,

Terschelling, 27 september 2016.
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

J. Hofman,
griffier.

J.B. Wassink,
voorzitter.