

HAVENGEBIED BRESKENS

Toelichting stand van zaken

GEMEENTERAAD 1 februari 2023

Emiel de Vis

Stand van zaken ontwikkelingen haven Breskens

Korte historie & doelstelling:

Januari 2015 - intentieovereenkomst voor de gezamenlijke ontwikkeling van het havengebied Breskens

“Partijen stellen zich ten doel het Havengebied van Breskens gezamenlijk, integraal en op elkaar afgestemd te ontwikkelen tot een recreatieve hotspot met duidelijke toeristische aantrekkingskracht.

Daarbij worden de sfeer en karakteristieken van Breskens als jacht- en vissershaven behouden en versterkt. Partijen streven ernaar in het havengebied van Breskens onder andere een toonaangevend internationaal zeezeilcentrum, een uitbreiding van de jachthaven en visserijexperience te realiseren, het visserijmuseum en de vismijn te verplaatsen en overige relevante recreatieve en permanente verblijfsfuncties en ondersteunende voorzieningen te realiseren.”

Stand van zaken ontwikkelingen haven Breskens

Anno 2023:

De ontwikkeling “loopt” → appartementen Pharos nagenoeg opgeleverd

Werkzaamheden fundering appartementen op Middenhavendam zijn aangevangen

Ten aanzien van de overige doelstellingen, blijft voortgang achter:

Viscentrum:

- Ontwerp gebouw
- Ontwerp inrichting visserijmuseum
- Omgevingsvergunning verstrekt
- Aanvang bouw

Jachthaven & Zeezeilcentrum:

Partijen bij elkaar “gezet”, maar proces stilgevallen

Negatieve invloeden van buitenaf

PZC juli 20
Stikstofregels op zee zijn oneerlijk voor vissers, vinden Provinciale Staten



Algemeen Dagblad mei 2021
Prijzen grondstoffen stijgen keihard

PZC jan 23
Donkere wolken pakken zich samen boven de garnalenvissers: 'Alle seinen staan op rood'



PZC sept 2020
Economie hard geraakt door coronacrisis



PZC dec 21
Breskens treurt: laatste dag voor garnalen in de vismijn



PZC nov 2021
Dit zijn alle corona maatregelen op een rij



PZC feb 2022
Brandstof duurder en duurder

Visserij lijdt onder vier plagen tegelijk: pulsverbod, brexit, windparken en corona

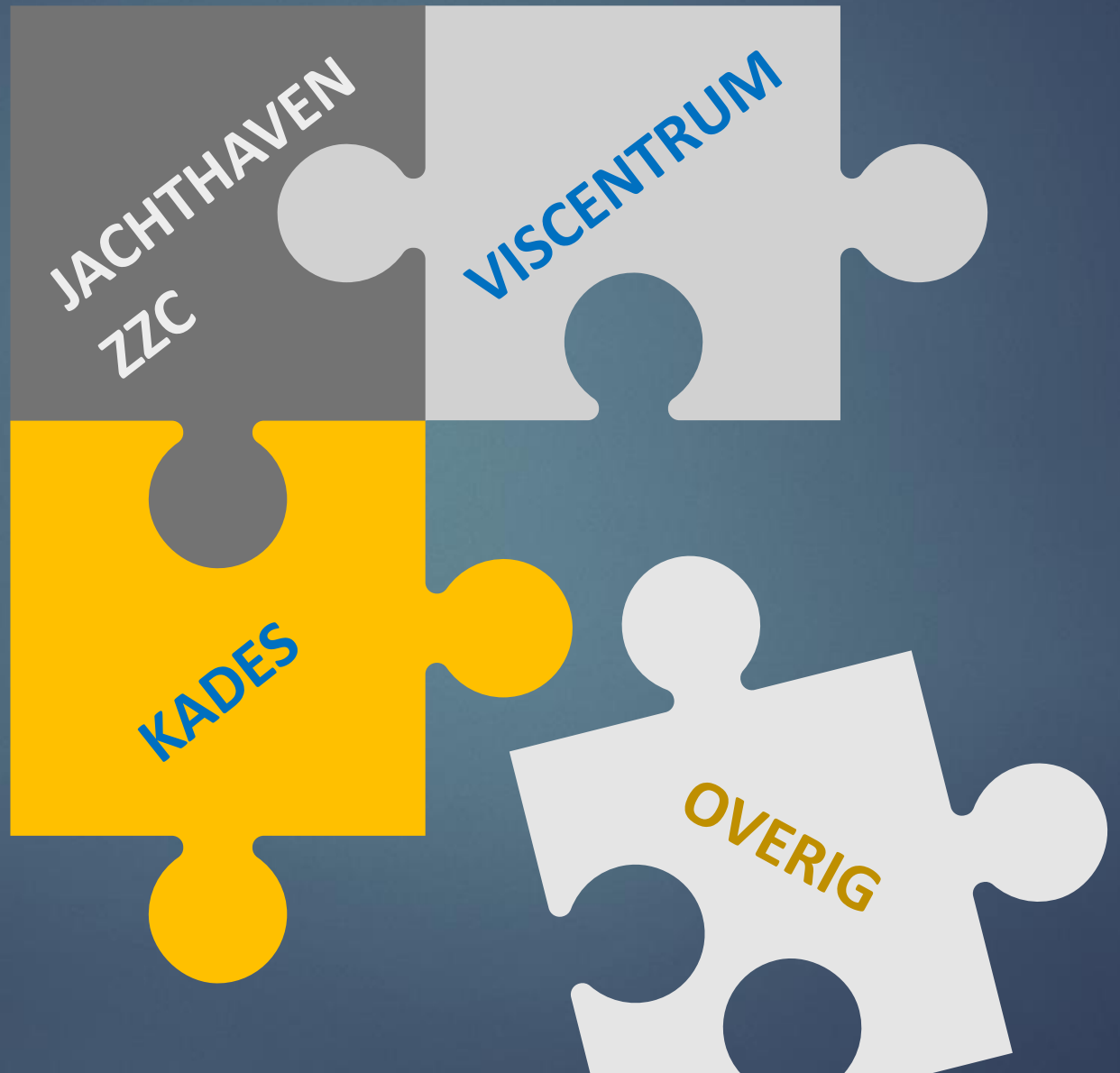
Bijkomstige problematiek

- Kwaliteit kadeconstructies is twijfelachtig
- Problemen met damwanden, ook op plaatsen waar die vóór de overdracht zijn vervangen → Westhavendam
- Dit heeft een technische en een juridische kant

Waarom is dit van invloed op de ontwikkeling?

- Beheersmaatregelen zijn kostbaar
- En kunnen van invloed zijn op functionaliteiten van de haven

In 2023 actueel



?

Rijkswaterstaat (cq Rijksvastgoedbedrijf)

Rijkswaterstaat is aanspreekpunt voor gemeente

Gemeente en RWS belopen twee separate sporen (bestuursopdracht):

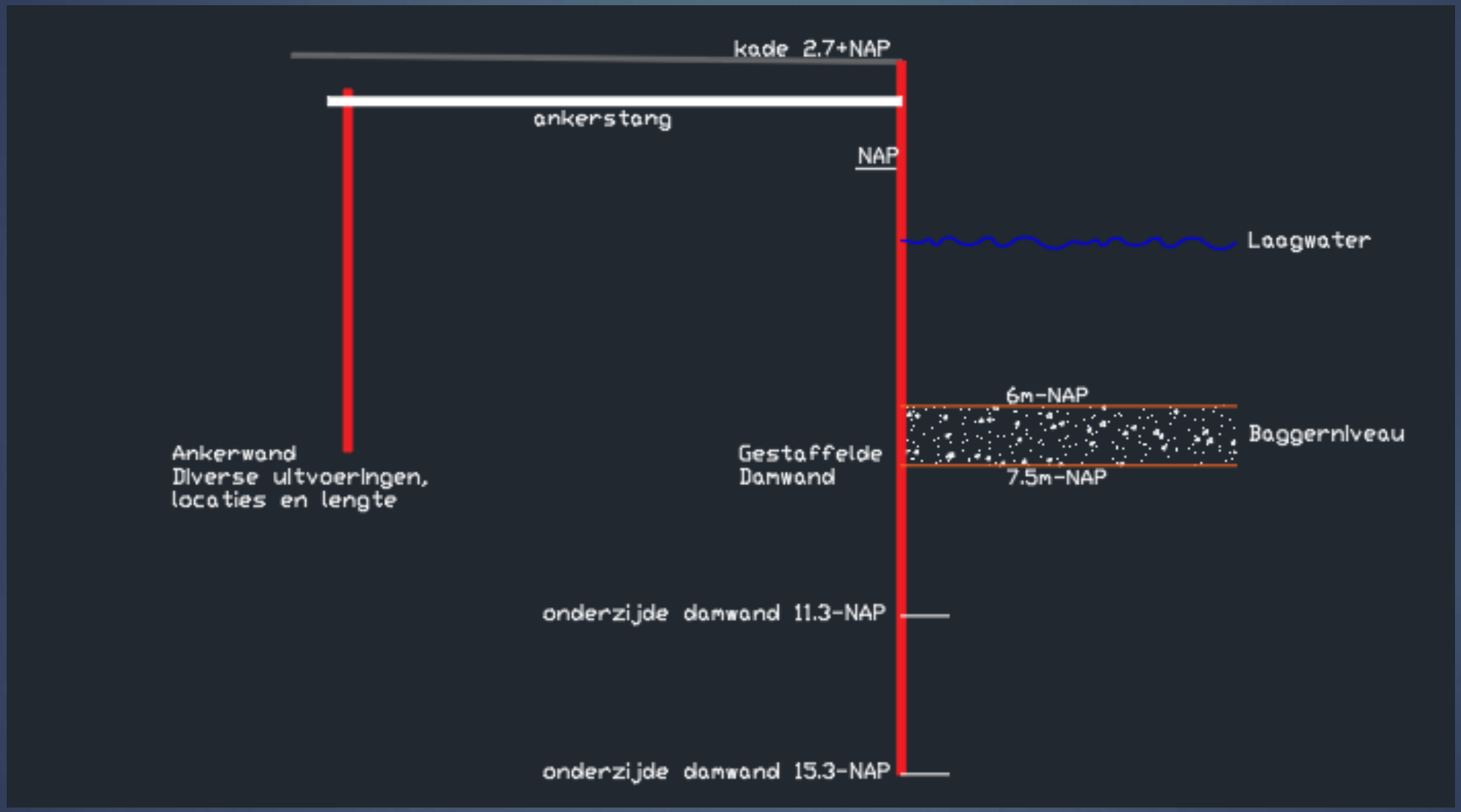
- Technisch: wat is er aan de hand en hoe lossen we dat op?
- Juridisch: wie betaalt de rekening?

Technische staat kades



Wat is een damwand?

Wat is een damwand en hoe werkt die?



schematische weergave


Technische staat kades
gemeenteSLUIS
Hoe erg is het als damwanden niet goed zijn?

Oude & vernieuwde damwanden



<u>Opbouwkadeconstructies</u>
16 verschillende secties kademuren
30+ constructieve rekenmodellen

<u>Primaire beheersmaatregelen</u>
Per sectie nader uit te werken
-Aanbrengen aanvullende verankering
-Aanleggen drainage
-Injecteren ondergrond (bodeminjectie)
-Ontkoppelen afmeervoorzieningen (vloedpalen)
-Aanbrengen deksloof (beton)
-Bodemverondieping/steunberm (optioneel)
-Corrosie behandeling/coating

Oude & vernieuwde damwanden



<u>Opbouwkadeconstructies</u>
16 verschillende secties kademuren
30+ constructieve rekenmodellen

<u>Primaire beheersmaatregelen</u>
Per sectie nader uit te werken
-Aanbrengen aanvullende verankering
-Aanleggen drainage
-Injecteren ondergrond (bodeminjectie)
-Ontkoppelen afmeervoorzieningen (vloedpalen)
-Aanbrengen deksloof (beton)
-Bodemverondieping/steunberm (optioneel)
-Corrosie behandeling/coating

Meten = weten

Monitoring Westhavendam

- Twee meetstations, prisma’s op damwand







Meten = weten

Monitoring Westhavendam

- Twee meetstations, prisma's op damwand
- Meting grondwaterstanden
- Tiltmeters
- Na 11 maanden meten, duidelijke trend van verplaatsing
- Gemiddelde verplaatsing op meetpunt 24 = ca. 15 mm

Was de verplaatsing er al sinds de bouw?

Scan damwand ten opzichte van positie 2017:

- Totale verplaatsing sinds de realisatie 100-130mm.
- Verplaatsing afgezwakt door tijdelijke beheersmaatregelen
- Maar interventiewaarde per half oktober 2022 overschreden!

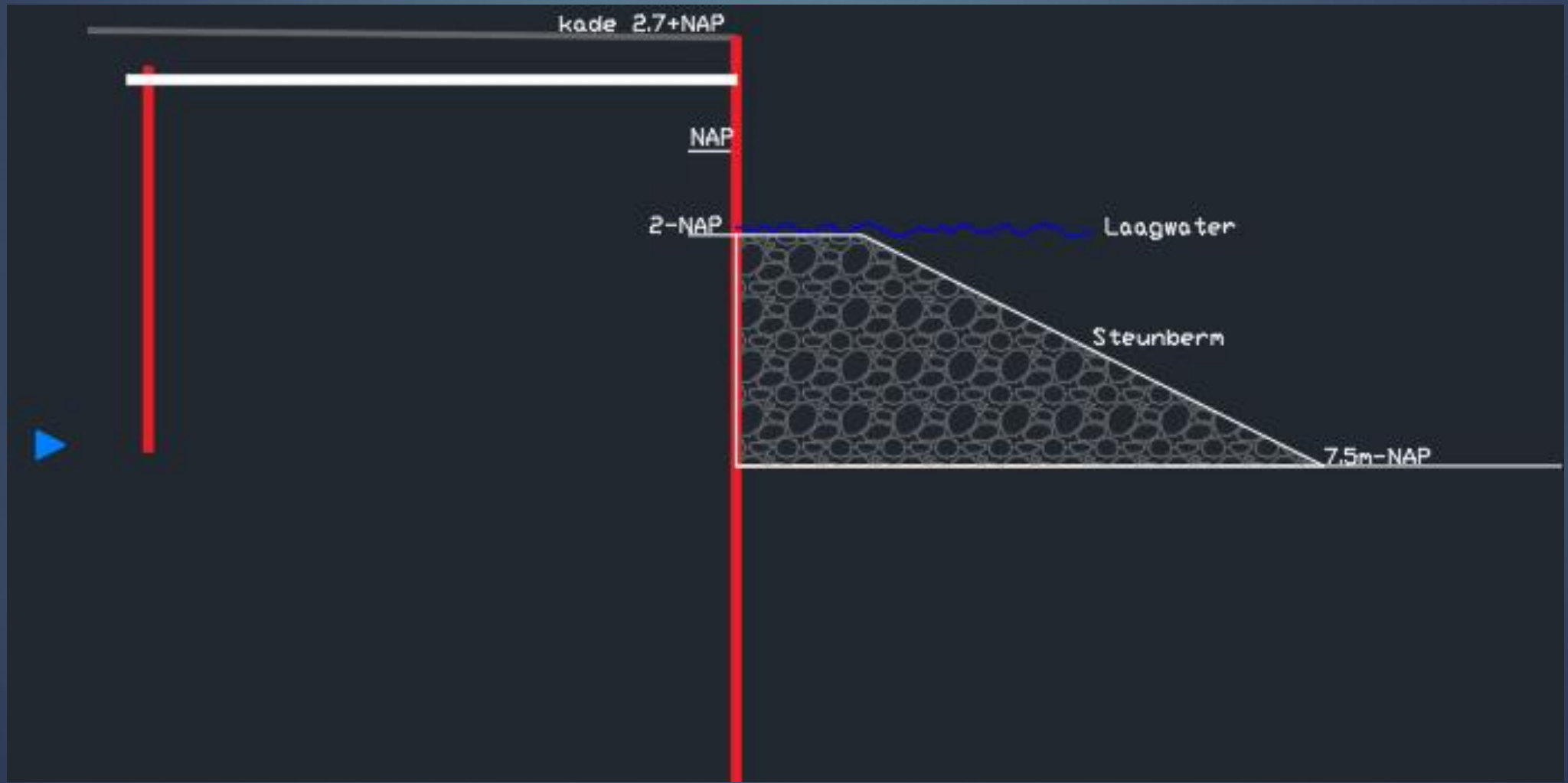
Maatregelen Westhavendam

- Geen voertuigen eerste 3m vanaf waterkant
- Geen schepen afmeren
- Tijdelijke steunberm aanbrengen
  - 24 oktober baggeren
  - 2 november voorbereidende werkzaamheden
  - 7 november eerste schip met breuksteen lossen
  - 16 december werkzaamheden gereed



Maatregelen Westhavendam

Steenbestorting tegen de damwand



Maatregelen Westhavendam







Rijkswaterstaat: nog te voeren dialoog (of discussie?)

- Stabilisatie Westhavendam (definitief)
- Monitoring overige kades (offerte Middenhavendam)
- Beheersmaatregelen alle 1400m kade: oud & nieuw!
- Staketsel Westhavendam
- Drainagesysteem
- Microbe-corrosie sectie D en E
- Verschil baggerdiepte vs ontwerpdiepte
- Scheepstype bij dimensionering damwand?



Financieel

Gedane uitgaven

- Monitoring van de Westhavendam: 50/50 betaald door RWS en gemeente
- Advisering over (nood)maatregelen Westhavendam: voorgefinancierd door RWS
- Advisering over potentiële oorzaak en maatregelen Middenhavendam: voorgefinancierd door gemeente Sluis
- Baggeren en steunberm Westhavendam: 1,5 mln (voorgefinancierd door RWS)
- Directe veiligheidsmaatregelen Westhavendam: 20k (voorgefinancierd door gemeente Sluis)

Kosten op korte termijn

- Voort zetten monitoring Westhavendam (check effect steunberm): ca 80k
- Monitoring van de overige kades (Middenhavendam): ca 250k
- Onderzoek situatie overige kades + beheersmaatregelen: ca 60k
- Daarna: bepalen te nemen maatregelen

?

Juridisch (RWS)

- Rijkswaterstaat is aanspreekpunt namens Rijksvastgoedbedrijf
- Beide partijen stellen gezamenlijk een feitenrelaas op en gaan daarna met elkaar in gesprek hierover. Uitkomst: liefst geen rechtszaak
- Dit moet beide partijen gevoel geven waar zij juridisch staan en in welke mate (zij zelf vinden dat) zij aansprakelijk zijn in deze casus
- Huidige stand van zaken: gemeente stelt stappenplan op
- Doelstelling: zsm uitsluitsel, uiterlijk dit jaar

?

Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli

Projectontwikkelaar stelt het viscentrum zoals dat is beoogd en overeengekomen niet te gaan bouwen

- door stijging bouwkosten wordt het viscentrum veel duurder → artikel 15.2 onvoorziene omstandigheden
- wil het leegstand-risico niet dragen indien beoogde visverwerking er niet zou komen → geen garantstelling

Reactie gemeente: nakomen anterieure overeenkomst

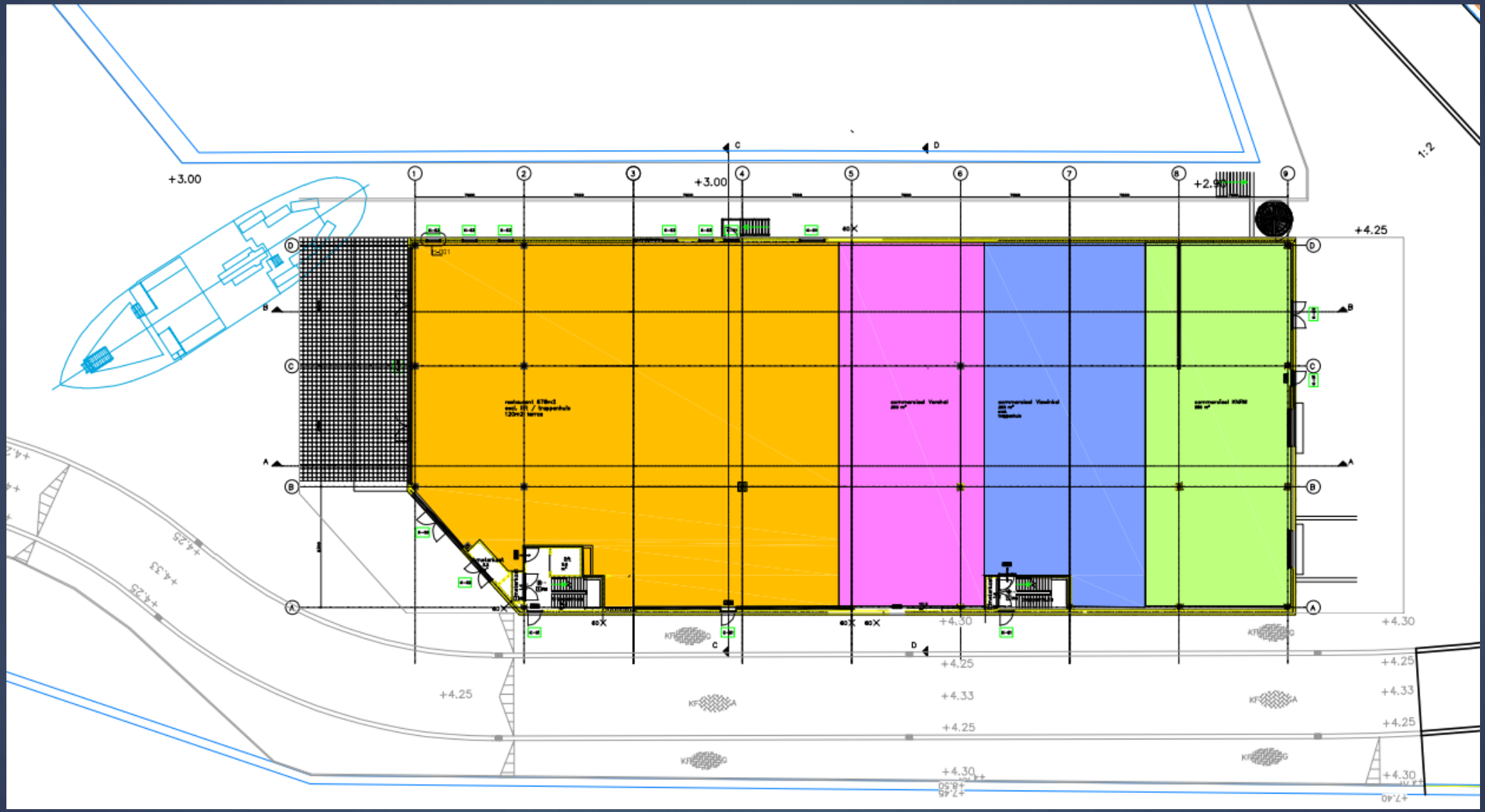
Verzoek Caffarelli: alternatieve invulling en vormgeving viscentrum

Stand van zaken Caffarelli

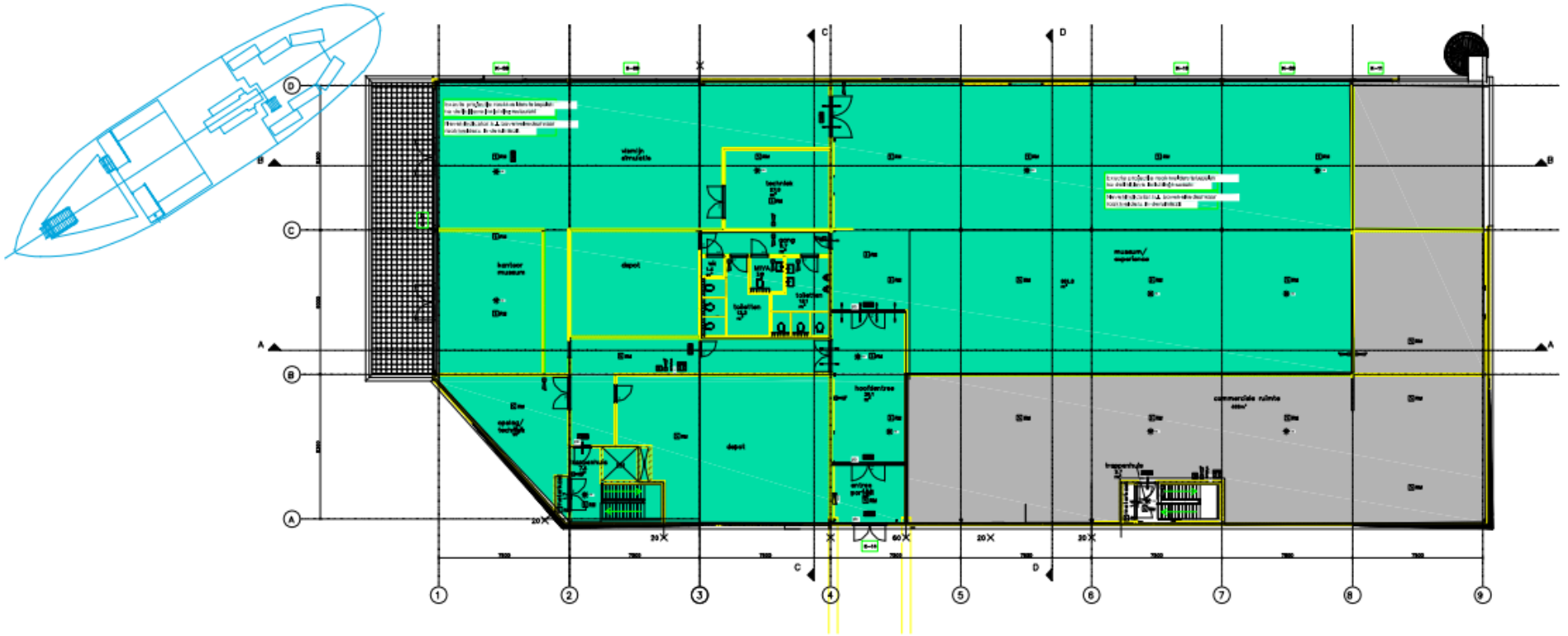
Voorstel Caffarelli voor Viscentrum:

- Footprint 375 m2 kleiner → totaal 750 m2 vloeroppervlak minder
- Gebouw wordt smaller, behoudt dezelfde diepte
- Geen (grootschalig) visverwerkingsbedrijf
- Overige functies meer ruimte
- Beoogde nieuwe invulling: KNRM, vishandel, vershal, museum, horeca
- “Van het gas af” → zonnepanelen
- Andere vormgeving van het gebouw
- Kotter naast het gebouw, verbonden met loopbrug

Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli



Stand van zaken Caffarelli

Vraag aan gemeenteraad: hoe “valt” dit?



Zeezeilcentrum & Jachthaven

- Januari 2020 afstemmingtraject met stakeholders ingezet om jachthaven en zeezeilcentrum naar hoger plan te krijgen. Coördinatie door Provincie (en gemeente)
- Januari en maart 2020 eerste bijeenkomsten
- … corona: traject stilgevallen

- November 2020: verkennende gesprekken met stakeholders
- 13 dec 2020: college stemt in met bestuursopdracht om stilgevallen traject opnieuw leven in te blazen

Globale aanpak & resultaat

Traject doorlopen dat haalbare voorstellen/initiatieven en draagvlak daarvoor oplevert:

- Denktank/expertmeetings met stakeholders uit gemeente, provincie, recreatieve en nautische sector om te komen tot realistisch programma
- Verbinding leggen tussen potentiële gegadigden die zich in de haven willen vestigen
- Tussentijdse toetsing bij inwoners en bedrijven Breskens
- Actieve rol voor college en raad

Resultaat: inzicht in bestaande en nieuwe dragers die jachthaven en Zeezeilcentrum naar hoger plan tillen en de functionele eisen daarbij

In 2023 actueel

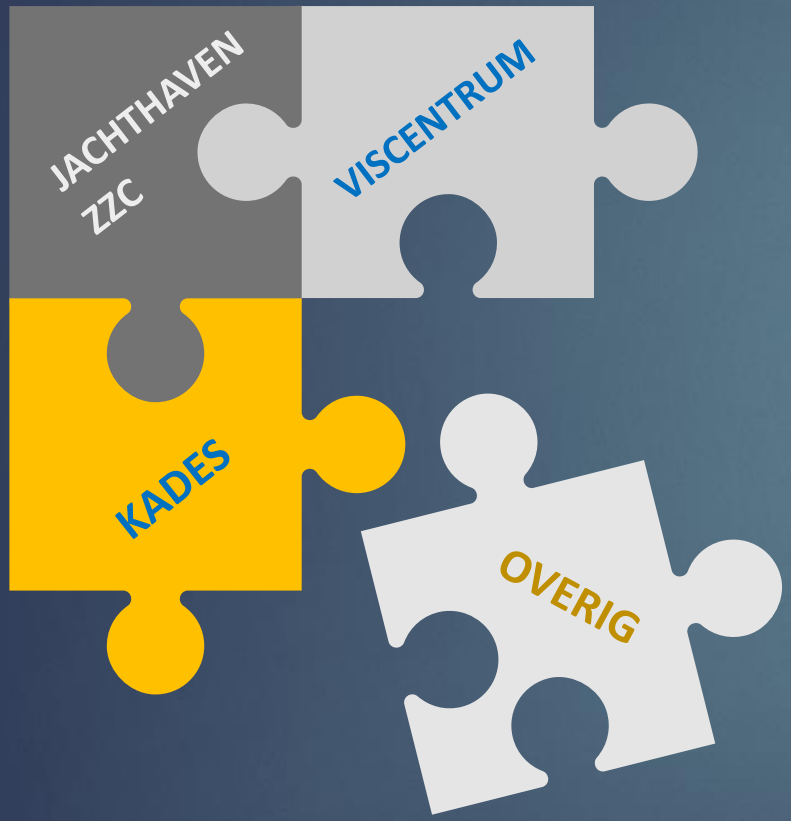


Uitkomsten van de puzzelstukjes leiden tot inzicht in functionele eisen die aan de havenactiviteiten worden gesteld.

Door dit te verbinden met de kosten van de toepasbare technische beheermaatregelen kunnen scenario's worden gemaakt.

Keuze voor een scenario wordt bepaald door de kosten te wegen ten opzichte van de maatschappelijke en/of economische opbrengsten.

In 2023 actueel

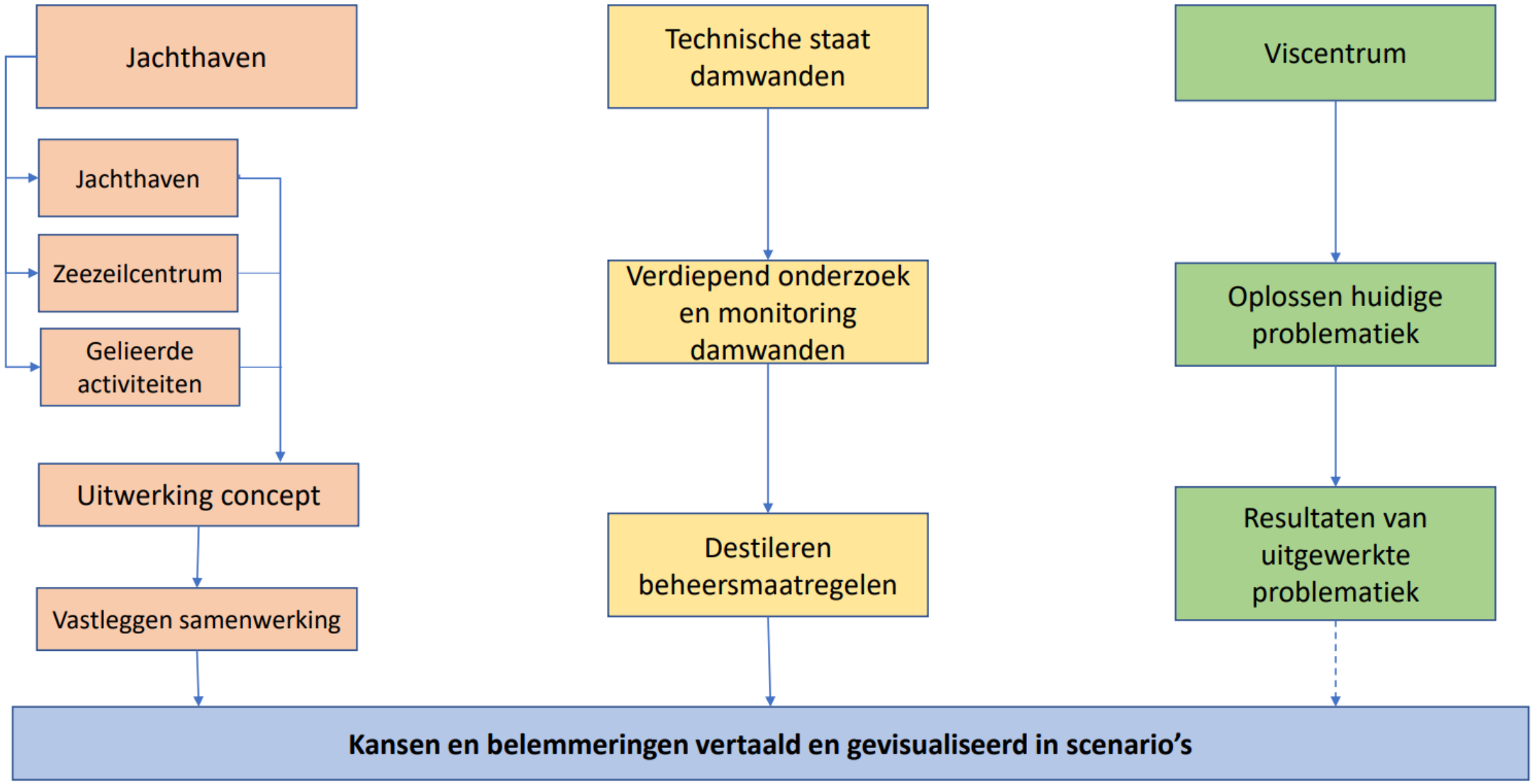


Bepalende of van belang zijnde componenten:

- Technische beperkingen/mogelijkheden
- Geld
- (doorloop)tijd
- Juridische status

Wisselwerking met kostenverdeling met RWS.

Naast “aandeel in de taart” is ook van invloed hoe groot de totale (kosten)taart is.


Jachthaven
Jachthaven
Zeezeilcentrum
Gelieerde activiteiten
Uitwerking concept
Vastleggen samenwerking
Technische staat damwanden
Verdiepend onderzoek en monitoring damwanden
Destileren beheersmaatregelen
Viscentrum
Oplossen huidige problematiek
Resultaten van uitgewerkte problematiek
Kansen en belemmeringen vertaald en gevisualiseerd in scenario's

Scenario’s

- Per scenario ander financieel (kosten)plaatje
- Wisselwerking tussen functioneel havenprogramma en (juridisch) traject met RWS
- Overzicht inventarisatie mogelijke risico’s, investeringen en exploitatie
- Uitwerking met visualisatie (artist impression)

Rol van de gemeenteraad

Voor nu specifiek:

- kennis nemen van stand van zaken

Voor straks:

- Welke richting moet leidend zijn:
  - Vasthouden aan Masterplan?
  - Laagst mogelijke kosten?
  - Optimalisatie tussen maatschappelijke/economische opbrengst en kosten?
- Sturing (en controle) op hoofdlijnen: de gemeenteraad periodiek –of naar aanleiding van actualiteiten tussentijds- informeren
- Besluitvorming (wanneer relevant)

Vragen?