Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0019

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Scenariokeuze kademuren Noord- en Zuidzijde Haven
Nummer voorstel	:	RVB23-0019
Datum voorstel	:	23 mei 2023
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. H.P. Verroen
Contactpersoon	:	Corette van Dijke
Afdeling	:	R&E, Plannen & Projecten
Contactpersoon Email	:	c.vandijke@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164 – 277303
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

Conform scenario …… het herstel van de kademuren aan de Noord- en Zuidzijde Haven te Bergen op Zoom nader uit te werken ten behoeve van het aanbestedingstraject.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☑	☐
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Tijdens het vooronderzoek naar de mogelijke herstelmogelijkheden van de kademuren aan de Noord- en Zuidzijde Haven zijn omgevingsdialogen gevoerd met de omgeving alsook met belanghebbenden, zoals betrokken stichtingen en organisaties. De volgende stichtingen en organisaties zijn aangehaakt: Geschiedkundige Kring, Heemschut, Vereniging Binnenstad, Stichting Stadsherstel, Stichting tot herstel van de Oude Kaai en Stadsgidsen Bergen op Zoom.

Naast de (informatie)bijeenkomsten bestaat er ook een zo genoemde bouwapp, waarin actualiteiten worden gedeeld. Volgers van dit project kunnen hier ook zelf berichten achterlaten en vragen stellen.

Opgehaalde wensen en behoeftes zijn mee in overweging genomen bij de totstandkoming van dit raadsvoorstel. Op 17 april 2023 zijn tijdens de informatiebijeenkomst voorliggende scenario's besproken. Naast de omgeving zijn ook de hiervoor genoemde belangenorganisaties uitgenodigd. Ook raadsleden konden als toehoorder aansluiten. In totaliteit zijn circa 65 personen aanwezig geweest.

Conform de gestelde vragen alsook de reacties kunnen we (beknopt) het volgende duiden:

- Aanwezigen hebben een sterke voorkeur voor *scenario 1 "Historische Kaai": Herstel oude kademuren met drijvend groen*, ofwel het herstel van de oude kademuren met optioneel drijvend groen. Bewoners hebben juist bewust gekozen voor het wonen aan deze kade. Financiën zou voor herstel van de historische situatie geen beslissende factor mogen zijn.
- M.b.t. scenario 2 *"Levendige Kaai": Constructieve oplossing op lager niveau en natuurlijkvriendelijke oever* alsook scenario 3 *"Groene Kaai": Constructieve oplossing op kadeniveau en natuurvriendelijke oever zijn* de aanwezigen in het algemeen het oneens met versmalling van het wateroppervlakte alsook de natuurvriendelijke oever i.v.m. zorgen m.b.t. slecht onderhoud en overlast door toename flora en fauna.
- Vereniging Binnenstad (ook namens andere belangenorganisaties c.q. stichtingen) heeft ook de voorkeur voor scenario 1. Zij is overtuigd dat de investering van dit scenario beperkt kan worden door het wegnemen of verminderen van de verkeersfuncties (zie hieronder), of desnoods door vervanging van de kademuren op dezelfde locatie. Verder wordt aandacht gevraagd voor het groter geheel, ofwel herijking van het Ontwikkelingsplan Havenkwartier.
  Nb. Er zijn tijdens deze avond geen bedragen genoemd.
- Verder is aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie. Ondanks de slechte bestrating ter plaatse vindt men dat er te hard worden gereden en zou men graag een verbod zien voor vrachtverkeer.
  Nb. Optimalisatiemogelijkheden m.b.t. dit onderdeel worden meegenomen in het vervolgtraject.

Gezien het belang van omgevingsparticipatie, alsook de betrokkenheid van de gemeenteraad, is een scenariokeuze cruciaal voor een nadere uitwerking. In de basis zijn er een drietal invalshoeken; historisch, ruimtelijke kwaliteit en vanuit klimaatadaptatie.

Ook in het vervolgtraject zullen wij zorgdragen voor communicatie met de omgeving, alsook met de overige belanghebbenden.

Samenvatting:

Voor het herstel van de kademuren aan de Noord- en Zuidzijde Haven zijn diverse scenario's uitgewerkt. Dit op basis van vooronderzoek, bestaande uit een omgevingsdialoog, civieltechnische en stedenbouwkundige aspecten. Voorliggend voorstel sluit aan op de door u aangenomen motie d.d. 4 oktober 2021.

De scenario's bezien het herstel van de kademuren vanuit – in de basis – een drietal invalshoeken; historisch, ruimtelijke kwaliteit en klimaatadaptatie. Uw scenariokeuze is dan ook een principiële keuze, welke cruciaal is voor een nadere uitwerking.

Scenario 1 'Historische Kaai': Herstel oude kademuren met drijvend groen
Betrokken belangenorganisaties alsook de omwonenden (aanwezigen d.d. 17 april 2023) staan eerherstel van de oude kademuren voor, ofwel het terugbrengen naar de historische situatie. Daarmee wordt ruimtelijk gezien de karakteristiek van de Oude Haven behouden, echter deze vorm van herstel is een kostbare met relatief hoge uitvoeringsrisico's.

Scenario 2 'Levendige Kaai': Constructieve oplossing op lager niveau en natuurvriendelijke oever
Dit scenario biedt mogelijkheden op diverse fronten, zowel vanuit historisch oogpunt (gedeeltelijk herstel c.q. renoveren oude kademuren) alsook vanuit leefbaarheid (vergroening met wandelpaden), duurzaamheid met klimaatadaptatie en verbetering waterkwaliteit.

Scenario 3 'Groene Kaai': Constructieve oplossing op kadeniveau en natuurvriendelijke oever
Hier is naast een natuurvriendelijke oever ook een constructieve oplossing op kadeniveau uitgewerkt. Daardoor kent ook dit scenario een hogere investeringsbehoefte echter met een minder groot uitvoeringsrisico.

Gezien de impact van de scenario's alsook de omgevingsparticipatie, alsook de betrokkenheid van de gemeenteraad, is een scenariokeuze cruciaal voor een nadere uitwerking ten behoeve van een aanbestedingsprocedure.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
	Memo d.d. 20 mei 2023	

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0019

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	28 juni 2023
Nummer	:	RVB23-0019
Onderwerp	:	Scenariokeuze kademuren Noord- en Zuidzijde Haven

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Conform scenario …. het herstel van de kademuren aan de Noord- en Zuidzijde Haven te Bergen op Zoom nader uit te werken ten behoeve van een aanbestedingsprocedure.

Inleiding

Zoals bekend heeft de gemeente een opgave met betrekking tot de instabiliteit en sterkte van de kademuren aan de Noord- en Zuidzijde Haven. Deze zijn in 2021 aan de waterzijde verstevigd met zandzakken; een tijdelijke maatregel om instorting van de kademuren te voorkomen. Voorliggend voorstel sluit aan op de door u aangenomen motie d.d. 4 oktober 2021. Gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven om;

- Een raming te geven van de kosten die moeten worden gemaakt voor de uitvoering van de scenario's die kunnen worden toegepast voor het herstel van de kademuren;
- Resultaatverslag te doen van de verkenning naar subsidiemogelijkheden voor deze herstelmogelijkheden;
- Met de gemeenteraad in overleg te treden over de uitvoeringsagenda.

Om de veiligheid op lange termijn te borgen is het van belang om de kademuren te herstellen. Afgelopen periode zijn de herstelmogelijkheden onderzocht, waarbij ook de inbreng vanuit de omgevingsdialoog is meegenomen. Op basis van het vooronderzoek, bestaande uit voornoemde omgevingsdialoog, de civieltechnische en de stedenbouwkundige aspecten zijn een drietal scenario's uitgewerkt. Deze zijn opgenomen in bijgevoegde memo en worden beknopt in dit voorstel omschreven.

Gezien de impact van de scenario's alsook de omgevingsparticipatie, alsook de betrokkenheid van de gemeenteraad, is een scenariokeuze cruciaal voor een nadere uitwerking ten behoeve van een aanbestedingsprocedure. In de basis zijn er een drietal invalshoeken; historisch, ruimtelijke kwaliteit en vanuit klimaatadaptatie.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De eerder getroffen noodmaatregel is slechts een tijdelijke oplossing, zodat tijd is georganiseerd voor het op een zorgvuldige wijze kunnen herstellen van de kademuren. De noodmaatregel is dan ook geen duurzame oplossing, waarbij de veiligheid voor lange termijn geborgd kan worden.

Voorliggende scenario's dragen bij aan het maken van principiële keuzes tussen cultuurhistorie, erfgoed alsook de hedendaagse opgave met betrekking tot duurzaamheid, leefbaarheid en vergroening.

Op basis van uw scenariokeuze kan nadere uitwerking plaatsvinden, waarna een aanbestedingstraject kan opgestart worden met oog het uitvoering van de herstelwerkzaamheden in 2024.

Uitwerking voorstel

Het vooronderzoek bestond uit een omgevingsdialoog, de civieltechnische en de stedenbouwkundige aspecten. Daarbij is het Ontwikkelingsplan Havenkwartier (RVB14-0002) als leidraad gehanteerd. Afgelopen jaren zijn verschillende ontwikkelingen – met dit plan als houvast – tot stand gekomen. Ze dragen allen bij aan de opwaardering van de oude binnenstad van Bergen op Zoom.

Ondanks dat het herstel van de kademuren (technisch) op zichzelf staat is het onmogelijk om de kademuren en de inrichting van de openbare ruimte separaat te benaderen. Deze zijn in ontwerp onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het is juist voor dit gebied, de oude binnenstad, noodzaak om synergie te houden in de (toekomstige) ontwikkelingen en werkzaamheden. Om dit te kunnen bewerkstelligen is een totaalontwerp essentieel, ongeacht moment van daadwerkelijke realisatie.

Op basis van uw besluit wordt een ontwerp uitgewerkt van gevel tot gevel, waarbij de opwaarderingsmogelijkheden inzichtelijk gemaakt worden. Dat realisatie van gevel tot gevel wellicht vanuit financieel oogpunt niet (direct) mogelijk is, onderkent niet het belang van een volledig ontwerp voor de toekomst. Vanaf 2025 zijn overigens voor de openbare ruimte diverse werkzaamheden opgenomen in de projectprogrammering meerjarig onderhoud, waardoor mogelijk kansen benut kunnen worden.

Daarnaast is het van belang om locatie De Ham weer veilig en toegankelijk wordt en dat ten minste de bouwhekken verwijderd kunnen worden. Ondanks de grote historische waarde zijn de (toekomstige) opwaarderingsmogelijkheden nog niet verkend. Deze opgave is overigens via vaststelling van het Ontwikkelingsplan Havenkwartier (pag. 5) conform besluitvorming gemeenteraad. Ook hier geldt dat daadwerkelijke realisatie mogelijk financieel ook niet direct uitgevoerd kan worden, maar dat wel kansen kunnen worden benut vanuit de herstelwerkzaamheden van de kades en in relatie met een subsidietraject Erfgoed Deal.

Het gebied Havenkwartier en Nieuwe Vesting zijn positieve voorbeelden dat herontwikkeling samen kan gaan met het behoud c.q. zichtbaar maken van erfgoed. Sterker nog; erfgoed kan met een locatie als De Ham een waardevolle toevoeging zijn aan het opwaarderen van de oude binnenstad met een impuls voor de leefbaarheid in de directe omgeving alsook de belevingswaarde van erfgoed.

Het college streeft vanuit de opgave van de kademuren naar het optimaal benutten van kansen binnen (toekomstige) (financiële) kaders.

Het college is zich bewust van de urgentie voor het herstel van de kademuren. Verkenning van voornoemde mogelijkheden gebeurt dan ook parallel aan de noodzakelijke aanbestedingsprocedure. Deze nadere uitwerking heeft dus geen vertragend effect op het herstel van kademuren aan de Zuid- en Noordzijde Haven.

Uw scenariokeuze is cruciaal en richtinggevend voor de toekomst van dit gebied. Met de gevraagde besluitvorming wordt een principiële keuze gemaakt tussen cultuurhistorie, erfgoed alsook leefbaarheid en vergroening.

Op basis van het vooronderzoek, bestaande uit voornoemde omgevingsdialoog, de civieltechnische en de stedenbouwkundige aspecten zijn onderstaande scenario's uitgewerkt. Voor nadere (achtergrond)informatie over deze scenario's verwijzen wij u naar bijgevoegde memo.

Scenario 1 Historische Kaai: Herstel oude kademuren met drijvend groen
Betrokken belangenorganisaties, zoals Stichting tot herstel van de Oude Kaai, staan eerherstel van de oude kademuren voor, ofwel het terugbrengen naar de historische situatie. Daarmee wordt ruimtelijk gezien de karakteristiek van de Oude Haven behouden, echter wordt voorbij gegaan aan de hedendaagse opgaven met betrekking tot duurzaamheid (vergroening, hittestress, waterkwaliteit, etc.).

Dit scenario is door de benodigde complexe technieken een kostbare aangelegenheid. Zeker in de vanuit 'historisch oogpunt' meest optimale variant, waarbij de oude kademuren worden versterkt met buispalen.

Voor dit scenario moet rekening gehouden worden met het risico op deformatie van de funderingen van de aangrenzende (monumentale) woningen.

Voor het scenario 1 moet rekening gehouden worden met een investeringsbehoefte van minimaal € 3 mln. tot € 5,8 mln. Dit bedrag is afhankelijk van de exacte herstelwijze exclusief projectcoördinatie én een relatief hoge risico-opslag voor mogelijke gevolgschade van realisatie.

Voor scenario 1 *"Historische Kaai"* zijn dan ook – naast de gereserveerde financiële middelen - extra financiële middelen benodigd. Het scenario kan dan ook niet gerealiseerd worden binnen de beschikbare gereserveerde middelen.

Scenario 2 Levendige Kaai: Constructieve oplossing op lager niveau en natuurvriendelijke oever
Dit scenario biedt mogelijkheden op diverse fronten, zowel vanuit historisch oogpunt alsook vanuit leefbaarheid, duurzaamheid met klimaatadaptatie en verbetering waterkwaliteit.

Door het enerzijds toepassen van een constructieve oplossing op lager niveau dan de huidige kade zijn er mogelijkheden om de oude kademuren deels zichtbaar te houden. Ook aan de andere zijde met een natuurvriendelijke oever kunnen accenten naar de oude kademuren meegenomen worden.

Tegelijkertijd wordt ruimte gecreëerd voor vergroening met wandelpaden, alsook zitplaatsen. Dat komt ten gunste voor de leefbaarheid van de straat c.q. wijk.

Ondanks versmalling van de haven (van 23 naar 16,5 meter) blijft vanuit de woningen zicht op het water. Juist door het toepassen van een constructieve oplossing op een lager niveau dan de huidige kade. Tevens sluit dit stedenbouwkundig gezien aan op de woningbouwontwikkeling op Nieuwe Vesting. Ook daar maakt het water onderdeel uit van de belevingswaarde in de wijk.
Bovendien past het scenario in het gedachtegoed van de subsidieregeling Erfgoed Deal, waarmee mogelijk kansen benut kunnen worden ten behoeve van de kwaliteit en voornoemde ambities.

Ook voor dit scenario zijn op basis van marktverkenning alsook de opgestelde dwarsprofielen zijn budgetramingen opgesteld. Voor het scenario 2 *"Levendige Kaai"* moet rekening gehouden worden met een investeringsbehoefte van minimaal € 2,5 mln. tot € 3 mln. Dit bedrag is afhankelijk van de exacte herstelwijze exclusief projectcoördinatie én een beperkte risico-opslag.

Scenario 3 Groene Kaai: Constructieve oplossing op kadeniveau en natuurvriendelijke oever
Dit scenario is vergelijkbaar met scenario 2, echter is hier gekozen voor een constructieve oplossing op kadeniveau. Er is hier dus geen sprake van een (gedeeltelijke) verlaagde kade ten gunste van de leefbaarheid in de wijk voor bijvoorbeeld de aanleg van een voetpad met zitgelegenheid. Ook wordt met dit scenario het zicht op het water vanuit de woningen verminderd.

Een constructieve oplossing op kadeniveau kent ten opzichte van een verlaagde kade technisch gezien een grotere (investerings)opgave. Het scenario biedt meer ruimte voor de inrichting van de openbare ruimte voor bijvoorbeeld parkeren. Vanuit verkeer is er overigens geen opgave om het aantal parkeerplaatsen in deze straat te herzien.

Voor scenario 3 moet rekening gehouden worden met een investeringsbehoefte tussen de € 3 mln. tot € 3,7 mln. Dit bedrag is afhankelijk van de exacte herstelwijze exclusief projectcoördinatie én een risico-opslag. Voor de volledigheid wordt vermeld dat wat betreft risico-opslag van de drie hierboven beschreven scenario's, scenario 1 het hoogst is, daarna scenario 3 en tot slot scenario 2. De risico opslag bij scenario 2 is dus het meest beperkt.

Consequenties van het voorstel

Voor het herstel van de kademuren zijn op basis van ramingen gelden gereserveerd in het Uitvoeringsplan Moederkredieten. Tevens zijn in de projectenprogrammering vanaf 2025 tot 2027 middelen gereserveerd voor riolering, verharding en groen. Vanuit dit perspectief is van belang om kansen te benutten (werk met werk maken). Voorliggend scenario sluit aan bij ambities vanuit de Erfgoed Deal. Mogelijk dat subsidiekansen benut kunnen worden.

Vanuit het aanbestedingstraject zal de financiële haalbaarheid verder geconcretiseerd worden. Bij onvoldoende financiële middelen voor het herstel van de kademuren volgt wederom besluitvorming. Dit heeft een vertragend effect op de planning. Het streven is om in 2024 te starten met de herstelwerkzaamheden.

Duurzaamheid

De noodmaatregel met zandzakken is geen duurzame oplossing. Het is dan ook van belang dat keuzes gemaakt worden, zodat een volgende fase kan starten. Ook voor de openbare ruimte (gevel tot gevel) én locatie De Ham (momenteel in bouwhekken) is het een gedegen en toekomstbestendig ontwerp van belang. Zeker gezien de verbondenheid en het maken van keuzes in de nadere uitwerking van de kademuren.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten				X
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente			X	
4. Algemene en externe omgeving				X
5. Veiligheid				X
6. Financiën			X	
7. Juridisch				X
8. Planning		X		
9. Kwaliteit uitvoering		X		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Realiseren maatschappelijke effecten	Risico op maatschappelijke onrust (gezien betrokkenheid omgeving en politiek)	Omgevingsdialoog wordt voortgezet.	College
4	Algemene en externe omgeving	Risico op onvoldoende (extern)draagvlak	Uitgebreide toelichting over de scenariokeuze.	College
5	Veiligheid	Veiligheidsrisico op huidige situatie, als ook bij realisatiefase	Monitoring van de actuele situatie is geborgd en zal blijvende aandacht krijgen.	College
7.	Juridisch	Risico op gevolgschade tijdens realisatie	De (juridische) risico's voor mogelijke gevolgschade, ongeacht scenario, hebben de aandacht binnen het aanbestedingstraject	College

.

Alternatieven

Niets doen is geen optie, vanwege het feit dat de noodmaatregel slechts van tijdelijke aard is. Door het toepassen van deze noodmaatregel is tijd georganiseerd voor het op een zorgvuldige wijze kunnen herstellen van de kademuren.

Bijgevoegde memo d.d. 20 mei 2023 is voorzien van (achtergrond)informatie.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,	De burgemeester,
Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet	Dhr. dr. F.A. Petter

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0019

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 23 mei 2023, nr. RVB23-0019;

BESLUIT:

Conform scenario …. het herstel van de kademuren aan de Noord- en Zuidzijde Haven te Bergen op Zoom nader uit te werken ten behoeve van een aanbestedingsprocedure.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2023

De griffier,	De voorzitter,
Mevr. drs. E.P.M. van der Meer	Dhr. dr. F.A. Petter