

Raadsvergadering datum	:	26 mei 2025
Onderwerp	:	Vervangen damwanden
Portefeuillehouder	:	Wethouder T. van Mourik
Zaaknummer	:	466423

Beslispunten

1. In te stemmen met fase 1: het vervangen van een lengte van 415 meter damwand van de jachthaven uiterlijk in het voorjaar van 2027.
2. In te stemmen met een investeringskrediet van € 2.425.000 excl. BTW, gedekt door een financiële bijdrage van de Stichting Aanloophaven Vlieland (SAV) van €375.000.
3. In te stemmen met het toevoegen van € 1.025.000 aan een nieuw in te stellen bestemmingsreserve kapitaallasten Damwanden t.l.v. de algemene reserve.
4. In te stemmen met het afwijken van de aanbestedingsregels en deze werkzaamheden in bouwteam uit te voeren.

Samenvatting

De stalen damwanden in de jachthaven van Vlieland zijn ernstig aangetast door corrosie. Uit onderzoek blijkt dat bepaalde bacteriën in de bodem die roestvorming versnellen mede oorzaak zijn van deze snelle slijtage. Sinds 2019 is schade zichtbaar en zijn er zelfs verzakkingen achter de kade ontstaan. Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties: stukken kade kunnen wegzakken. De nieuwe damwanden worden van een warmgewalst staal gemaakt en komen iets hoger te staan (+40 cm) om de haven toekomst bestendig te maken. Ook worden offeranodes aangebracht (stukjes metaal die expres sneller oxideren) om de nieuwe wanden te beschermen tegen aantasting. De gemeente Vlieland wil in samenspraak met de SAV de aangetaste damwanden vervangen. De werkzaamheden moeten uiterlijk in het voorjaar van 2027 plaatsvinden.

Aan de raad,

1. Aanleiding

De aanleiding voor dit voorstel is de versnelde aantasting van de stalen damwanden in het nieuwe deel van de jachthaven (Waddenhaven) van Vlieland. Dit deel van de haven, beheerd door de Stichting Aanloophaven Vlieland (SAV), is rond 2008 aangelegd. Men verwachtte dat de stalen damwanden ca 40 jaren mee zouden gaan, maar dit bleek niet het geval. Er werden ernstige aantastingen zichtbaar. Zo zijn er aantastingen ontstaan die uiteindelijk tot doorlopende gaten en materiaalverlies leidden. Achter de damwanden treden verzakkingen en zinkgaten op, wat duidt op weglekkend zand door openingen in de damwand. Deze situatie brengt veiligheidsrisico's met zich mee voor havengebruikers en tast de uitstraling van de haven aan.

Eerdere interne rapportages en besluitvormingsdocumenten hebben het probleem gesignaleerd, maar er is nu een dringende noodzaak om over te gaan tot vervanging van de damwanden. Waar aanvankelijk werd gehoopt op levensduur verlengende reparaties, is de conclusie nu dat slechts vervanging een afdoende oplossing biedt om de haven veilig te stellen. Voorstel is om deze werkzaamheden in 2 fases uit te voeren waarbij uiteindelijk een lengte van 833 meter damwand vervangen wordt vanaf het havenkantoor tot het dokje. (zie kaart bijlage 1)

2. Beoogd resultaat

Met dit voorstel wordt beoogd om een veilige, stabiele en toekomstbestendige kade te realiseren in de jachthaven van Vlieland. Concreet willen we bereiken dat:

- Uiterlijk voorjaar 2027 de aangetaste stalen damwanden in fase 1 te vervangen door nieuwe exemplaren, zodat verdere risico's op verzakkingen en ongevallen worden weggenomen. Fase 1 behelst ca 415m¹ vanaf het havenkantoor tot de helihaven. Het resultaat moet zijn dat er geen zinkgaten of instabiele kade-randen meer voorkomen en dat de havenkade weer betrouwbaar en veilig te gebruiken is voor zowel recreanten als eventuele hulpdiensten.
- De nieuwe damwanden een aanzienlijk langere levensduur hebben (verwacht minimaal 40-50 jaar) door toepassing van hoogwaardig warmgewalst staal en corrosiebescherming (offeranodes, elektrische stroom en plaatselijke coating). Dit draagt ertoe bij dat er de komende decennia geen grootschalige ingrepen meer nodig zijn aan deze havenconstructie, buiten regulier onderhoud en monitoring.
- De verantwoordelijkheid en expertise voor het beheer van deze kritieke infrastructuur geborgd is bij de gemeente. Doordat de gemeente vanuit het verleden de verantwoordelijkheden van de werkhaven van Rijkswaterstaat heeft overgenomen is deze doorzetting van de stalen damwanden een logisch vervolg. Het beoogde resultaat is dat de haveninfrastructuur structureel onderdeel wordt van het gemeentelijke beheer en onderhoudsplannen.
- De jachthaven moet een goede exploitatie kunnen blijven dragen; het is een belangrijke voorziening in het toeristische product van Vlieland. Dit betekent dat er qua hoogte van de huur en de kosten qua beheer een goede balans moet zijn tussen de taken en kosten van de gemeente en die van SAV.

3. Relatie met omgevingsvisie

- Veilige leefomgeving: Het waarborgen van de veiligheid in de openbare ruimte is een kernpunt. Door de aangetaste damwanden te vervangen, elimineren we een actueel veiligheidsrisico. Dit sluit aan bij de visie dat inwoners en bezoekers zich veilig moeten kunnen bewegen in de havengebied zonder gevaar voor instorting of ongevallen.
- Duurzame infrastructuur en klimaatbestendigheid: De omgevingsvisie stelt dat infrastructuur toekomstbestendig moet zijn, ook met het oog op klimaatverandering (bijvoorbeeld zeespiegelstijging en zwaardere stormen). De nieuwe damwanden worden 40 cm hoger uitgevoerd. Deze verhoging draagt bij aan betere bescherming tegen hoogwater en golfslag in de toekomst, wat past binnen de klimaatadaptatie-doelen.
- Aantrekkelijke bestemming en toerisme: Vlieland profileert zich als aantrekkelijk en goed uitgerust voor bezoekers. Een goed onderhouden en nette jachthaven is een onderdeel van die aantrekkelijkheid. Het aanpakken van de huidige aangetaste kademuur komt de esthetiek ten goede en voorkomt dat de haven een negatieve indruk achterlaat. Hiermee wordt invulling gegeven aan het streven in de Omgevingsvisie om voorzieningen op peil te houden en de kwaliteit van de openbare ruimte hoog te houden.

4. Argumenten

1.1 Vervanging van de damwanden is urgent om de veiligheid te garanderen.

De primaire reden voor dit voorstel is het waarborgen van de veiligheid in en rond de jachthaven. De huidige damwanden verkeren in slechte staat: er zijn reeds gaten en zwakke plekken geconstateerd die tot verzakkingen hebben geleid. Dit creëert een mogelijk risico op ongelukken, bijvoorbeeld dat een deel van de kade bezwijkt of dat iemand in een verborgen zinkgat stapt. Door nu te besluiten tot vervanging vóór het voorjaar 2027 voorkomen we escalatie van de schade. Uitstel zou kunnen betekenen dat de situatie verslechtert, wat uiteindelijk noodgedwongen sluiting van (een deel van) de haven en veel hogere herstelkosten met zich mee zou brengen. Met een tijdige vervanging zorgen we ervoor dat de haven veilig blijft functioneren en geven we duidelijkheid aan gebruikers dat de situatie wordt aangepakt. In fase 1 wordt de zijde aangepakt die het meeste schade heeft en ook qua hoeveelheid wandelaars en fietsers het meest intensief wordt gebruikt.

1.2 De gekozen technische oplossing is duurzaam en toekomstbestendig.

Er is zorgvuldig gekeken naar hoe de damwanden het beste kunnen worden vervangen om zowel de levensduur te maximaliseren als de kosten beheersbaar te houden. Gekozen is voor warmgewalste stalen damwanden die robuuster zijn dan de huidige wanden. Deze nieuwe wanden worden ca. 40 cm hoger uitgevoerd, wat betekent dat de kade op een hoger peil wordt afgetopt. Hierdoor is de haven beter beschermd tegen hoge waterstanden en golven, passend bij verwachtingen van toekomstige klimaatontwikkelingen. Omdat er in getij gewerkt wordt (de havenmond wordt op basis van ervaring niet gesloten) is een iets hogere damwand ook in de uitvoering gunstiger.

1.3 Er wordt geleerd vanuit het verleden.

De extreem snelle aantasting van de huidige damwanden is een combinatie van een ongelukkige situatie die vooraf niet voorzien kon worden: problemen in de staalindustrie en de aanwezigheid van MIC organisme. Daarnaast heeft de aanwezigheid van de oude vuilstort mogelijk als katalysator kunnen werken hoewel de invloed hiervan uit de onderzoeken als beperkt wordt ingeschat. Dit wetende is gekozen voor een complete bescherming om niks aan het toeval over te laten. Er wordt warmgewalst staal toegepast welke voorzien wordt van kathodische bescherming; zowel met opofferingsanode als een constante elektrische stroom. Daarnaast wordt aan de meest kwetsbare kant (buitenzijde vanaf bodem tot bovenzijde) fabrieksmatig coating aangebracht.

2.1 De financiering is solide opgezet en beperkt de impact op de gemeentefinanciën.

Een belangrijk argument voor dit voorstel is dat de financiële lasten op een eerlijk en beheersbaar manier verdeeld en gedekt worden. De Stichting Aanloophaven Vlieland draagt financieel bij via haar bestaande onderhoudsreserve (buffer). Deze reserve is de afgelopen jaren opgebouwd uit haveninkomsten met het oog op toekomstig groot onderhoud. Het is passend dat een deel van dit spaargeld nu wordt aangewend voor het beoogde doel: de vervanging van de haveninfrastructuur. Daarmee neemt de SAV een deel van de kosten voor haar rekening, wat getuigt van haar betrokkenheid en verantwoordelijkheid. Door de uitvoering op te delen in twee fases is rekening gehouden met de andere financiële investeringen en uitdagingen die gemeente Vlieland de komende jaren zal krijgen. Uitvoering van fase 2 is wel noodzakelijk maar kan worden uitgesteld tot 2029.

3.1 Het instellen van een bestemmingsreserve kapitaallasten belast de exploitatie structureel minder.

Door het instellen van een bestemmingsreserve kapitaallasten kan een gedeelte van de kapitaallasten (33,5%) gedurende de gehele looptijd van dit activum (50 jaar) uit deze bestemmingsreserve gedekt worden. Hierdoor belasten we de begroting van de gemeente structureel wat minder.

4.1 Werken in bouwteam voegt kwaliteit toe.

Bij een raming van € 2.425.000 voor de werkzaamheden is het gebruikelijk deze meervoudig aan te besteden om te komen tot een zo scherp mogelijke prijs. De historie en de aandacht welke de uitvoering op deze locatie vraagt is uniek en moet ook in een keer goed. Daarom zou een keuze voor bouwteam passend zijn: hierin werkt de adviseur, aannemer, gemeente en SAV als een team. Kennis die nu al aanwezig is kan snel worden toegepast, er ontstaan betere en haalbaardere ontwerpen, kosten en risico's zijn sneller inzichtelijk. In de uitvoering kan beter gestuurd worden op kwaliteit zoals het voorkomen van beschadigingen van coating.

5. Kanttekeningen/risico's

Uitdagingen bij uitvoering: afhankelijkheid van weer en seizoen

De aanloophaven Vlieland is een getijdenhaven waar de werkzaamheden mee moeten gaan met hoog en laag water. In de periode (wintertijd) waarin de beoogde werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden is tevens het stormseizoen. Dit houdt in dat er periode kunnen zijn met springtij en storm waar kades kunnen overstromen. In het verleden is al gebleken dat het afsluiten van de havenmond geen goede optie is in deze periode. De aannemer moet hierover goed geïnformeerd worden en deze omstandigheden mogen geen reden zijn de afgesproken begroting te overschrijden. Het streven is daarom om zo snel mogelijk na het hoogseizoen te starten.

Restlevensduur en effectiviteit maatregelen: MIC blijft een aandachtspunt

Hoewel de nieuwe damwanden met anodes en hoogwaardig staal naar verwachting zeer duurzaam zijn, blijft Microbiologisch Influenced Corrosion (MIC) een potentieel risico in deze omgeving. De precieze omstandigheden die de versnelde aantasting veroorzaakten (bijv. specifieke bacteriën in de bodem) zullen niet van de ene op de andere dag verdwijnen. Er is dus een kans dat ook de nieuwe damwanden in de loop der jaren met MIC te maken krijgen, zij het naar verwachting in zeer mindere mate door de getroffen maatregelen. Aandachtspunt zal blijven om regelmatig (bijvoorbeeld eens per 2-3 jaar) duikinspecties en metingen van de wanddikte, specifiek gericht op het vroegtijdig opsporen van eventuele MIC-aantasting uit te voeren. Als uit monitoring blijkt dat de anodes sneller dan verwacht oplossen of dat er toch lokale corrosiehaarden ontstaan, kunnen we tijdig ingrijpen (bijvoorbeeld extra anodes plaatsen of alsnog een gerichte coating toepassen op risicoplekken). We achten het risico van MIC hiermee beheersbaar en acceptabel, gegeven de huidige kennis en de voorzorgsmaatregelen.

Financiële risico's: kostenstijging en dekking uit inkomsten

Een mogelijk risico is dat de werkelijke kosten hoger uitvallen dan de huidige raming. Oorzaken kunnen zijn prijsstijgingen in bouwstoffen (zoals staal) of onvoorziene complicaties tijdens het werk (bijvoorbeeld extra bodemsanering als er verontreiniging wordt aangetroffen, of langere bouwtijd door slecht weer). In de financiële opzet is reeds een risicoreservering opgenomen: een post onvoorzien om eventuele meerkosten op te vangen. Daarnaast biedt het werken in bouwteam een hoge mate van regie en sturing om risico's snel inzichtelijk te krijgen.

Organisatorische overgang: overdracht van taken

Nu de investering in nieuwe damwanden veel eerder naar voren komt en de financiële reserve van SAV deze niet kon voorzien stapt gemeente Vlieland in om de veiligheid en continuïteit te waarborgen. Wel zal SAV een bijdrage van € 375.000 doen welke zij tot op heden gereserveerd hebben voor de damwanden.

6. Uitvoering

In bouwteam wordt zorgvuldig het programma van eisen uitgewerkt in het meest werkbaar ontwerp waarbij de focus zal zijn om een zo lang mogelijke levensduur van de damwanden te verkrijgen (40-50 jaar). Hierin wordt zorggedragen dat zowel de belangen van gemeente als SAV worden behartigd. De voorbereidingstijd tot uitvoering bedraagt 1 jaar wat zal inhouden dat na het zomerseizoen 2026 gestart kan worden met de werkzaamheden. Mocht er uitloop ontstaan is er tot maart 2027 uitloop mogelijk voordat de jachthaven zich voorbereidt op het nieuwe seizoen.

De nieuwe damwanden worden gedeeltelijk fabrieksmatig gecoat en vanaf de kade achter de bestaande damwanden geslagen. Bij het bereiken van het bestaande anker wordt deze doorgebrand. Vervolgens wordt de damwand op diepte geslagen en voorzien van een nieuw anker. De hoogte van de bovenzijde zal gelijk worden met het NAP en dus 40 cm hoger dan de huidige hoogte. Door de damwand achter de huidige damwand te slaan is het mogelijk om de helling van de huidige glooiing intact te houden. Aantasting van coating door slijp- en lastwerkzaamheden dienen nu secuur te worden bijgewerkt met voorzorgsmaatregelen om milieubelasting volledig uit te sluiten.

Na voltooiing van de werkzaamheden wordt het werk formeel opgeleverd. Een opleverinspectie zal plaatsvinden waarbij gekeken wordt of alles volgens bestek is uitgevoerd. Eventuele restpunten (zoals terreinherstel, opruimen van materiaal, herstellen van bestrating boven de kade) worden afgehandeld. Rond deze tijd zal ook een evaluatie plaatsvinden: zijn de doelen bereikt, is de planning nageleefd en hoe is de samenwerking verlopen? Deze evaluatie helpt om lessen te trekken voor de toekomst en om zeker te stellen dat alle betrokken partijen tevreden zijn met het resultaat. Tevens helpt dit om voor fase 2 zo efficiënt mogelijk te leren van fouten en eventuele complicaties te voorkomen.

7. Communicatie

8. Financiën

Bijdrage Stichting Aanloophaven Vlieland (SAV): De SAV heeft aangegeven een deel van haar opgebouwde onderhoudsreserve in te zetten voor dit project. Deze bijdrage bedraagt €375.000 (Zie bijlage 3 toelichting SAV). Afgesproken is dat de deze reserve zal worden aangewend als cofinanciering. Daarbij is goed te benoemen dat deze bijdrage een maximum is wat het SAV kan bijdragen om niet met andere toekomstige opgaven en reserveringen in de knoop te komen. Deze bijdrage reduceert de netto investering voor de gemeente.

Hoewel de liquiditeitspositie van de gemeente momenteel sterk is (€ 4,6 miljoen), zal deze investering ertoe leiden dat op termijn een lening nodig is. De verwachting is dat hiervoor een lening van € 1.025.000 tegen circa 3,5% rente wordt aangetrokken. Dit heeft gevolgen voor de financiële positie van de gemeente:

- Het gemiddeld rentetarief dat wordt doorberekend aan gemeentelijke activa (het omslagpercentage) stijgt naar 1,5% à 2,5%.
- De totale rentelasten nemen toe, terwijl de rente-inkomsten uit de kaspositie dalen.
- Hierdoor worden ook aan andere gemeentelijke bezittingen (activa) hogere rentekosten toegerekend.
- De netto schuldquote stijgt van 206 naar 215 in 2027.
- Gecorrigeerd voor verstrekte leningen stijgt de schuldquote van 163 naar 173.
- De solvabiliteit van 17% blijft gelijk.

Omdat het om een substantiële investering gaat, moet de gemeenteraad hierover worden geïnformeerd, conform de financiële verordening.

Het is gebruikelijk de damwanden die vervangen worden, af te schrijven aangezien deze de beoogde afschrijvingstermijn niet halen. Bij de realisatie van de jachthaven inclusief het havengebouw zijn echter veel subsidies ontvangen waardoor de totale boekwaarde van de gehele haven een kleine € 2 miljoen bedraagt. Dit terwijl de woz waarde van enkel het havengebouw al € 4 miljoen bedraagt. Hierdoor lijkt de noodzaak om af te schrijven boekhoudkundig niet noodzakelijk: dit zal echter met de accountant verder worden uitgezocht.

Totale kosten:	Jaar	Bedrag	
☐ Eenmalige kosten	2026/2027	€2.050.000	
☐ Structurele kosten	Inspectie per 2-3 jaar	€15.000	
	Kapitaallasten aflopend	€ 53.938	

9. Juridische Zaken

De juridische afdeling van de gemeente is reeds betrokken bij dit voorstel en zal, indien het besluit wordt aangenomen, zorgdragen voor het wijzigingen van de huidige overeenkomst.

10. Bijlagen

Bijlage 1: technische tekening damwand

Bijlage 2: toelichting SAV

Vlieland, 22 april 2025

Burgemeester en wethouders van Vlieland,

M. Schrier, burgemeester

A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen: het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2025

overwegende dat: de staat van de damwanden in de nieuwe haven fors en versneld zijn aangetast waardoor de veiligheid, uitstraling en gebruiksfunctie onder druk staan.

gelet op: de gezamenlijke overleggen tussen gemeente en SAV en adviseurs over de noodzaak tot vervanging en de overdracht van beheer en financiering

B E S L U I T:

1. In te stemmen met fase 1: het vervangen van een lengte van 415 meter damwand van de jachthaven uiterlijk in het voorjaar van 2027,
2. In te stemmen met een investeringskrediet van € 2.425.000 excl. BTW, gedekt door een financiële bijdrage van de Stichting Aanloophaven Vlieland (SAV) van €375.000.
3. In te stemmen met het toevoegen van € 1.025.000 aan een nieuw in te stellen bestemmingsreserve kapitaallasten Damwanden t.l.v. de algemene reserve.
4. In te stemmen met het afwijken van de aanbestedingsregels en deze werkzaamheden in bouwteam uit te voeren.

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 26 mei 2025

de griffier,

de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg

M. Schrier