

ACTIEPLAN HAVEN LAGE ZWALUWE

Stand van zaken uitwerking Toekomstplan haven Lage Zwaluwe



Opgesteld door Monique Verschuren
Afdeling Grondgebied

Oktober 2015 (vastgesteld 8 okt. 2015)

INHOUD

1	Aanleiding	3
2	Westelijke haven en Degaterrein	4
2.1	Korte termijn doelen Westelijke haven en Degaterrein (uit het Toekomstplan) ..	4
2.2	Stand van zaken Westelijke haven en Degaterrein	4
2.2.1	Kwaliteitsimpuls Degaterrein	4
2.2.2	Kwaliteitsimpuls Westelijke haven	6
3	Oostelijke haven	8
3.1	Korte termijn doelen Oostelijke haven(uit het Toekomstplan)	8
3.2	Stand van zaken Oostelijke haven	8
3.2.1	Erfpachtovereenkomsten.....	8
3.2.2	Opstellen Kwistgeldweg	9
4	Buitenhaven	10
4.1	Korte termijn doelen Buitenhaven	10
4.2	Stand van zaken Buitenhaven	10
4.2.1	Mogelijkheden overslagterrein	11
4.2.2	Mogelijkheden terrein de heer Polak	12
4.2.3	Pontverbinding	13
4.2.4	Mogelijkheden recreatieve fietsroutes in de Biesbosch	14
4.2.5	Subsidiemogelijkheden	14
4.2.6	Havenverordening	15
4.2.7	Uit te voeren werkzaamheden buitenhaven	15
5	Louisapolder	15
5.1	Korte termijn doelen Louisapolder (uit het Toekomstplan)	15
5.2	Stand van zaken Louisapolder	15
6	Budget uitvoering	15
7	Vervolgstappen	16

1 AANLEIDING

Op 21 mei 2014 heeft de raad unaniem ingestemd met het Toekomstplan haven Lage Zwaluwe. De samenvatting uit de raadsbrief luidt als volgt:

“In het coalitieakkoord 2012 is opgenomen dat de ontwikkeling Haven Lage Zwaluwe ter hand moet worden genomen. Dit moet leiden tot een plan waarin gewenste, kleinschalige ontwikkeling definitief wordt bepaald en vervolgens wordt uitgevoerd.

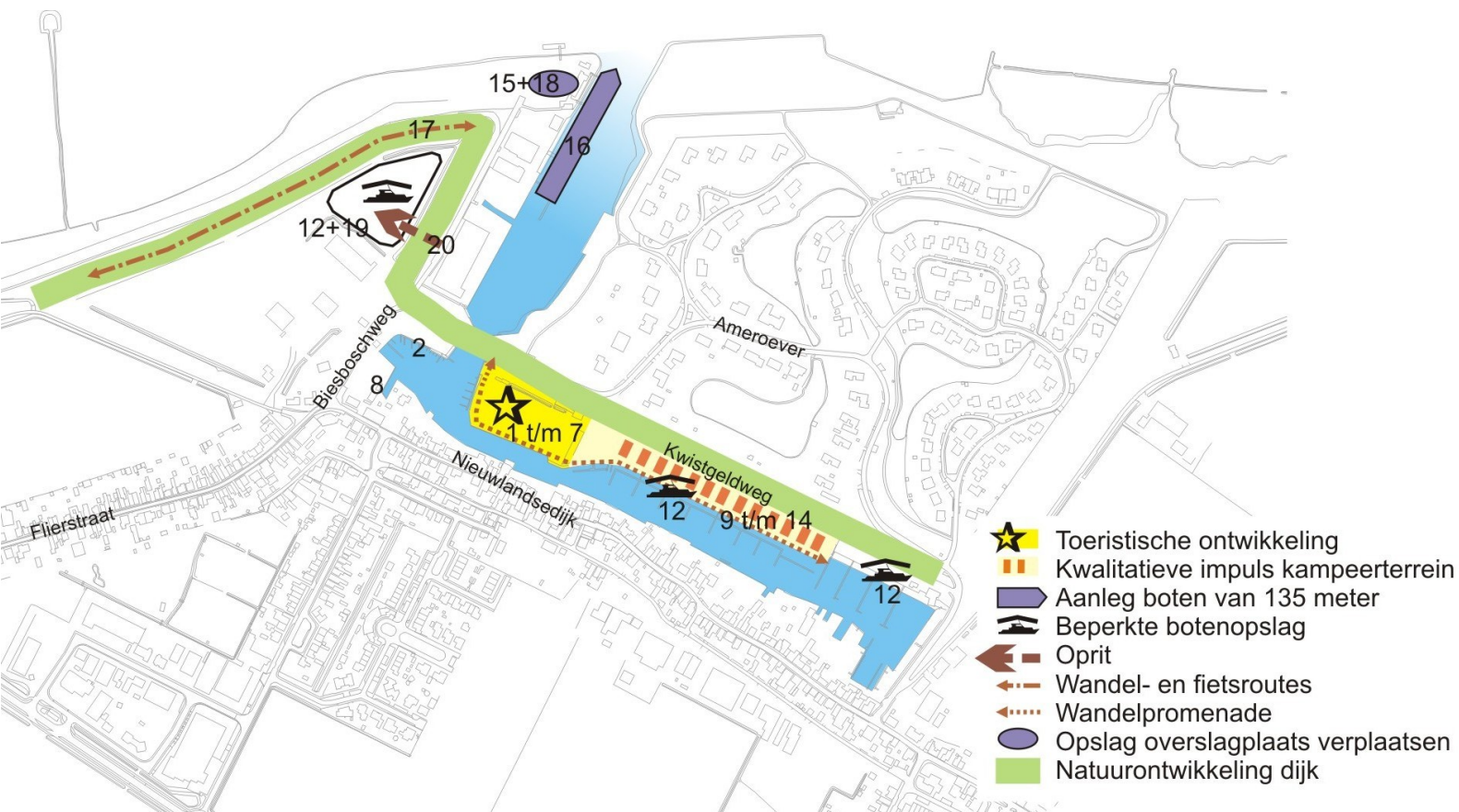
In het ‘Toekomstplan Haven Lage Zwaluwe 2014’ wordt hier uitvoering aan gegeven. In het kort komt het plan op het volgende neer. De visie voor de toekomst kan in 4 punten samengevat worden:

1. Ontwikkelingen voor toerisme en recreatie ondersteunen.
2. Alleen nieuwe bedrijven toelaten in het gebied die gerelateerd zijn aan toerisme en recreatie.
3. Zittende bedrijven en verenigingen respecteren.
4. Kleinschalige woningbouw toestaan.

Voor het opknappen van het Degaterrein is € 275.000 begroot. Dit bedrag is hoger dan in de begroting opgenomen (€ 197.000).

Voor de uitwerking van de plannen zullen enkele medewerkers belast worden. Met name op het ruimtelijk en toeristisch vakgebied.”

Voor de kwaliteitsslag hebben we een beeld geschetst hoe het gebied er uit zou kunnen zien en wat daarbij op korte termijn moet gebeuren. De korte termijn doelen uit het Toekomstplan (zie figuur 1) zijn uitgewerkt. Hierna leest u per gebied de uitwerking en welke acties er ondernomen kunnen worden. Per gebied zijn verschillende acties mogelijk. De gemeente wil een ieder die met deze acties aan de slag wil oproepen in overleg te treden met de gemeente.



1 Plannen voor de korte termijn, overgenomen uit het Toekomstplan haven Lage Zwaluwe

2 WESTELIJKE HAVEN EN DEGATERREIN

2.1 Korte termijn doelen Westelijke haven en Degaterrein (uit het Toekomstplan)

Recreatieve en verblijfsfunctie realiseren:

1. aanleggen van een steiger en bestrating Degaterrein;
2. kwaliteitsimpuls Westelijke haven en creëren meer ligplaatsen Westelijke haven en Degaterrein
3. actief beheer van het Degaterrein (inzaaien)
4. plaatsen speeltoestellen en bankjes e.d.
5. aanleggen passantenplaatsen
6. aanleggen kade met (wandel)promenade
7. aanleg extra (camper) parkeerplaatsen
8. Creëren van meer ligplaatsen door vergroten van de haven bij cafetaria wordt gefaciliteerd door de gemeente. Ook de aanleg van een terras bij cafetaria Stuurboord wordt gefaciliteerd.

2.2 Stand van zaken Westelijke haven en Degaterrein

2.2.1 Kwaliteitsimpuls Degaterrein

Voor het realiseren van de doelen op het Degaterrein is opdracht gegeven aan landschapsarchitect Plancompagnons om een ontwerp en kostenraming te maken. De landschapsarchitect heeft gesprekken gevoerd met Noorderklip, Jachthaven Crezée BV en Biesbosch In over het te maken ontwerp. Het ontwerp staat in figuur 2.¹

De landschapsarchitect heeft een ontwerp met kostenraming gemaakt voor de deelplannen uit het toekomstplan. Het betreft de volgende zaken:

1. aanleggen van een steiger en bestrating;
2. plaatsen speeltoestellen en bankjes e.d.
3. aanleggen passantenplaatsen
4. aanleggen kade met (wandel)promenade
5. aanleg extra) parkeerplaatsen

De kosten zijn geraamd per onderdeel. In onderstaande tabel staan deze opgenomen.

onderdeel	raming
algemene kosten verwijderen	€ 2.026
kade en steiger	€ 106.587
aanbrengen parkeervoorziening	€ 10.638
aanbrengen paden	€ 46.141
terrein inrichting: bankjes, afvalbakken, picknicktafels, verlichting en fietsklemmen	€ 20.224
aanbrengen groen (bomen, gras, e.d.), incl. aanpassen dierenweide	€ 14.154
stelpost verstevigen grasveld ivm evenementen	€ 26.860
onvoorzien	€ 30.579
eenmalige kosten	€ 28.411
totaal excl. 21% BTW	€ 285.620
totaal incl. 21% BTW	€ 345.600

¹ Ook voor de mogelijkheden in de toekomst (lange termijn) zijn schetsen gemaakt. Het voert nu te ver om deze hier te presenteren.

Hart van de haven biedt ruimte
aan tijdelijke invulling.



Er zijn geen voorzieningen opgenomen voor een speelplek. Het Degaterrein is een terrein zonder toezicht, waardoor de speelplek aan open water onveilig en gevaarlijk is. Als kinderen in het water vallen, kunnen zij door de steile wand niet uit het water klimmen. Bij plaatsen van speeltoestellen moet eerst duidelijk zijn voor welke doelgroep. Ook moeten extra voorzieningen geplaatst worden om in het water vallen van kinderen te voorkomen of om te zorgen dat zij uit het water kunnen komen nadat ze er in zijn gevallen. Bijvoorbeeld de kade als trap inrichten, zodat er geen steile wand meer is maar een 'kindvriendelijker' stenen talud (met een trapje in het water).

Camperplaatsen op het Degaterrein worden niet meegenomen. In het plan van de omvorming van de camping wordt hierin voorzien. Voorzieningen voor campers (zoals elektra en een afvoer voor een chemisch toilet) zijn daar aanwezig. Wel zijn er extra parkeerplaatsen opgenomen in het plan.

In de kostenraming is geen rekening gehouden met mogelijke inkomsten. Door het aanbrengen van een steiger zijn inkomsten in de vorm van verhuur van ligplaatsen mogelijk. Zowel Watersportvereniging Noorderklip als Jachthaven Crezée BV hebben belangstelling voor extra ligplaatsen. Uiteraard kan de aanleg van een steiger ook aan deze partijen worden overgelaten. Inkomsten uit te houden van evenementen zijn mogelijk. Eventuele kostenbesparingen op het ontwerp zijn mogelijk door andere materiaalkeuzen. De definitieve kostenraming kan uitgewerkt worden als de raad kiest om het Degaterrein verder op te knappen².

Het geheel kan er als volgt uit komen te zien: er komt een wandelpad langs het water, aansluitend op het pad aan de Ameroever. Aan het water wordt een steiger geplaatst voor de aanleg van pleziervaart. Er komen 10 extra parkeerplaatsen en extra fietsenrekken, bankjes en picknicktafels. Zie figuur 2.

2.2.2 Kwaliteitsimpuls Westelijke haven

De kwaliteitsimpuls door Noorderklip aan hun clubhuis en op het terrein zelf, nemen zij zelf ter hand. Hiervoor zijn zij niet afhankelijk van acties van de gemeente.

De aanleg van extra ligplaatsen in de haven ter hoogte van het cafetaria worden door de gemeente gefaciliteerd. De aanleg zelf is voor verantwoording en rekening van de eigenaar van het cafetaria. De plannen rondom cafetaria Stuurboord liggen momenteel stil. De eigenaar beraadt zich hierover.

Mogelijkheden woonboot

Watersportvereniging Noorderklip zijn voor de kwaliteitsimpuls deels afhankelijk van wat er gebeurt met de woonboot.

Vorig jaar is door de gemeente in een gesprek met de eigenaar van de woonboot aangegeven dat de boot moet worden onderhouden. De eigenaar heeft aangegeven dit te gaan uitvoeren. Er is gestart met schilderwerk aan de woonboot. De eigenaar heeft aangegeven dat hij het onderhoud verder ter hand zal (laten) nemen. Zie foto 3.

² Het inzaaien van gras en bloemranden heeft plaatsgevonden.



3 Woonboot in binnenhaven van Lage Zwaluwe. Met schilderwerkzaamheden is gestart: de bovenverdieping is geschilderd. Foto van 15-7-2015.

Er zijn diverse opties mogelijk voor de woonboot. Deze hebben allen een ander kostenplaatje. De mogelijkheden van de woonboot op een rij:

1. woonboot blijft liggen waar deze nu ligt. Onderhoudskosten: € 10.000 (valt onder regulier onderhoud);
2. woonboot wordt kwartslag gedraaid. Enkele extra ligplaatsen voor watersportvereniging Noorderklip. Kosten: € 17.500 (opbrengst extra ligplaatsen: PM);
3. woonboot wordt verplaatst naar buitenhaven. Enkele extra ligplaatsen voor watersportvereniging Noorderklip, westelijk deel ligplaatsen Noorderklip in buitenhaven komen te vervallen. Kosten: € 60.000 (opbrengst extra ligplaatsen: PM, vallen weg tegen vervallen van ligplaatsen wellicht);
4. woonboot wordt aangekocht door de gemeente en afgevoerd. Vraagprijs woonboot € 100.000. Kosten afvoeren nog onbekend (opbrengst extra ligplaatsen: PM, vallen weg tegen vervallen van ligplaatsen wellicht);
5. woonboot wordt aangekocht en afgevoerd door derde, in ruil daarvoor krijgt derde de ligplaatsen van Noorderklip buitenhaven westzijde. Derde gaat hier twee pleziervaartuigen aanleggen. Noorderklip neemt ligplaatsen in op oude plaats woonboot. Bijdrage in de kosten door gemeente (hoogte nog onbekend) en 20 jaar geen inkomsten liggeld voor 2 ligplaatsen, derving bedraagt ongeveer € 7.000 per jaar bij marktconforme ligplaatsgelden. Exclusief jaarlijkse verhogingen en havengeld, uitgaande van de prijzen die Jachthaven Crezée BV momenteel hanteert voor ligplaatsen.

Het college is geen voorstander van de laatste optie: het aankopen van de woonboot door derde in ruil voor gratis ligplaatsen. De gedeelde inkomsten staan niet in verhouding tot de kosten van het verwijderen van de woonboot.

De eigenaar van de woonboot heeft in een gesprek aan te geven de boot eventueel te willen verkopen. De vraagprijs (€ 100.000) ligt hoger dan de kosten voor het draaien van de boot. Bij aankoop zal een taxatie van de boot moeten plaatsvinden.

De eigenaar is bereid mee te werken aan het verplaatsen van de woonboot naar de buitenhaven. Voor het verplaatsen naar de buitenhaven zijn ook extra werkzaamheden nodig. Deze werkzaamheden kosten € 60.000. De woonboot zou dan in de buitenhaven kunnen liggen ter hoogte van de sluis aan de kant van de woonwijk aan de Ameroever. Zonder draaien of verplaatsen van de woonboot, is er onderhoud nodig aan de huidige steiger en meerpalen. Dit onderhoud is geraamd op € 10.000. Dus: als er besloten wordt om niets te doen aan de woonboot, is onderhoud nodig voor een bedrag van € 10.000. Dit is normaal onderhoud en valt niet onder het budget van de haven, maar onder het budget 'onderhoud havens'.

3 OOSTELIJKE HAVEN

3.1 Korte termijn doelen Oostelijke haven(uit het Toekomstplan)

9. Plannen ontwikkelen voor het kampeerterrein
10. Rondgang om de haven mogelijk maken (langzaam verkeerroute langs de haven)
11. Nieuwe erfpachtovereenkomsten aangaan (of verkopen terrein of andere oplossing).
12. Actief zoeken naar andere locaties voor botenopslag / uitbreiding botenopslag kampeerterrein.
13. Aanleg extra (camper) parkeerplaatsen
14. Mogelijkheid voor kamperen met tentje

3.2 Stand van zaken Oostelijke haven

De planontwikkeling voor het kampeerterrein neemt Jachthaven Crezée BV pas ter hand als hij meer duidelijk heeft over de erfpachtovereenkomsten of koop (punt 11). Hierin wil hij de overige punten meenemen. Over genoemde punten kan wel gemeld worden dat Jachthaven Crezée BV de kampeerders heeft aangezegd het terrein leeg op te moeten leveren per 1-1-2017. Zodra er meer ruimte is op het kampeerterrein zal Jachthaven Crezée BV starten met de aanleg van een wandelpad langs de haven en met het aanleggen van camper- en parkeerplaatsen.

3.2.1 Erfpachtovereenkomsten

Zoals aangegeven in de raadsbrieven van 15 januari 2015 en 14 april 2015, zijn de termijnen van de erfpachtovereenkomsten verstreken. Dit betekent dat de termijnen bij wet zijn overgegaan in overeenkomsten voor onbepaalde tijd. Met een opzegtermijn voor beide partijen van één jaar. Jachthaven Crezée BV heeft nog één overeenkomst (voor een ander deel) die afloopt in 2021.

Wij hebben voor het terrein, waar beide overeenkomsten betrekking op hebben, twee taxaties laten uitvoeren. Over de erfpachtovereenkomsten hebben wij u geïnformeerd in de raadsbrieven van 15 januari 2015 en 14 april 2015. Dit traject vergt veel aandacht. Pas als helderheid is over de kadastrale grenzen en het gebruik door zowel Jachthaven Crezée BV als omwonenden, kan helderheid ontstaan rondom de nieuwe erfpachtsituatie.

Momenteel wordt een inventarisatie uitgevoerd naar de wensen en mogelijkheden omtrent de grens van eigendommen in de haven van alle omwonenden van Nieuwlandsedijk en Jachthaven Crezée BV. Na de inventarisatie zal een advies uitgebracht worden aan het college over hoe we verder om kunnen gaan met de inrichting van de haven en de eventuele verkoop of (vernieuwde) erfpacht.

De termijn van de erfpachtovereenkomst van café 't Roer Om is ook verlopen. De erfpachter heeft zijn opzegging ingetrokken en is akkoord gegaan met het doorlopen van de overeenkomst voor onbepaalde tijd. Met de uitbater lopen gesprekken over overname van het pand met de eigenaar van het pand. De uitbater voert gesprekken met de gemeente over overname van de erfpacht of aankoop van de grond³. Dit kan verder opgepakt worden als de gesprekken met omwonenden en Jachthaven Crezée BV tot een goede oplossing geleid hebben.

3.2.2 Openstellen Kwistgeldweg

In het toekomstplan is hierover het volgende opgenomen:

“Het openstellen van de Kwistgeldweg wordt vaak genoemd om een rondje rond de haven te kunnen maken. Een rondje in de haven is een goed idee. Alleen is de Kwistgeldweg hiervoor geen goede weg. De huidige weg loopt onder aan de dijk, achter de stacaravans. Vanaf deze weg is geen zicht op de haven. Flaneren over deze weg is niet leuk. Daarom wordt voorgesteld om in de nieuwe plannen een doorgaande langzaam verkeeroute op te nemen, die langs de haven loopt. Een promenade langs de haven, open voor fietsers en voetgangers van zonsopgang tot zonsondergang.

Als gekeken wordt naar de verkeersafwikkeling in Lage Zwaluwe, zijn er enkele knelpunten. Zo moet het doorgaand verkeer vanuit de haven door smalle woonstraten als de Flierstraat, Nieuwlandsedijk, Kruisstraat of door de Ameroever. Openbaar maken van de Kwistgeldweg kan de verkeersafwikkeling vanuit de haven bevorderen. Of dit bovenstaande straten ontlast, is de vraag. Waarschijnlijk alleen de Ameroever. Gezien het feit dat de weg al meer dan dertig jaar aan de openbaarheid is onttrokken en er nog geen grote verkeersophopingen zijn geweest in de Ameroever, is het open stellen van de Kwistgeldweg niet noodzakelijk.”

Voor Jachthaven Crezée BV wordt grond kopen in de haven onaantrekkelijker als de Kwistgeldweg openbaar wordt. Voor de verzekeringen van jachten is het van belang dat het terrein wordt afgesloten. Afsproken is dat er een wandel en fietsboulevard komt langs de waterkant, en dat deze afgesloten mag worden bij nacht.

Wandelen langs de Kwistgeldweg heeft geen toeristische meerwaarde. Zeker niet als dit achter een hek is. Juist het wandelen langs de haven maakt het aantrekkelijk om een rondje te lopen.

De openstelling van de Kwistgeldweg is voor de afwikkeling van het verkeer niet noodzakelijk. In 2014 is een verkeerstelling in de Ameroever geweest. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er nu geen verkeersproblemen in de Ameroever zijn volgens de normen. Er is nog groei mogelijk, maar bij elke ontwikkeling zal dit berekend moeten worden.

De Kwistgeldweg ligt in de zone van een eventuele dijkverzwaring. Jachthaven Crezée BV is hiervan op de hoogte.

Voorgesteld wordt om het openstellen van de Kwistgeldweg te koppelen aan ontwikkelingen in het gebied: als in de toekomst woningbouw mogelijk blijkt, bijvoorbeeld door wegvallen van de functie van de dijk, zal de Kwistgeldweg openbare weg moeten worden. Dit is in de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) geregeld en hoeft niet apart in een overeenkomst opgenomen te worden. Als woningbouw wordt ontwikkeld moet de ontwikkelaar zorgen voor een ontsluiting van het te ontwikkelen gebied. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst als voorwaarde.

³ Voor verkoop van de grond is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Als het recreatief gebied blijft, kan de situatie zoals deze nu is, blijven bestaan. De Kwistgeldweg hoeft dan niet opengesteld te worden. In een wandel en fietsrondje om de haven wordt dan voorzien aan de waterkant.

4 BUITENHAVEN

4.1 Korte termijn doelen Buitenhaven

(uit het Toekomstplan en de motie van 25 juni 2015)

15. Bestemmingsplan wijziging overslagplaats en stuk tussen De Fuik en EBR, om verplaatsing opslag mogelijk te maken.
16. De havenverordening voor de aanleg van schepen moet worden verruimd van 90 m naar 135 m.
17. Natuurontwikkeling en wandelpaden en fietspaden
18. Nieuwe toeristische ontwikkeling op de kop van de haven (De Fuik).

Aan deze doelen wordt de motie van 25 juni 2015 toegevoegd. In de motie zijn de volgende wensen, onderzoeksvragen gesteld:

1. Onderzoek te doen naar de mogelijkheden om de kop van de haven (het overslagterrein van Rijkswaterstaat (RWS) tegen het Thorpad aan) nu alvast een extra impuls te geven door daar nu gras in te zaaien en een speeltoestel te plaatsen. Hiervoor in beeld te brengen welke stappen het college hiervoor moet nemen om dit te kunnen realiseren
2. Na te gaan welke mogelijkheden de gemeente heeft om het als recreatief bestempelde terrein van Polak in eigendom te krijgen en wat hiervoor de alternatieven hiervoor zijn.
3. Te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om een nieuwe pontverbinding te realiseren (bijvoorbeeld tussen de kop van de haven en de Deeneplaat), nu de pontverbinding vanaf het Degaterrein is gestaakt. Denk daarbij ook aan bijvoorbeeld de succesvolle pontverbinding in Terheijden.
4. Te onderzoeken, ervan uitgaande dat er een pontverbinding tussen Lage Zwaluwe en de Deeneplaat gerealiseerd wordt, welke stappen er vervolgens genomen moeten worden om mooie recreatieve fietsroutes te realiseren. Denk hierbij aan overleg met de buurgemeenten, provincie, streeknetwerk en het nationaal park De Biesbosch.
5. Voor alle onderdelen de subsidiemogelijkheden te onderzoeken.

Deze vragen worden in de volgende paragraaf verder uitgewerkt.

4.2 Stand van zaken Buitenhaven

Het terrein van De Fuik is in eigendom van de heer Polak. Hij verhuurt het terrein deels aan de Zilvermeeuw en deels aan EBR. Wij hebben gesprekken gevoerd met deze drie partijen. Zij onderschrijven de plannen die wij hebben opgenomen in het Toekomstplan (zie figuur 4). Het overslagterrein van RWS pacht EBR voor opslag. RWS is benaderd over het wijzigen van het overslagterrein. Zij zien geen problemen in de wijziging.



4 Plannen voor de korte termijn aan de kop van de buitenhaven

4.2.1 Mogelijkheden overslagterrein

Het overslagterrein van RWS, dat EBR in gebruik heeft, heeft EBR nodig voor de bedrijfsvoering. Het gebruik is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. EBR bereidt een voorstel voor om tot een bestemmingsplanwijziging te komen (voor nummer 3 op de figuur 4). Pas als de procedure doorlopen is, kan de bedrijfsvoering van het overslagterrein naar het terrein naast EBR. Dan komt het overslagterrein vrij om recreatief aan te kleden (met gras en speeltoestellen). Het opstarten van een bestemmingsplanprocedure kunnen wij ter hand nemen zodra EBR het verzoek indient. Een handhavingprocedure voor het niet in overeenstemming zijn van het gebruik van het terrein, kan doorlopen worden. Hiermee wordt het huidige gebruik opgeheven, maar dit geeft de gemeente nog niet de mogelijkheid om gras in te zaaien en een speeltoestel te plaatsen. EBR heeft immers een langdurige pachtovereenkomst, dus beschikking over de grond.

Als de gemeente wil inzaaien op korte termijn moeten met EBR afspraken worden gemaakt, over onder andere:

- Verwijderen van opslag, hekwerk, betonblokken en stelconplaten.
- Gedoogbesluit voor tijdelijke opslag op beoogde uitbreiding bedrijfsperceel.
- Terug brengen van erfpacht-terrein in afgesloten staat door gemeente wanneer de bestemmingsplanwijziging niet de eindstreep haalt.

EBR heeft aangegeven snel een bestemmingsplanprocedure te willen opstarten om de gewenste situatie te kunnen realiseren. Hiertoe is toegezegd dat op korte termijn een principe-verzoek wordt ingediend. Bij een nieuw bestemmingsplan waarbij nummer 3 in figuur 4 een bedrijfsbestemming heeft, heeft EBR het overslagterrein niet meer nodig voor de bedrijfsvoering en zal de pachtovereenkomst met RWS ontbonden worden. Het is dan aan de gemeente om in overleg te treden met RWS over het (langdurig) gebruik van dit terrein.

Kosten voor inzaaien en plaatsen speeltoestellen wordt grof geraamd op € 42.000 (waarbij ongeveer € 7.000 voor inzaaien is gerekend). Kosten voor verwijderen van hekwerk en stelconplaten nog onbekend. Bij het plaatsen van speeltoestellen is overleg met RWS en Waterschap Brabantse Delta noodzakelijk. Deze worden geplaatst in de primaire waterkering, wat extra eisen stelt aan de werkzaamheden. Dit kan kostenverhogend werken. Het terrein loopt bij hoog water deels onder water. Dit stelt extra eisen aan de te plaatsen speelvoorziening.

EBR moet het terrein leeg opleveren bij opzegging erfpacht, maar als gemeente er nu mee aan de slag wil, is het de vraag of deze kosten dan voor rekening van EBR kunnen komen. Het weer in afgesloten staat brengen wanneer bestemmingplan eindstreep niet haalt, komt zeker voor rekening van de gemeente. Deze kosten zijn nog niet inzichtelijk gemaakt.

Bij realisatie volgens figuur 4 (zonder speeltoestellen) zijn extra wandelpaden en aanleg bomen / struiken opgenomen. Hiervan zijn de kosten nog niet inzichtelijk. Ook hiervoor is overleg met RWS en Waterschap Brabantse Delta noodzakelijk.

4.2.2 Mogelijkheden terrein de heer Polak

De heer Polak, EBR en Zilvermeeuw hebben aangegeven tot overeenstemming te zijn gekomen over het gebruik van het terrein voor de komende zes jaar (tot 2022). De heer Polak is niet bereid de grond binnen zes jaar aan de gemeente te verkopen. Het terrein is verdeeld volgens figuur 4: Zilvermeeuw huurt nummer 2, EBR huurt nummer 3. De huurders hebben een eerste recht van koop na aflopen van de huurovereenkomst. De heer Polak is niet bereid de grond binnen zes jaar aan de gemeente te verkopen. Als alternatief wordt aangeboden dat de gemeente een deel kan onderhuren van de Zilvermeeuw. Een andere optie is dat de gemeente toeristische / recreatieve activiteiten kan ontplooiën in overleg met Zilvermeeuw en de heer Polak.

We willen hier opmerken dat het terrein van de heer Polak door wisselende waterstanden jaarlijks 2 à 3 keer onder water komt te staan (zie foto's hieronder). Het water staat dan tot aan de Biesboschweg. Bij nieuwe toeristische ontwikkeling op de kop van de haven moeten we hier rekening mee houden. Bij het plaatsen van bijvoorbeeld bankjes of speeltoestellen moet rekening worden gehouden met de wisselende waterstanden en aandacht zijn voor de veiligheid van de jeugd. Wellicht is een extra hekwerk noodzakelijk.



5 Hoog water aan de kop van de haven. Ook het overslagterrein loopt deels onder water bij hoog water.

De heer Polak, EBR en Zilvermeeuw ondersteunen de plannen van de gemeente om de kop van de haven toeristisch meer aantrekkelijk te maken. Zij zijn bereid hierin te faciliteren. Een eventuele pontverbinding naar de Biesbosch mag vertrekken van de aanlegsteiger aan het terrein (steiger van de Zilvermeeuw). Voor het aanzicht mogen ook de hekwerken langs het terrein van de heer Polak verwijderd worden. Zo lijkt het visueel een geheel. Mogelijkheden om het terrein meer toeristische uitstraling te geven (door bijvoorbeeld een strandtent, ijscokar) worden onderschreven. Hierin zal de gemeente wel de voorstrekkersrol moeten nemen.

4.2.3 Pontverbinding

Een pontverbinding tussen Lage Zwaluwe en het Biesboschcentrum (Werkendam) is na vorig recreatief seizoen gestopt. Bij het nieuw leven inblazen van een pontverbinding zijn er enkele aandachtspunten. Een daarvan is de aanlegplaats.

De aanlegplaats aan de kop in Lage Zwaluwe mag gebruikt worden van de Zilvermeeuw. Zij geven wel aan dat de pont hier niet dag en nacht kan liggen, vanwege het onstuimige weer en omdat de Zilvermeeuw zelf de steiger ook gebruikt. De pont zou als deze niet wordt gebruikt afgemeerd kunnen zijn aan de gemeentelijke steiger in de buitenhaven (ter hoogte van Rotako, bij de sluis).

De aanlegplaats in de Biesbosch verdient ook aandacht.

Er zijn drie mogelijke aanlegplaatsen op de Deeneplaat:

- Aan de zuidzijde van de Deeneplaat, aan de bestaande aanlegsteiger
- Aan de noordzijde van de Deeneplaat, aan de Merwedekant
- Aan de Jacomineplaat, aan de bestaande aanlegsteiger.

En een andere mogelijkheid: bij het Biesboschmuseum.

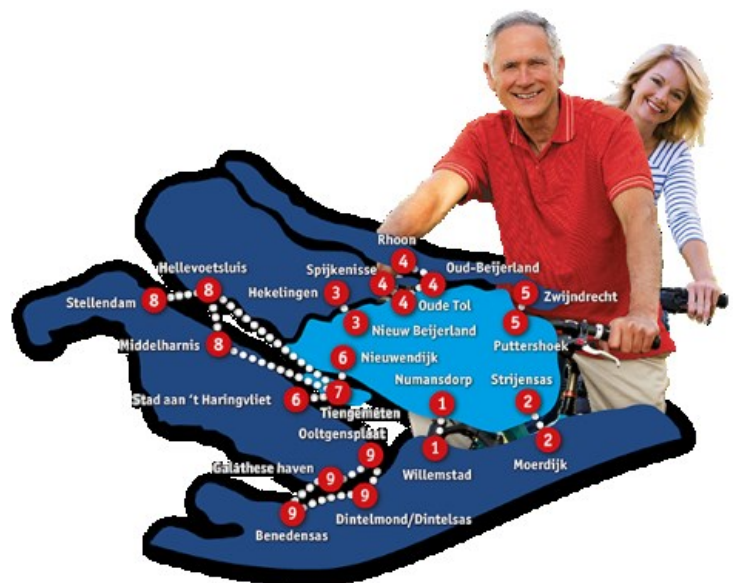
De afstand van Lage Zwaluwe naar de Deeneplaat is erg lang. Voor een tochtje heen en weer naar de zuidzijde van de Deeneplaat is de pont een uur onderweg (enkele reis is ongeveer 25 minuten). Vanaf dit punt is alleen een wandeltocht mogelijk. Fietsen kan niet vanaf dit punt, er ligt namelijk geen fietspad⁴.

Een kortere afstand is in de toekomst wellicht mogelijk: een pont naar de kop van de Jacomineplaat. Vanaf hier is fietsen wel mogelijk en de overtocht duurt 10 minuten vanaf Lage Zwaluwe (enkele reis). Op dit moment is aanmeren aan de Jacomineplaat geen optie door contractuele verplichtingen van RWS met huidige gebruiker. Wellicht dat dit in de toekomst wel mogelijk wordt.

Een optie zou zijn: Lage Zwaluwe – Deeneplaat (Merwedezijde) met eventueel een uitbreiding naar de Zuidhaven Dordrecht. Om dit te realiseren moet een aanlegsteiger worden gerealiseerd aan de noordzijde van de Deeneplaat. Een fietspad ligt hier al wel.

Het aanmeren aan deze zijde van de Deeneplaat vergt wel een ander vaartuig. De stroming in de Merwede is groter dan aan de Amer, waardoor een andere pont nodig is.

Te allen tijde is aansluiting met omliggende gemeenten een must. Zo bestaan de Deltapontjes al zes jaar (zie foto hiernaast)⁵. Vanaf de Deeneplaat kan



⁴ Eerste gesprekken met Werkendam zijn gevoerd, verdere gesprekken zijn aantekening van niet te nemen standpunt.

⁵ Dit wordt gerealiseerd door Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (SOHW), in samenwerking met de gemeente Moerdijk. Met een bijdrage van Provincie Zuid-Holland, LeaderPlus en Europees Landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling.

richting Werkendam gefietst worden (bij aanleg extra fietspad), waar een pont naar Dordrecht vertrekt. Zo kan een mooie fietstocht worden uitgezet door recreanten.

Een alternatief om aan te leggen bij het Biesboschmuseum, vraagt meer geduld bij de fietser. De tocht van Lage Zwaluwe naar het Biesboschmuseum duurt anderhalf uur (enkele reis). Wel zijn alle faciliteiten aanwezig.

In gesprekken met twee ondernemers is aangegeven door de ondernemers dat een pontverbinding commercieel geen haalbare kaart is. Als de gemeente een verbinding wil realiseren, zal dit moeten op basis van vrijwilligers, in combinatie met een andere activiteit (bijv. horeca op de kop van de haven), een (structurele) bijdrage door de gemeente en met eventueel subsidie.

Voor de aanschaf van een pont moet rekening worden gehouden met een bedrag van ongeveer € 100.000 (12 personen) tot € 250.000 (40 personen).

4.2.4 Mogelijkheden recreatieve fietsroutes in de Biesbosch

In de Biesbosch zijn diverse wandelpaden aangelegd, ook fietsen is mogelijk. Bij een nieuwe pontverbinding zal aansluiting gezocht moeten worden met het bestaande netwerk. Afhankelijk van de te maken keuze voor de aanlegplaats bij een pontverbinding is uitbreiding van de fietsroutes wel of niet noodzakelijk. De huidige aanlegplaats aan de Deeneplaat vergt aanleg van een fietspad van minimaal 2,5 km. Als de aanlegplaats aan de Merwedezijde is, kan aangesloten worden op bestaand fietspad. De aanlegplaats aan de Merwedezijde vergt echter wel een nieuwe aanlegsteiger (zie hierboven).

Fietzers en voetgangers kunnen de pont ook gebruiken in de richting van Lage Zwaluwe. In Lage Zwaluwe wordt al gewerkt aan het uitbreiden van fietsroutes. Dit is onderdeel van het Toekomstplan Haven Lage Zwaluwe.

Welke stappen moeten er genomen worden om een mooie recreatieve fietsroute te realiseren? We gaan hier uit van fietsmogelijkheden in de Biesbosch, vanaf de Deeneplaat huidige aanlegsteiger. De Deeneplaat ligt in gemeente Werkendam.

De te volgen stappen zijn dan als volgt:

- Gesprek met de eigenaar, Staatsbosbeheer, over plannen, hoe staan zij hierin? Ook gesprekken met andere belanghebbenden in de Biesbosch om draagvlak te creëren.
- Onderzoek naar bestemmingsplan mogelijkheden. Deeneplaat ligt buiten onze gemeente. In gesprek met buurgemeente over mogelijkheden. Is fietspad mogelijk? Zo nee, wil gemeente meewerken aan het mogelijk maken van een fietspad (=bestemmingsplanprocedure).
- In overleg met Routebureau Brabant over aanpassing van het knooppunten-routenetwerk.
- Kosten inzichtelijk maken voor aanleg fietspad (verwachte lengte ongeveer 2,5 km), borden, informatiepanelen, knooppunten. Budget beschikbaar stellen en zoeken naar subsidiemogelijkheden.
- Vergunningen aanvragen voor plaatsen van palen en borden.

4.2.5 Subsidiemogelijkheden

De subsidiemogelijkheden zullen onderzocht worden met een subsidioloog, nadat de raad een keuze heeft gemaakt over de te volgen strategie uit het actieplan. Dit vergt meer tijd. Daarnaast is Net BLOC in overleg met de gemeente bezig met een plan van aanpak voor een pontverbinding en de mogelijke subsidies.

4.2.6 Havenverordening

Een ander punt uit het Toekomstplan is het aanpassen van de Havenverordening. De nieuwe havenverordening zal in 2016 aan de Raad worden voorgelegd. De verordening hangt samen met de uitwerking van de gesprekken die gevoerd zijn in de binnenhaven. Maar ook met de andere havens van de gemeente.

4.2.7 Uit te voeren werkzaamheden buitenhaven

Om de kansen aan de kop van de buitenhaven te benutten, stelt het college voor om te starten met de uitvoering van acties aan de kop van de buitenhaven uit het Actieplan:

- Het plaatsen van speelvoorzieningen op het overslagterrein van RWS;
- Het inzaaien van het overslagterrein van RWS;
- Het plaatsen van bankjes en picknickvoorzieningen op het overslagterrein van RWS en/of op het terrein van de heer Polak dat Zilvermeeuw huurt;
- Het verplaatsen van de TOP van het Degaterrein naar het terrein van de heer Polak dat Zilvermeeuw huurt.

5 LOUISAPOLDER

5.1 Korte termijn doelen Louisapolder (uit het Toekomstplan)

19. Faciliteren van een overleg tussen Dubbelman en Crezée over de mogelijkheid van botenopslag in de Louisapolder met een gedeelde oprit via de bestaande toegangsweg.
20. Afhankelijk van ontwikkelingen rondom de primaire waterkering is het misschien mogelijk een aparte oprit te realiseren voor botenopslag.

5.2 Stand van zaken Louisapolder

Een overleg tussen Firma Dubbelman en Jachthaven Crezée BV kan pas plaatsvinden als de onderhandelingen over de erfpacht zijn afgerond. Immers, dan is financiële haalbaarheid voor partijen beter in beeld.

6 BUDGET UITVOERING

Het budget voor de kwaliteitsslag bedroeg € 197.000. Inmiddels hebben wij opdracht gegeven voor diverse zaken:

- Taxatierapporten binnenhaven, bodemonderzoek binnenhaven
- Ontwerp Degaterrein
- Kostenraming Degaterrein
- Juridisch advies erfpacht
- Bewonersavond mei 2015
- Inventarisatie wensen bewoners en belanghebbenden haven (voorjaar en zomer 2015)
- Egaliseren en inzaaien Degaterrein

In totaal is € 62.165 van het budget besteed en resteert een bedrag van € 134.831.

Om de kansen aan de kop van de buitenhaven te benutten, stelt het college voor om te starten met de uitvoering van acties aan de kop van de buitenhaven uit dit actieplan:

- Het plaatsen van speelvoorzieningen op het overslagterrein van RWS;
- Het inzaaien van het overslagterrein van RWS;
- Het plaatsen van bankjes en picknickvoorzieningen op het overslagterrein van RWS en/of op het terrein van de heer Polak dat Zilvermeeuw huurt;
- Het verplaatsen van de TOP van het Degaterrein naar het terrein van de heer Polak dat Zilvermeeuw huurt.

Daarnaast stelt het college voor om de woonboot in de binnenhaven een kwartslag te draaien voor een bedrag van maximaal € 17.500, ook ten laste van het budget.

Aan de overige acties wil het college graag medewerking verlenen. Dit kan op verzoek van derden of als de raad geld beschikbaar stelt door de actie(s) te honoreren als beleidswens in de begroting.

7 VERVOLGSTAPPEN

In dit actieplan is niets opgenomen over de Oostelijke haven. Omdat de planvorming hierover nog loopt, kunnen er nog geen voorstellen worden voorgelegd. De verwachting is dat in het vierde kwartaal meer duidelijkheid komt.

Ook over de Louisepolder is niets opgenomen in het actieplan. De ontwikkelingen in dit gebied hangen af van wat er in de Oostelijke haven wordt besloten.

Mochten derden stappen willen ondernemen uit dit actieprogramma, dan zal de gemeente hieraan meewerken. Uiteraard zal de Raad op de hoogte worden gebracht over de voortgang. Een andere mogelijkheid om tot uitvoering van de acties over te gaan is aan de Raad. De Raad kan besluiten geld beschikbaar te stellen om beleidswensen (acties) te honoreren in de begroting.