

De raad van de gemeente Tholen

Sint-Maartensdijk, 16 juni 2003

Geachte raad,

1. Onderzoek naar toekomst jacht- en handelshavens

Op 13 maart 2003 heeft uw raad besloten tot een onderzoek naar de toekomst van de jacht- en handelshavens.

Dit onderzoek is afgerond en treft u in de raadsmap aan. Thans is de vaststelling van het rapport en de keuze van een toekomstscenario aan de orde.

De uitkomsten van het concept-rapport zijn op 26 mei 2003 aan de commissie Gemeentelijke Ontwikkeling gepresenteerd.

2. Twee scenario's

In het rapport zijn twee toekomstscenario's uitgewerkt, te weten:

- scenario A: behoud van handelsactiviteiten en
- scenario B: focus op recreatie en toerisme

In onderstaande tabellen is de uitkomst van de beide scenario's weergegeven.

Scenario A: behoud van handelsactiviteiten

<u>Handelshaven</u>	Handelsactiviteiten (overslag van goederen)	Thuisliggers	Ontwikkelen toerisme/recreatie 100 %
Tholen	Ja	Vluchthaven	Ja
Stavenisse	Nee	Nee	Ja
St-Annaland	Nee	Ja, met demontabele steigers voor uitbreiding jachthaven en voorzieningen bij Busmaritiem (maximaal)	Ja, met mogelijkheid voor thuisliggers
Sint Philipsland	Nee, (ivm gesteldheid van damwand)	Ja, zonder extra faciliteiten	Nee
Werkhaven RWS te St Philipsland	Ja	Niet mogelijk ivm pacht	Nee

Scenario B: focus op recreatie en toerisme

<u>Handelshaven</u>	Handelsactiviteiten (overslag van goederen)	Thuisliggers	Ontwikkelen toerisme/recreatie 100 %
Tholen	Nee	Vluchthaven	Ja
Stavenisse	Nee	Nee	Ja
St-Annaland	Nee	Nee * 1)	Ja
Sint Philipsland	Nee	Ja, zonder extra faciliteiten ** 2)	Nee
Werkhaven RWS te St Philipsland	Ja	Niet mogelijk ivm pacht	Nee

3. Samenvatting hoofdlijnen adviezen presentatie 26 mei 2003

De hoofdlijnen in de adviezen, die bij de presentatie op 26 mei 2003 naar voren zijn gebracht, om de exploitatie zo goed mogelijk sluitend te krijgen zijn kort samengevat:

- Investeer niet meer in handelsactiviteiten
- Maak een duidelijke keuze voor een activiteit; bijvoorbeeld 100 % recreatie om zo de inrichting van de haven kwalitatief de meeste kans te geven
- Ook is met een duidelijke keuze voor recreatie de mogelijkheid aanwezig om naar een volledig sluitende exploitatie toe te groeien; nagenoeg alle vervangingsinvesteringen kunnen aan de recreatie (WSV's en recreatiebedrijven) worden toegerekend
- Met enige handelsactiviteiten of thuisliggers blijft er altijd een exploitatietekort op de havens bestaan; gemeente zal voor (een deel van) de hiervoor benodigde voorzieningen moeten opdraaien

4. Toets adviezen aan scenario's

Deze adviezen zijn in scenario B het best benaderd. In scenario A zal er het grootste exploitatietekort blijven bestaan.

Beide thans voorliggende scenario's wijken af van de twee op 26 mei 2003 door Oranjewoud gepresenteerde scenario's;

zo wordt in scenario B (t.o.v. scenario 1) de haven Sint Philipsland in ieder geval niet gesloten en blijft in scenario A (t.o.v. scenario 2) het mogelijk dat er in Sint Annaland thuisliggers kunnen afmeren.

De echte scherpte van de wijziging in het beleid ten aanzien van de handelshavens is daarmee minder sterk geworden.

5. Gevolgen voor het exploitatietekort

Oranjewoud heeft deze twee scenario's verder doorgerekend, zodat zichtbaar is in welke orde van grootte het exploitatietekort over alle vier de havens zal blijven. Het huidige tekort ligt net boven de €105.000,00 jaarlijks voor alle havens samen.

In scenario A, bij behoud van handelsactiviteiten, daalt het exploitatietekort tot jaarlijks circa €80.000,- voor alle havens samen.

In scenario B, "focus op recreatie en toerisme", daalt het exploitatietekort tot jaarlijks circa €30.000,00 voor alle havens samen.

6. Noodzakelijke (vervangings)investeringen

Daarnaast wordt door het adviesburo aangegeven dat er voor beide scenario's op korte termijn (vervangings)investeringen nodig zijn.

In scenario A, bij behoud van handelsactiviteiten, bedragen die investeringen op basis van indicatieve ramingen ca. € 2.700.000,00 excl BTW.

In scenario B, "focus op recreatie en toerisme", bedragen die investeringen op basis van indicatieve ramingen ca. € 3.220.000,00 excl BTW.

Het verschil wordt veroorzaakt door extra investeringen voor de uitbreiding van de jachthaven in Tholen stad.

De conclusie is derhalve dat, hoewel het scenario B, "focus op recreatie en toerisme" in eerste instantie extra investeringen met zich meebrengt, dit scenario op langere termijn een positiever effect sorteert. Dit positieve effect betreft niet enkel de gunstiger exploitatie, maar ook de hierdoor mogelijk kwaliteitsslag in Tholen-stad naar een aantrekkelijke, compacte stadshaven.

7. Uitkomsten onderzoek en "Bestemming Tholen"

Daarnaast kunnen we uit het rapport concluderen dat scenario B, "focus op recreatie en toerisme" ook door het beleid van de gemeente Tholen zoals dat is verwoord in Bestemming Tholen op een (groot) aantal punten wordt ondersteund (zie blz 6/7).

Ook de conclusies van de markt-analyse en de ruimtelijke-analyses ondersteunen dat de keuze voor scenario B voor de toekomst de beste mogelijkheden genereert.

Op een bijlage is een samenvatting van de conclusies van het onderzoek weergegeven.

8. Aanbevelingen

Het adviesburo doet in deze twee pregnante aanbevelingen:

- Heldere besluitvorming en duidelijk keuzes met betrekking tot de functie van de haven maken een optimale inrichting en daarmee een optimaal rendement mogelijk.
- Uitplaatsing van de handelsactiviteiten in de Tholen-stad biedt de mogelijkheid om een aantrekkelijke, compacte stadshaven te realiseren. Om hiervan de effecten (financieel, ruimtelijk, economisch) goed in beeld te krijgen is een heldere formule inclusief programma van eisen nodig.

9. Voorkeursscenario met enkele bijstellingen

Op basis van het rapport adviseren wij u te kiezen voor scenario B, met dien verstande dat wij tevens voorstellen daarop enkele wijzigingen door te voeren.

Bijstelling 1

Wij hechten er aan in de haven van Sint Annaland enige voorzieningen voor "thuisliggers" te treffen. De investeringen hiervoor bedragen indicatief ca. € 80.000 en moeten budgettair neutraal gerealiseerd worden door de kosten ten laste te brengen van het plan van BusmariTeam. Voor dat plan moeten de thuisliggers ook wijken van de kade. De investeringen komen daarmee volledig ten laste van de watersportvereniging / ontwikkelaar, waardoor het exploitatietekort direct al lager, dan wel minder hoog zal worden.

De inrichting van de voorzieningen bij de uitbreiding van de jachthaven moet demontabel worden. Eventuele extra kosten daarvoor worden ten laste van de exploitatie van de WSV gebracht.

Met het oog hierop is besluitvorming daarover op korte termijn van groot belang; de nog openstaande vragen over deze investeringen moeten zo spoedig mogelijk beantwoord worden weggenomen, zodat de plannen deze zomer definitief kunnen worden gemaakt en in het winterseizoen kunnen worden uitgevoerd.

Voor 1 januari 2005 moet de uitbreiding van de jachthaven zijn gerealiseerd, anders wordt de toekenning van het aantal ligplaatsen heroverwogen.

In het kader van de toekenning van Europese subsidie in het kader van het MAYA-project zullen wellicht ook nader voorwaarden worden gesteld ten aanzien van uitvoeringstermijnen.

Bijstelling 2

Voor de thuisliggers in Sint Philipsland geeft het bureau aan dat er geen extra faciliteiten zullen komen. Wij adviseren u om financiële redenen af te zien van het openhouden van de haven in Sint Philipsland voor thuisliggers. De bestaande voorzieningen kunnen gebruikt worden, zolang dat technisch verantwoord is. (Vervangings)investeringen zullen achterwege gelaten worden.

10. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het onderzoeksrapport Toekomst jacht- en handelshavens vast te stellen;
2. als toekomstscenario te kiezen voor scenario B: "focus op recreatie en toerisme" met een tweetal bijstellingen zoals hiervoor is verwoord.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,
De secretaris, De burgemeester,

S. Nieuwkoop W. Nuis

g

No.:

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2003;

besluit:

1. vast te stellen het onderzoeksrapport Toekomst jacht- en handelshavens vast te stellen;
2. als toekomstscenario te kiezen voor scenario B: "focus op recreatie en toerisme" met een tweetal bijstellingen, te weten:
 - a. in de haven van Sint-Annaland worden wel demontabele voorzieningen gemaakt voor de thuisliggers die voor tijdelijk gebruik zijn bedoeld. De kosten hiervan dienen budgettair neutraal te worden gerealiseerd;
 - b. de haven in Sint Philipsland voor thuisliggers open te houden en daarvoor het minimaal benodigde onderhoud te plegen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 3 juli 2003.


, voorzitter


, griffier

AMENDEMENT 1

De fracties van de SGP, CU en

stellen voor in het collegevoorstel gekenmerkt: "GO-2003-07-03-11 de volgende wijziging aan te brengen:

De raad van de gemeente Tholen, in vergadering bijeen op donderdag 3 juli 2003

overwegende dat

de haven van St. Philipsland een belangrijke historische – en thuishavenfunctie vervuld en als beeldbepalend element al decennialang met het dorp verbonden is en daardoor ook een cultuurhistorische waarde heeft

is van mening dat

de haven van St. – Philipsland in zijn thuishavenfunctie behouden dient te blijven en dat daarvoor het minimaal benodigde onderhoud moet worden uitgevoerd

.....
.....
besluit

daartoe in bovengenoemd voorstel scenario B als volgt te wijzigen:
"St. Philipsland voor thuisliggers openhouden en daarvoor het minimaal benodigde onderhoud te plegen."
.....
.....
.....

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening

SGP.....

CU.....

CDA.....

D.6.6.....



Bijlage

Highlights uit rapportage Oranjewoud, revisie 01 dd juni 2003

Om meer inzicht te krijgen in de problematiek en achtergronden van de vragen, wordt in het onderhavige onderzoek de onderbouwing gegeven voor een heldere gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de havens. Het onderzoek heeft hiermee de onderstaande doelstelling.

Het opstellen van een gemeentelijke visie voor de ontwikkeling van de havens in Tholen-stad, Sint Annaland, Stavenisse en Sint Philipsland, waarbij met uitzondering van Sint Philipsland, telkens een recreatieve invulling van het gebied als uitgangspunt dient. De basis van deze visie wordt gevormd door drie te onderzoeken 'pijlers': de marktomstandigheden, de fysiek-planologische mogelijkheden en de financieel-economische haalbaarheid (exploitatie).

Bestemming Tholen

De algemene toekomstvisie voor de gemeente Tholen tot 2025 is verankerd in 'Bestemming Tholen'. De visie vormt het casco waarbinnen ontwikkelingen de komende decennia kunnen plaatsvinden. De onderstaande uitgangspunten vormen het fundament voor de gewenste ontwikkelingskoers voor de gemeente Tholen:

- Behoud van de ruimtelijke kernkwaliteiten rust en ruimte;
- Behoud en versterking van de sociaal-maatschappelijke kwaliteit van de Thoolse samenleving;
- Behoud en versterking van het eigen karakter van de kernen en het landelijk gebied;
- Behoud van de leefbaarheid, waaronder de voorzieningenstructuur;
- Duurzaamheid van nieuwe ontwikkelingen;
- Dienstverlening vanuit de overheid en inwonersparticipatie.

De nota bevat diverse gebiedsgerichte beleidsuitspraken voor de diverse kernen. Voor de vier kernen met havens worden hieronder de relevante beleidsuitgangspunten voor het onderzoek kort opgesomd.

Tholen-stad

- hoofdkern gemeente; stedelijkheid, **verscheidenheid en dynamiek**;
- bieden van grote verscheidenheid aan woonmilieus, waaronder **'bijzondere' woonmilieus¹**;
- centrale rol voor vestiging **niet-agrarische lokale en bovenlokale bedrijvigheid**;
- **levendige binnenstad** met grote mate van functiemenging;
- vestigingslocatie voor bovenlokale **niet-commerciële voorzieningen**;
- **ontwikkelen stadstoerisme**.

Sint-Annaland

- **ontwikkeling havengebied, versterken relatie met dorp**;
- **versterken watertoerisme**;
- uitbreiding **verblijfsrecreatie** mogelijk;
- extra woningbouwcontingent ten behoeve van herontwikkeling havengebied;
- onderzoek naar haalbaarheid thematisch, **watersportgericht bedrijventerrein**.

Sint Philipsland

- ontwikkelingsmogelijkheden gelegen in de relatie dorp-water;
- **studie naar behoud beroepsvaart**.

Stavenisse

- **instandhouden, faciliteren** en sturen van de eigen dynamiek;
- behoud/ versterken eigen karakter.

1. Bij 'bijzondere' woonmilieus valt op te merken dat in de haven momenteel één woonschip is gelegen, maar dat er vele aanvragen zijn.

Conclusie Markt voor recreatie en toerisme

Kort samengevat (red.) is de conclusie dat er op het gebied van toerisme en recreatie op diverse terreinen ontwikkelingen zijn te verwachten;

Jachthavens gemeente Tholen

Contact met de watersportvereniging in de gemeente Tholen leert dat zeker in Tholen (watersportvereniging De Kogge) en Sint Annaland (watersportvereniging Sint Annaland) grote belangstelling bestaat voor ligplaatsen. Beide watersportverenigingen bezitten een ruime wachtlijst en zijn buitengewoon geïnteresseerd in uitbreidingsruimte. Met name de haven van Sint Annaland is erg in trek bij waterrecreanten vanwege de goede ligging aan het Oosterscheldebekken met nauwelijks belemmeringen in de toegang naar open zee (alleen de brug bij Willemstad). De haven van Sint Annaland heeft onlangs een uitbreiding met 55 ligplaatsen toegewezen gekregen.

Conclusie Markt analyse handelsactiviteiten

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat er weinig aanleiding is ruimte te reserveren voor handelsactiviteiten in de havens van Sint Annaland, Stavenisse en Sint Philipsland. Voor zover er groei van de binnenvaart is te verwachten, zal dat plaats vinden in containers. Als er voldoende draagvlak voor een regionale containerterminal is, is de bestaande vluchthaven van RWS in de haven Tholen daarvoor de meest aangewezen locatie. Voor de vluchthaven moet dan wel een alternatieve locatie aanwezig zijn. Uit het onderzoek blijkt vooralsnog onvoldoende draagvlak voor de realisatie van een containerterminal.

Wat betreft de werkhaven in Sint Philipsland is de toekomst sterk afhankelijk van de overslag van zand door zandhandel Van Tilburg. Uitbreiding van de havenactiviteiten in andere sectoren ligt in deze haven niet voor de hand gezien de perifere ligging binnen de gemeente Tholen (hoewel goed bereikbaar via de N656 en N657) en de nabijheid van natuurgebied de Rammegors. Voor zandoverslag kan in overleg met de pachter Van Tilburg de werkhaven benut worden; dit vindt in de huidige situatie reeds incidenteel plaats

Specifieke aandacht volgens Schuttevaer vraagt nog de functie van de havens als thuishaven voor de binnenschippers van Tholen en Sint Philipsland, vanwege de sociale binding en de economische betekenis van deze beroepsgroep voor de eilanden. Schuttevaer stelt daarom voor in alle vier de havens ruimte voor deze beroepsgroep te reserveren. Deze functie is goed te combineren met een versterkte recreatiefunctie. Echter in ruimtelijke zin kan de aanwezigheid van thuisliggers beperkingen opleggen aan de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden. Deze problematiek speelt met name in de haven van Sint Annaland.

Conclusie ruimtelijke analyse haven Tholen

De havens in Tholen-stad hebben potentie voor een overwegend recreatiefunctie. Functiemenging met de vluchthaven van Rijkswaterstaat is op zichzelf mogelijk, maar staat een optimale recreatieve ontwikkeling in de weg. Veel potentie lijkt te liggen in het benutten van de kaderuimte in relatie met de dijk en het centrum. Herinrichting van de haven is daartoe een absolute must, waarmee tegelijkertijd door een nieuwe havenindeling en benutting van de bestaande loswal extra ruimte is voor tientallen nieuwe ligplaatsen. Het verdwijnen van de handelsfunctie maakt realisatie van een compacte stadshaven mogelijk. Tot slot lijkt ook een combinatie met charterscheperen voor de hand liggend, omdat deze prima past bij het karakter van de locatie.

Conclusie ruimtelijke analyse haven St Annaland

In Sint Annaland is de handelsactiviteit in de haven zo goed als verdwenen. Er is veel belangstelling vanuit particuliere hoek om invulling te geven aan de (recreatieve) ontwikkeling van het havengebied. In de huidige situatie is de verbinding met het dorp zwak, mede waardoor een rommelig en ongestructureerd beeld is ontstaan. De Structuurvisie Havengebied Sint Annaland schetst een toekomstperspectief voor het havengebied, waarin primair gericht wordt op een toeristisch-recreatieve functie en een verbetering van de relatie tussen haven en dorp.

Voor Sint Annaland dient naar het gehele haven- en omliggende gebied te worden gekeken (inclusief het strandje). Het bouwen van recreatiebungalows in de Suzannapolder versterkt de recreatieve ontwikkeling van bijvoorbeeld een watersportboulevard.

Conclusie ruimtelijke analyse haven Stavenisse

In Stavenisse lijkt een stabiele markt voor de sportvisserij te zijn. Gezien de ligging van de haven, de potenties van Stavenisse en de huidige situatie van de specifieke gebruikersgroep sportvissers, leent de haven van Stavenisse zich niet voor een ingrijpende herinrichting en verweving van verschillende functies met bijvoorbeeld de binnenscheepvaart. Gezien de oppervlakte, de huidige en compacte boxverdeling en het aantal boten is de ruimte voor deze haven redelijk tot goed benut. Het rendabel krijgen van de haven dient derhalve uit andere functies te komen. Het relatief grote parkeerterrein kan benut worden voor particulier initiatief, bijvoorbeeld horeca, om de inkomstenkant te verhogen.

Conclusie ruimtelijke analyse haven St Philipsland

De ligging van de haven is uniek en voor de recreatie als vaar- en natuurgebied in eerste instantie erg geschikt. Echter voor de handelsfunctie van de haven is de jachthaven ook goed gelegen. Vanaf de landzijde, direct aan de Provinciale weg is het gebied immers goed ontsloten voor vrachtverkeer. Daarentegen zal door de noodzaak van het plegen van onderhoud aan de kade en het verdiepen van de haven vanwege de slechte bereikbaarheid, het exploitatietekort in de toekomst alleen maar groeien.

Opties voor de toekomst kunnen bijvoorbeeld zijn:

- De havenkade verder geschikt maken voor pleziervaartuigen.
- Voor de binnenscheepvaart, de handels en overslagbedrijven is een nieuw locatie-onderzoek bij voldoende economische perspectief gewenst.
- Terrein geschikt maken voor jachtbouw en winterstalling.
- Ontwikkelen van vakantiehuizen in combinatie met oeverrecreatie.
- Volledig inrichten voor een handelshaven met overslagfunctie.
- Volledige recreatiefunctie toekennen aan de oude handelshaven (te denken valt aan oeverrecreatie: dagstrand, surfen, vissen, horeca, bezoekerscentrum e.d.).

Conclusie scenariovergelijkingen

De globale financiële doorrekening van de twee scenario's, '(A) Behoud van handelsactiviteiten' en '(B) Focus op recreatie en toerisme' leidt tot de volgende conclusie:

- Scenario B vergt grotere investeringen dan scenario A, respectievelijk circa € 3,2 miljoen om € 2,7 miljoen. Dit verschil wordt veroorzaakt door de extra investeringen voor de uitbreiding van de jachthaven in Tholen-stad.
- Ten aanzien van de exploitatie van de havens resulteert scenario B in een duidelijk beter toekomstperspectief (€ 30.000,- negatief om € 80.000,- negatief), omdat in dit scenario alleen de haven van Sint Philipsland een substantieel negatieve exploitatie behoudt.

De conclusie is derhalve dat, hoewel het scenario 'Focus op recreatie en toerisme' in eerste instantie extra investeringen met zich meebrengt, dit scenario op langere termijn een positiever effect sorteert. Dit positieve effect betreft niet enkel de gunstigere exploitatie, maar ook de hierdoor mogelijke kwaliteitsslag in Tholen-stad naar een aantrekkelijke, compacte stadshaven.

Uiteraard zijn op basis van het onderzoek een veelheid aan aanbevelingen mogelijk, maar we beperken ons hier tot de twee meest pregnante.

- Heldere besluitvorming en duidelijke keuzes met betrekking tot de functie van de haven maken een optimale inrichting en daarmee een optimaal rendement mogelijk.
- Uitplaatsing van de handelsactiviteiten in Tholen-stad biedt de mogelijkheid om een aantrekkelijke, compacte stadshaven te realiseren. Om hiervan de effecten (financieel, ruimtelijk, economisch) goed in beeld te krijgen is een heldere formule inclusief programma van eisen nodig.