



Rijkswaterstaat Zeeland
Projectbureau Zeeweringen

p/a Waterschap
Scheldestromen
Kanaalweg 1
Middelburg
p/a Postadres: Postbus 1000
4330 ZW Middelburg
T 088 246 13 70
F 088 246 19 94
www.zeeweringen.nl

Contactpersoon

[Redacted]

[Redacted] 87
[Redacted]@rws.nl

verslag

Verslag Overleg gemeente Borsele
Datum bespreking 3 februari 2011
Deelnemers [Redacted] gemeente Borsele
[Redacted] Waterschap Scheldestromen
[Redacted] Waterschap Scheldestromen
[Redacted] Projectbureau Zeeweringen

Afschrift aan Deelnemers, [Redacted]
[Redacted] en Secretariaat PBZ

Datum
3 februari 2011

Nummer
PZDT-V-11036-ontw

Bijlage(n)

Opening

[Redacted] opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom, er volgt een voorstelronde:

[Redacted] namens projectbureau Zeeweringen, ontwerper van dijktraject Hoedekenskerke;

[Redacted] namens waterschap Scheldestromen, afdeling BWW/WA in de functie van beleidsadviseur Waterkeringen;

[Redacted] waterschap Scheldestromen, afdeling BWW/WA en betrokken bij projectbureau Zeeweringen;

[Redacted] namens de gemeente Borsele in de functie van beleidsmedewerker afdeling ROM tevens projectleider van de planologische ontwikkelingen nabij het haventje Hoedekenskerke en opvolger van [Redacted].

Werkzaamheden Projectbureau Zeeweringen

In 2006 is de steenbekleding van de Hoedekenskerkepolder verbeterd met uitzondering van het havenplateau van de voormalige veerhaven.

Het resterende traject is gesitueerd tussen dp372 en dp375 en heeft een lengte van ongeveer 300m.

De basaltbekleding op het talud, de stalen damwand langs het haventerrein, de bekleding op het haventerrein en het gras achter het plateau tot aan de kruin zijn onvoldoende getoetst. Verder blijkt uit de toetsing van de beheerder dat ter plaatse van het haventerrein en de bebouwing er niet voldoende massa in het dijkprofiel aanwezig is, waardoor dit gedeelte een zwakke plek vormt in de hoogwaterkering.



016133 2011 PZDT-V-11036 ontw

GemeenteVerslag overleg gemeente Borsele over havenplateau

Projectbureau Zeeweringen wil in het haventje Hoedekenskerke vanaf april 2012 de steenbekleding en een deel van het dijklichaam verbeteren. [redacted] geeft aan dat de erfpachtovereenkomst eindigt per 31-12-2013. Is het nu niet mogelijk om de dijkverzwaringswerkzaamheden uit te voeren in 2014? PBZ geeft aan dat de dijkverzwaringswerkzaamheden geen uitstel kunnen dulden tot het voorjaar van 2014. Op 28 februari 2011 worden de planbeschrijvingen voor de dijkverbetering ter visie gelegd.

Rijkswaterstaat Zeeland
Projectbureau Zeeweringen

Datum
3 februari 2011

Nummer
PZDT-V-11036-ontw

Afwikkeling Restaurant "De Steiger"

Waterschap Scheldestromen heeft taxatie en advieskantoor "Rijk" ingehuurd om onderhandelingsgesprekken te voeren met de eigenaar van restaurant "De Steiger" en de uitbater (huurder) van restaurant "De Steiger". De gesprekken met de uitbater verlopen constructief en er is een principe overeenkomst mogelijk waarbij de exploitatie van het restaurant per januari 2012 stopt.

Met de eigenaar van het restaurant, de [redacted], wordt nog onderhandeld. De erfpachtovereenkomst eindigt op 31-12-2013. [redacted] vraagt of de erfpachtovereenkomst zelf nog getoetst wordt. Is het echt noodzakelijk dat aan de [redacted] een vervangende locatie wordt geboden (in de gemeente Borsele?) naast een afkoopsom en welke locaties worden precies bedoeld in de beëindigingsovereenkomst?

Het Waterschap volgt het advies van [redacted] om de heer Rentmeester een vergoeding te geven voor de afkoop van het huidige contract en de mogelijkheid om met deze afkoopsom te investeren in een nieuwe locatie. De [redacted] heeft een concept beëindigingsovereenkomst opgesteld, waarin staat:

- einde contract per 1 januari 2012;
- aanbod voor een vervangende locatie met een nieuw erfpacht contract;
- indien [redacted] bestemmingsplanmatig niet kan bouwen cq het voor hem financieel niet haalbaar is ontvangt [redacted] een vergoeding voor de gederfde huur;
- afkoopsom voor inkomens schade en een vergoeding voor de inventaris

De beëindigingsovereenkomst is niet op alle punten even helder. Desgevraagd geeft de heer [redacted] aan dat de onderhandelingen nog bezig zijn en dat de inhoud van de beëindigingsovereenkomst door het Waterschap nog getoetst wordt.

Om een restaurant te bouwen op een nieuwe locatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De locatie op het havenplateau is van een unieke waarde en een restaurant op deze locatie met een hoogwaardige uitstraling zal daar nog een meerwaarde aan toe kunnen voegen. De gemeente ziet hier een mogelijkheid om dit te combineren met het project Buitenland. Beide functies kunnen elkaar versterken en het gebied een kwaliteitsimpuls geven. Herziening van het bestemmingsplan "Borsels Buiten" moet dit planologisch mogelijk maken. De gemeente is er geen voorstander van om een aparte procedure te voeren voor alleen een horecavoorziening. Dit is het juiste moment om de locatie van het havenplateau in zijn totaliteit te bekijken.

Volgens het Waterschap is zij als verpachter verplicht om te proberen aan de erfpachter, de heer [redacted], een vervangende locatie aan te bieden. Voor dit aanbod is het van belang dat het waterschap en de gemeente samenwerken. [redacted] geeft aan dat door een koppeling te maken met de steigerwoningen en de opwaardering van de gehele locatie het ook van belang is om vrijelijk te onderzoeken of een andere exploitant tot de mogelijkheden

behoort. Er wordt afgesproken dat er op bestuursniveau een overleg wordt geïnitieerd waarbij getracht wordt om beide belangen te verenigen.

Actie [REDACTED]

Rijkswaterstaat Zeeland
Projectbureau Zeeweringen

Datum
3 februari 2011

Nummer
PZDT-V-11036-ontw

Wachthuisje

De cultuurhistorische waarde van de wachtruimte van de voormalige veerdienst wordt op korte termijn vastgesteld. De gemeente onderzoekt momenteel met de monumentencommissie de cultuurhistorische waarde. Via het "Ruimtelijk Plan Overleg" (RPO), provincie, gemeente, SCEZ en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCO) zal een advies gegeven worden. Het waterschap als eigenaar van het wachthuisje en projectbureau Zeeweringen worden gevraagd om hier dan bij aan te schuiven. [REDACTED] meldt dat er intern geen gelden beschikbaar zijn om het wachthuisje te verplaatsen en te renoveren. Misschien dat een bijdrage intern bespreekbaar is als alle betrokken partijen een bijdrage leveren. De heer [REDACTED] geeft aan dat dit ook geldt voor het Waterschap. [REDACTED] geeft aan dat intern nog de suggestie is gedaan om met betrekking tot de renovatie er een werk-leerproject van te maken. Alle partijen ontvangen dit idee positief. Het waterschap is echter eigenaar, dus voornamelijk probleemhouder. Projectbureau Zeeweringen staat hierin aan de zijlijn. Het standpunt van Projectbureau Zeeweringen is dat de dijk in 2012 op sterkte moet zijn. Mochten we er niet uitkomen dan dreigt sloop. De plannen gaan 7 maart ter inzage, dus 28 februari wil Projectbureau Zeeweringen een definitieve keuze in de planbeschrijvingen zetten (verplaatsen van het wachthuisje of sloop). Deze gaan 6 weken ter inzage, dus kunnen er nog zienswijzen volgen. [REDACTED] wordt gevraagd aan [REDACTED] door te geven om voor 28 februari 2011 de cultuurhistorische waarde van het wachthuisje af te ronden en door te geven.

Actie [REDACTED]

Het lijkt zinvol dat de groep voor 28 februari opnieuw bij elkaar komt zodat alle partijen met de waardestelling van de gemeente er bij een besluit kunnen nemen. De gemeente is hier voorstander van.

Punten die van belang lijken:

- * Het gebouwtje is cultuurhistorisch "zeer hoog" gewaardeerd (cultuurhistorisch kaart, te benaderen via de website www.zeeweringen.nl) maar heeft geen beschermde status
- * De waardestelling van de gemeente Borsele
- * Kosten verplaatsing (geraamd op k€ 40 excl. BTW)
- * Renovatie gebouwtje (de gemeente ziet hier mogelijkheden voor een leerwerktraject)
- * Toekomstige bestemming (bijvoorbeeld opslag voor en gebruik door de watersportvereniging als toekomstige huurder)

Watersportvereniging

De watersportvereniging huurt nu een gedeelte van het wachthuisje. De heer [REDACTED] geeft aan dat het Waterschap heeft toegezegd dat de vereniging over een vervangende locatie kan beschikken (incl gas, water en elektriciteit). Gedacht wordt om dit onder te brengen in een porto cabine/noodlokaal (in ieder geval een demontabel object). Locatie: in de nieuwe situatie naast de oprit naar het plateau (richting oude locatie café de Steiger). Volgens het Waterschap is dit

bestemmingsplanmatig geen probleem. [REDACTED] geeft aan dat zij dit zal nakijken.

Rijkswaterstaat Zeeland
Projectbureau Zeeweringen

N.b

Locatie ligt in bestemmingsplan "Borsels Buiten". Bestemming "waardevolle dijk met waterstaatkundige functie". Toelaatbare bebouwing: andere bouwwerken. Dus geen porto cabine, noodlokaal o.i.d. Bovendien vindt de gemeente dit vanuit het gewenste kwaliteitsniveau niet acceptabel.

Datum
3 februari 2011

Nummer
PZDT-V-11036-ontw

Steigerwoningen

[REDACTED] geeft een uitgebreide uitleg over het concept van de steigerwoningen. [REDACTED] is verbaasd dat het waterschap nog niet is gekend in de plannen rondom de steigerwoningen. [REDACTED] zegt dat het concept al bekend is bij het Waterschap. [REDACTED] legt uit dat de paalwoningen gepland zijn binnen de keurzonering van de primaire waterkeringen en tevens in het overlappende beheergebied van RWS. Er is een Waterwetvergunning vereist waarbij tussen RWS en waterschap zal worden afgesproken wie de meest belanghebbende partij is en wie derhalve de vergunning zal verlenen (actie waterschap). Het aanbrengen van palen in de glooiing of in de kreukelberm vormt een risico ten aanzien van de kwaliteit van de waterkering. Niet voor niets is een verbod opgenomen in de Keur waterschap Scheldestromen voor het aanbrengen van werken binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone, tenzij ter plaatse een contour is gelegd. Dat laatste is hier niet het geval.

Op dit moment maakt de havendam nog deel uit van de kernzone (het waterstaatswerk). De nieuwe glooiing van de dijk is echter achterlangs de havendam gelegd waardoor deze nu in de beschermingszone valt. De zonering zal hierop eind 2011 worden aangepast (actie [REDACTED]). Overigens maakt dat ten aanzien van het bouwverbod niet uit. Opgemerkt dient te worden dat het aanbrengen van paalwoningen langs de havendam meer kans van slagen zal hebben dan langs de primaire waterkering. Schade aan de dijk is ingrijpender en risicovoller dan schade aan de havendam.

De morfologische situatie voor zowel de havendam als de dijk is niet gunstig van het aanbrengen van een fundering voor paalwoningen. Voor de havendam ligt op een afstand van 60 meter uit de teen van de dijk een put met een diepte van 30 meter. Waardoor de hellingshoek van de vooroever slechts 1 à 2 bedraagt. Omdat een dergelijke hellingshoek moet worden aangemerkt als instabiel zijn ter plaatse oeverwerken met bestorting aangebracht die aansluit op de kreukelberm. Het inheien van palen dwars door een bestorting en in een instabiele helling is uiterst risicovol.

Voorlopig is het waterschap voornamelijk zeer sceptisch ten aanzien van vergunningverlening. Precedentwerking, verzwaard beheer en het risico van schade zal zwaar wegen in de belangenafweging bij vergunningverlening.

Actie [REDACTED]

Rondvraag

Er wordt door de deelnemers geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

Sluiting overleg

[REDACTED] bedankt de aanwezigen voor de bijdrage aan het overleg en sluit de vergadering.

Actielijst**Rijkswaterstaat Zeeland**
Projectbureau Zeeweringen

	Actie	Actiehouder	Gereed
1	Initiëren van bestuurlijk overleg tussen het waterschap en de gemeente over restaurant "De Steiger"		Februari 2011
2	Waardstelling gemeente voor 28 februari 2011 gereed.		Februari 2011
3	Overleg initiëren van de steekhouders van het wachthuisje		Februari 2011
4	Waterschap () en Rijkswaterstaat () Waterdistrict Zeeuwse Delta, tel:0113247850)		Maart 2011

Datum
3 februari 2011**Nummer**
PZDT-V-11036-ontw