

# Collegebesluit

Collegevergadering: 29 juni 2021

Zaaknummer : 861882  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : N.F. Mulder  
Openbaarheid : Actief openbaar

## ONDERWERP

Havenreglement en uitgangspunten toewijzing en verhuur ligplaatsen haven van Heemstede

## SAMENVATTING

Besloten is het havenreglement voor de haven van Heemstede vast te stellen en de toewijzing en verhuur van de ligplaatsen te laten plaatsvinden conform de in dit collegevoorstel vermelde uitgangspunten.

## JURIDISCH EN BESLUITKADER

-

## BESLUIT B&W

1. Het "Havenreglement haven van Heemstede" vast te stellen;
2. In te stemmen met de verhuur van 45 ligplaatsen, waaronder 8 ligplaatsen ten behoeve van sloepenverhuur, in de haven van Heemstede conform de in dit collegevoorstel vermelde uitgangspunten;
3. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Ruimte (C-stuk).

## AANLEIDING

### Inrichting van de haven

In november 2019 heeft de raad het inrichtingsplan voor de haven van Heemstede vastgesteld en de benodigde middelen voor de uitvoering beschikbaar gesteld. Dit inrichtingsplan voorziet in een haven die niet alleen bestemd is om boten aan te meren, maar ook geschikt is als verblijfsruimte. Het is een plek die geschikt moet zijn voor meerdere functies, zoals een havenfunctie, openbare ruimte en een plek voor evenementen. Openbare ruimte en haven lopen in elkaar over.

De haven bevat om die reden meerdere hellingbanen waardoor minder validen en mensen met kinderwagens ook een rondje langs de haven kunnen maken. Op de tribunetrap kan men even gaan zitten om van de haven te genieten of om te praten.

De steiger aan de Industrieweg is mede bedoeld als een aanmeerplek voor rondvaartboten (het is overigens niet de bedoeling dat dit een afvaartpunt van een exploitant van rondvaartboten of rederij wordt).

De verlaagde kade langs de Havenstraat wordt ingericht ten behoeve van het aanleggen door passanten.

Naast deze openbare voorzieningen biedt de haven plaats aan 19 boten met een maximale lengte van 10 meter. Deze ligplaatsensteiger is door middel van een hek afgesloten en enkel te betreden voor ligplaatshouders.

Aan de Industrieweg zijn 26 vaste ligplaatsen met boxpalen gesitueerd voor boten met een lengte van maximaal 7,50 meter. Op deze locatie zullen 18 ligplaatsen worden toegewezen aan particuliere booteigenaren. De resterende 8 ligplaatsen worden gereserveerd ten behoeve van de verhuur van sloepen. Hiervoor wordt

gezocht naar een ondernemer die de mogelijkheid tot huurboten aanbiedt. Deze ondernemer kan het aantal benodigde ligplaatsen vervolgens huren voor een bedrag die minimaal overeenkomt met de liggelden. Wij zullen u hierover te zijner tijd separaat adviseren.

Overigens zijn langs de Ankerkade reeds 14 schuine ligplaatsen verhuurd aan de bewoners van de terraswoningen aan de Ankerkade.

## Havenreglement

Het is van belang dat voor de haven een havenreglement is vastgesteld op het moment dat de deze in gebruik wordt genomen. Bij de opstelling van het Havenreglement is specifiek gekeken naar de reglementen van gemeenten met een ligplaatshaven, zoals Haarlem en Edam-Volendam. Vervolgens is het afgestemd op de Heemstedse situatie.

Het vast te stellen Havenreglement en de bijbehorende kaart van de ligplaatsen in de haven zijn bij de stukken gevoegd (bijlagen 1 en 2).

## Toewijzing en verhuur ligplaatsen

De inrichting van de haven is in volle gang. Naar verwachting zullen de werkzaamheden in de zomer van 2021 worden voltooid en kunnen de ligplaatsen aansluitend worden verhuurd.

De vraag naar ligplaatsen in Heemstede is groot. Veel booteigenaren informeren al wanneer de ligplaatsen toegewezen gaan worden en hoe. De verwachting is dat het aantal gegadigden flink hoger zal zijn dan het aantal beschikbare ligplaatsen. In verband hiermee worden voor de aanmelding, toewijzing en verhuur de volgende uitgangspunten gehanteerd:

## UITGANGSPUNTEN TOEWIJZING EN VERHUUR LIGPLAATSEN HAVEN

### *Algemeen kader*

- De gemeente gaat het deel van de haven, dat is bestemd voor de uit te geven ligplaatsen exploiteren als commerciële (ondernemers)activiteit. Dit betekent dat:
  - alle investeringen die hiermee samenhangen, zullen worden verhaald op de gebruikers van de haven;
  - de tarieven voor het gebruik van de ligplaatsen kostendekkend en marktconform in de regio zijn;
  - de uitgifte van ligplaatsen zal geschieden via (privaatrechtelijke) huurovereenkomsten;
  - voor het gebruik van de haven een Havenreglement zal worden vastgesteld (bijgevoegd en in dit collegevoorstel ter besluitvorming voorgelegd).
- Voor de ligplaatsen voor boten tot 10 meter zal een aparte inschrijving en toewijzing plaatsvinden. Dit laatste hangt samen met de wens om de uitgifte van dubbele ligplaatsen zoveel als mogelijk te voorkomen en om ervoor te zorgen dat deze ligplaatsen worden gebruikt waarvoor ze zijn bestemd, voor grotere boten.
- Gelet op de specifieke exploitatievorm en het uitgangspunt dat de haven voor alle inwoners is bestemd, wordt bij de toewijzing geen onderscheid gemaakt tussen bewoners uit de eigen woonwijk en bewoners uit andere woonwijken. Wel staat de aanmelding voor en de toewijzing van de

# Collegebesluit

Collegevergadering: 29 juni 2021

ligplaatsen uitsluitend open voor inwoners van Heemstede. Dit vanwege de lange wachtlijsten bij de overige ligplaatslocaties in de gemeente en de verwachting dat ook voor de haven -ondanks de hogere tarieven- meer vraag is dan er ligplaatsen zijn. Bovendien dragen inwoners van Heemstede (indirect) financieel bij aan het niet te exploiteren deel van de haven, zodat geen sprake is van gelijke gevallen tussen inwoners en niet-inwoners.

- Voor passanten zal een vergoeding van € 1,40 per meter boot per nacht (excl. Btw) worden gehanteerd. Dit bedrag wordt jaarlijks per 1 april geïndexeerd op basis van het CBS prijsindexcijfer voor consumentenprijzen alle huishoudens.

## *De toewijzing*

### Aanmelding:

- Iedere Heemsteedse inwoner kan zich tijdens de inschrijftermijn (vier weken) via het daartoe bestemde aanvraagformulier op de gemeentelijke website als gegadigde voor een ligplaats aanmelden. Daarbij dient te worden aangegeven of men een ligplaats van max. 7,5 meter of max. 10.00 meter wil innemen.
- De aanmelding wordt bevestigd en de aanvrager wordt samen met diens voorkeur op de lijst van gegadigden geplaatst.

### Wachtlijst en toewijzing:

- Na de sluiting van de inschrijftermijn worden de beschikbare ligplaatsen toegewezen. Als het aantal inschrijvingen het aantal beschikbare plaatsen overschrijdt, dan zullen de ligplaatsen door een door de gemeente aan te wijzen notaris via loting worden toegewezen. Tevens wordt –ook via loting– voor de ligplaatsen tot 7,5 meter en voor de ligplaatsen van 7,5 tot 10 meter apart de volgorde van wachtlijst bepaald. Uiteraard kunnen mensen zich ook na de inschrijfperiode inschrijven voor de wachtlijst.

## *Uitgifte ligplaatsen*

### Huurovereenkomst:

- Met de ingelote booteigenaren wordt een huurovereenkomst gesloten. Bij de opstelling van de overeenkomst vindt een check plaats bij de aanvrager of hij daadwerkelijk in bezit is van een boot. Als dit niet het geval is, dan wordt hij in de gelegenheid gesteld om alsnog binnen 4 weken een boot van maximaal 7,5 meter, respectievelijk 7,5 tot 10.00 meter aan te schaffen. Is binnen deze termijn geen boot aangeschaft, dan wordt de betreffende ligplaats toegewezen aan de eerstvolgende op de wachtlijst.
- De huurovereenkomst wordt verleend tot wederopzegging. Bij verhuizing binnen de gemeente blijft de overeenkomst gelden. Bij verhuizing buiten de gemeente Heemstede wordt de huurovereenkomst beëindigd met inachtneming van een overgangstermijn van ten hoogste 1 jaar. Gedurende deze termijn heeft de booteigenaar de gelegenheid om een andere ligplaats te vinden.
- Als een ingelote booteigenaar al een ligplaats elders in Heemstede heeft, dan zal die ligplaatsvergunning worden beëindigd en de betreffende ligplaats worden toegewezen aan de eerstvolgende op de wachtlijst van die locatie.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 29 juni 2021

## Tarieven:

- Voor het hebben van een ligplaats is jaarlijks een huurprijs verschuldigd van € 870 (excl. Btw) voor een boot tot 7,5 meter en €1.315 (excl. Btw) voor een boot tussen 7,5 en 10.00 meter.
- De hiervoor genoemde bedragen worden jaarlijks per 1 april geïndexeerd op basis van het CBS prijsindexcijfer voor consumentenprijzen alle huishoudens.  
Daarnaast is het op grond van de Wet Markt en Overheid verplicht om alle relevante kosten door te berekenen in de tarieven voor de ligplaatsen. De Autoriteit Consument en Markt (ACM) toetst dit.  
Dit betekent dat naast indexering ook sprake kan zijn van een verhoging van de tarieven voor de ligplaatsen, omdat er voorzieningen worden aangebracht die moeten worden verdisconteerd in de onderliggende kostprijsberekening voor de tarieven.

## Sloepverhuur:

- Voor de verhuur van sloepen zal met de betreffende exploitant een aparte huurovereenkomst worden gesloten tegen een huurprijs van tenminste € 870 per te verhuren eenheid per jaar (excl. Btw). Dit bedrag wordt jaarlijks per 1 april geïndexeerd op basis van het CBS prijsindexcijfer voor consumentenprijzen alle huishoudens. Ook hier geldt dat naast indexering ook sprake kan zijn van een verhoging van de tarieven voor de ligplaatsen, omdat er voorzieningen worden aangebracht die moeten worden verdisconteerd in de onderliggende kostprijsberekening voor de tarieven.
- De exploitatie mag uitsluitend elektrische sloepen betreffen.

## Beheer overeenkomsten en handhaving

- Periodiek wordt gecheckt of de ligplaatsadministratie nog up-to-date is, bij verschillen volgt een extra check. Het toezicht en de handhaving geschiedt door de havenmeester op basis van het door burgemeester en wethouders vastgestelde havenreglement en de gesloten huurovereenkomsten.
- Bij de aankoop van een nieuwe boot dient de booteigenaar deze aan te melden bij de gemeente, waarna de ligplaatsadministratie wordt bijgewerkt.
- Bij verkoop van de boot mag de ligplaats nooit mee verkocht worden. De nieuwe eigenaar zal zich ter verkrijging van een ligplaats moeten inschrijven voor een ligplaats. Indien er geen ligplaats beschikbaar is, zal een inschrijving op de wachtlijst worden geplaatst.
- Voor de overige ligplaatslocaties wordt gekeken naar de mogelijkheden voor verbetering van het registratiesysteem. De intentie is om de hiervoor te kiezen oplossing voor zover relevant ook toe te passen bij de haven.

## MOTIVERING

*De vaststelling van een havenreglement en de verhuur van de ligplaatsen betreft een nadere uitwerking van het besluit van de raad van november 2019*

In dit besluit heeft de raad de kaders voor het gebruik, de inrichting en de exploitatie van de haven vastgesteld. Om het gebruik van de Haven ordentelijk te laten verlopen, is het gewenst om voor de haven een havenreglement vast te stellen op het moment dat de deze in gebruik wordt genomen.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 29 juni 2021

In de nu voorgestelde uitgangspunten voor de verhuur zijn de kaders van de raad voor de particulier te verhuren ligplaatsen verder uitgewerkt.

*De voorgestelde uitgangspunten biedt zoveel mogelijk Heemstedse booteigenaren toegang tot een passende ligplaats*

Door de inschrijving alleen voor Heemstedse inwoners open te stellen, geen onderscheid te maken tussen wijkbewoners en niet-wijkbewoners en voor de ligplaatsen tot 10 meter een aparte toewijzing te doen, wordt voor zoveel mogelijk inwoners een mogelijkheid op een passende ligplaats geboden.

De verwachting is dat het aantal inschrijvingen het aantal beschikbare ligplaatsen zal overtreffen. Toewijzing door loting is in dat geval de meest eerlijke manier voor de gegadigden.

## KANTTEKENING

Ten tijde van de start van de planvorming voor de Haven is aan één en mogelijk aan een tweede booteigenaar een toezegging gedaan, waarmee bij de toewijzing van de ligplaatsen in de haven rekening moet worden gehouden. Gelet op het feit dat de toezeggingen enige tijd geleden zijn gedaan, wordt onderzocht of de betreffende booteigenaren nog behoefte hebben aan een nieuwe ligplaats. Afhankelijk van de uitkomst kan het zijn dat het aantal uit te geven ligplaatsen nog wijzigt.

## FINANCIËN

De exploitatie van het project is gesplitst in 2 onderdelen bestaande uit een “te exploiteren deel” en een “niet te exploiteren deel”. De te verhuren ligplaatsen behoren tot het “te exploiteren deel”.

Voor de uitgebreide financiële onderbouwing verwijzen wij naar het bij de stukken gevoegde raadsbesluit van 28 november 2019.

De tarieven voor de verhuur van de ligplaatsen:

- Vaste ligplaatsen achter gesloten hek €1.315 excl. Btw  
(Van den Eijndekade 19 st) Max. lengte boot 10 m
- Ligplaatsen Industrieweg (14 + 26 st) € 870 excl. Btw  
Max. lengte boot 7,5 m

Deze tarieven zijn marktconform in de regio en komen overeen met de huurprijzen zoals geadviseerd door de taxateurs.

In de begroting 2021 is rekening gehouden met het opgeleverde deel van de haven (de Ankerkade). Omdat uitgegaan wordt van oplevering van de haven in 2021 wordt vanaf de begroting 2022 rekening gehouden met de volledige opbrengst zoals opgenomen in het raadsbesluit van 28 november 2019. Indien er vertraging in de oplevering van de werkzaamheden aan de Kwakelbrug optreedt, dan kan dit effect hebben op de begroting. Vooral nog wordt hier niet vanuit gegaan.

De notariskosten worden ten laste gebracht van het krediet Haven.

## PLANNING/UITVOERING

Gelet op de vakantieperiode zal medio augustus de inschrijving voor deze ligplaatsen voor een periode van vier weken worden geopend. Dit zal via onze gebruikelijke kanalen worden gedeeld. Na deze vier weken zal de balans worden

opgemaakt en, eventueel met tussenkomst van een notaris voor de loting, de ligplaatsen worden toegewezen en de plekken voor de wachtlijst worden of ingedeeld.

Aansluitend zal aan de ingelote booteigenaren een huurovereenkomst ter ondertekening worden aangeboden. De overige aanmeldingen zullen worden geïnformeerd over de aan hen toegewezen plaats op de wachtlijst.

## **PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE**

Havenreglement:

Het Havenreglement zal volgens de daarvoor geldende regels bekend worden gemaakt. Alle huurders van ligplaatsen ontvangen het Havenreglement als bijlage bij de huurovereenkomst. Voor alle overige gebruikers zal het havenreglement ter plaatse duidelijk kenbaar worden gemaakt.

Verhuur ligplaatsen:

De bewoners in de omgeving van de haven zullen via een brief worden geïnformeerd over de stand van zaken van de acties rond de haven, zoals de oplevering van de inrichting van de haven en de verhuur van de ligplaatsen. Daarnaast wordt de mogelijkheid van inschrijven algemeen aan alle inwoners bekend gemaakt via HeemstedeNieuws, de website, social media en een persbericht.

In de communicatie zal duidelijk worden gemaakt dat het hier een nieuwe open inschrijving betreft, waarvoor alleen inwoners van Heemstede kunnen inschrijven en waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen bewoners rond de haven en overige inwoners van Heemstede. Inwoners die al op een wachtlijst voor één van de andere locaties staan, moeten zich voor deze plekken dus opnieuw inschrijven.

Verder is het van belang dat de procedure voor iedereen helder is (twee aparte inschrijvingen voor de ligplaatsen tot 7,5 meter en de ligplaatsen tot 10 meter, geen voorrang voor wijkbewoners) en dat duidelijk is dat bij veel belangstelling er mensen op een wachtlijst komen (verwachtingenmanagement).

Zie verder ook onder planning/uitvoering.

## **DUURZAAMHEID**

Bij de uitwerking van het ontwerp van de haven is gebruik gemaakt van duurzame materialen. Er wordt gebruik gemaakt van de duurzaamheidscriteria (ontwerpcriteria) van PIANOO voor de GrondWegWaterbouw-sector. PIANOO is het Expertisecentrum Aanbesteden van het ministerie van Economische zaken en Klimaat.

De onderbouw van de steigers wordt van staal. Staal heeft de eigenschap dat het erg lang meegaat (minstens 50 jaar), het is herplaatsbaar op het moment dat in de toekomst besloten zou worden dat de indeling van de haven toch iets anders zou moeten worden en staal is een volledig herbruikbaar materiaal. De dekplanken van de steigers worden van composiet gemaakt. Composiet heeft een lange levensuur (minstens 50 jaar), is vormvast, kleurvast, niet glad en heeft vrijwel dezelfde dichtheid als hardhout. Voor het onderhoud zijn geen schadelijke stoffen of reinigingsmiddelen nodig, alleen water. Gelet op het bovenstaande wordt er geen

groot onderhoud verwacht en is het oprichten van een voorziening groot onderhoud niet noodzakelijk.

Er wordt gebruik gemaakt van energiezuinige LED-verlichting en de ligplaatsen worden voorzien van elektra-aansluitingen. Hiermee wordt vooruit gelopen op de toekomstige ontwikkeling van elektrische boten. In het plan is ook een plek voorzien waar een ondernemer sloepen kan verhuren. Deze sloepen dienen wel voorzien te zijn van een elektromotor.

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Raadsbesluit "Ontwikkeling Haven van Heemstede, vaststelling definitief ontwerp" van 28 november 2019;
- Bijlage 2: Havenreglement haven van Heemstede
- Bijlage 3: Kaart van de haven, behorende bij het Havenreglement;