

Q&A Oude Haven

[ALLERLEI](#)

[BOMEN](#)

[COMMUNICATIE](#)

[VERKEER](#)

[BESLUITVORMING](#)

[FINANCIEEL](#)

[VERGUNNINGEN](#)

ALLERLEI

Waar gaat het nu over? Wat is er nu aan de hand?

1. Restauratie oude kades
2. Herinrichting Oude Haven, met vraagstuk wel of niet bomen rooien

Hoe lang gaat de restauratie van de kademuren aan de Oude Haven te Zierikzee duren?

De constructieve werkzaamheden (het versterken van de kademuren) duren ongeveer drie maanden. De reparatie van het metselwerk neemt één jaar in beslag.

Moet de Oude Haven helemaal leeglopen en leeg blijven voor de duur van de restauratie?

De restauratie van de kademuren bestaat uit twee delen, het eerste deel is constructief (het versterken van de kademuren) en het tweede deel betreft de restauratie van de kademuur. Tijdens dit tweede gedeelte wordt het waterpeil verlaagd tot laagwaterniveau. Dit omdat de restauratiewerkzaamheden aan het metselwerk in droge omstandigheden moeten worden uitgevoerd.

Gaat er geheid worden voor deze restauratie?

Nee, er wordt niet geheid. Over de gehele lengte van de kademuren worden holle stalen buizen door en achter de kademuur geboord. Dit gebeurt trillingsvrij. Langs de stalen boorpaal wordt grout (zand/cement mengsel) in de grond geperst en wordt er in de paal zelf beton aangebracht. Daarnaast wordt aan de waterzijde van de kade aan de onderkant van de kademuur een korte damwand geplaatst. Deze dient als beschoeiing/kwelscherm. De damwand wordt trillingsarm aangebracht.

Wordt vooraf de bouwkundige staat opgenomen?

Ja, er wordt een bouwkundige opname uitgevoerd van de belendingen (woningen) die gelegen zijn binnen veertig meter van het projectgebied. Het betreft de volgende adressen:

| | |
|-----------------|--|
| Kraanplein | 16, 18, 22 en 24 |
| Mosselstraat | 1 |
| Noordhavenpoort | 1 |
| Noordhavenpoort | 2 |
| Oude Haven | 1, 3, 5, 7, 9, 9a, 11, 15-01, 15-02, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39a, 39b, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53 en 55 |
| Oude Haven | 2, 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54 en 54a |
| Zuidhavenpoort | 1 |

De bewoners van deze panden worden hier nog persoonlijk over geïnformeerd.

Hoe is het risico voor beschadiging van de monumenten ingecalculeerd?

Er is in de aanbesteding gekozen voor een aannemer waarbij het risico op beschadiging van monumenten is geminimaliseerd. We gaan met de zware machines zo ver als mogelijk van de huizen vandaan werken. De korte damwand aan de buitenkant van de kade wordt trillingsarm vanaf het water aangebracht.

Daarnaast worden er trilling meters aangebracht. Bij overschrijding van de maximale waarden worden de werkzaamheden stil gelegd. Er vindt dan eerst overleg plaats met de trilling specialist over de consequenties en eventuele maatregelen voordat de werkzaamheden weer verder gaan.

Is de situatie van de huizen en panden om de haven heen in kaart gebracht voor aanvang van de werkzaamheden, zodat eventueel door de bouw veroorzaakte schade verhaald kan worden?

Vlak voor de start van de werkzaamheden wordt een opname van gemaakt van exterieur en interieur van de huizen en panden. Zie de beantwoording van de vraag over de opname van de bouwkundige staat.

Hoe ziet de planning eruit?

Dit is nog afhankelijk van verlening van de vergunningen. Maar zodra we eenmaal starten gaan we als eerste beginnen met het versterken van de kademuren. Dit duurt ongeveer drie maanden. Het echte restauratiewerk waaronder de reparatie van het metselwerk neemt circa één jaar in beslag.

BOMEN

Wat is de huidige staat van de bomen?

Adviesbureau Terra Nostra heeft onderzoek gedaan naar de bomen rond de Oude Haven. Het rapport (d.d. 3 juli 2020) geeft aan dat de leeftijdsverwachting voor deze bomen maximaal 10 – 15 jaar is. Bij drie bomen is de conditie sterk verminderd, die hebben een levensverwachting 5 – 10 jaar. Bij één boom is de conditie slecht en heeft leeftijdsverwachting van minder dan vijf jaar. Dat betekent dat het grootste gedeelte van de bomen binnen nu en maximaal 15 jaar, ook aan de noordzijde van de Oude Haven vervangen moeten worden.

Is hier onderzoek naar gedaan?

Adviesbureau Terra Nostra heeft onderzoek gedaan naar de levensverwachting van de bomen en de gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Wat houdt groeiplaatsverbetering in?

Dat er ondergronds een laag met bomengranulaat wordt aangebracht die goed doorwortelbaar is. Dit granulaat zorgt voor een goede draagkracht waardoor auto's op het wortelpakket kunnen parkeren.

Bomengranulaat: Een grof vulkanisch gesteente met een hoge draagkracht en grote wateropslagcapaciteit. Daarnaast bevat bomengranulaat de juiste voedingsstoffen voor bomen.

Wat is de reden dat de huidige bomen geroid moeten worden?

Rond de Oude Haven staan één-en-dertig bomen. Aan de zuidzijde staan veertien bomen en aan de noordzijde zeventien bomen. Aan de zuidzijde van de Oude Haven staan de bomen te dicht op de kade voor de uitvoering van de geplande werkzaamheden. De machine die de kade gaat versterken heeft een vrije ruimte van ongeveer zes meter, over de volledige lengte van de kade, nodig. Hierdoor kan de kade niet worden gerestaureerd zonder het rooien van de bomen. Aan de noordzijde van de Oude Haven is meer ruimte, daar kunnen de bomen dus op basis van deze werkzaamheden blijven staan. Desondanks geven we er de voorkeur aan om de bomen aan zowel de noordzijde als de zuidzijde te rooien. De redenen hiervoor zijn:

- Adviesbureau Terra Nostra heeft onderzoek gedaan naar de bomen. Het rapport geeft aan dat de levensduur van de bomen tussen 10-15 jaar ligt. Bedoeling is om de kade en de buitenruimte nu

zo op te knappen dat we er langere tijd plezier van hebben en dus niet over 10-15 jaar weer hier werkzaamheden moeten doen.

- De noodzaak voor het rooien van de bomen aan de zuidzijde komt nu direct voort uit het restaureren van de kademuren. In het ontwerp van de derde fase van de herinrichting Binnenstad Zierikzee, is echter al rekening gehouden met het verwijderen van deze bomen en het terugplaatsen van een nieuwe bomenrij. Dit ontwerp is vastgesteld in december 2011.
- Omdat er achter de kade wordt gegraven is er nu de mogelijkheid om gelijktijdig een goede bodemverbetering toe te passen van bodemgranulaat en hier de nieuwe bomen in te plaatsen. Zo kunnen we een ideale groeiomstandigheid voor de bomen creëren. Door dit aan beide kanten te doen hebben we een evenwichtig beeld tussen de noord- en zuidzijde.

Het beleid van de gemeente is gericht op het investeren in een duurzame optimalisatie van de buitenruimte. Het resultaat, te weten een nieuwe bomenrij, aan beide zijden van de haven is hier een mooi voorbeeld van.

In de PZC wordt aangegeven dat de geselecteerde aannemer voor de restauratie van de kademuren heeft aangegeven dat de bomen voor de werkzaamheden kunnen blijven staan. Waarom vraagt de gemeente een vergunning aan voor het rooien van de bomen?

Het is ons onduidelijk waarom dit op deze manier in de PZC heeft gestaan: De aannemer heeft middels zijn aanbieding aangegeven dat het technisch mogelijk is om de bomen aan de noordzijde te laten staan. Dat geldt dus sowieso niet voor de bomen aan de zuidzijde. De machine die de kade gaat versterken heeft namelijk een vrije ruimte van ongeveer zes meter nodig.

De binnenstad is een beschermd stadsgezicht. Voor het kappen van bomen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht is voor het kappen en planten van bomen een omgevingsvergunning nodig.

Als de bomen aan de zuidzijde weg moeten, kunnen ze dan aan de noordzijde behouden blijven?

Technisch gezien kan dat. Zoals hier boven aangegeven is dat niet wenselijk gelet op beeld, levensduur van de bomen, kosten en onderhoud in de toekomst.

De aannemer heeft gezegd dat de restauratie kan plaats vinden met behoud van de bomen. Klopt dit? Waarom gebeurt dit dan niet?

De aannemer heeft aangegeven dat het technisch mogelijk is om de bomen aan de noordzijde te laten staan. Dus niet aan de zuidzijde. Aan de zuidzijde kunnen de bomen überhaupt niet blijven staan, omdat de machine die de kade gaat versterken een vrije ruimte van ongeveer zes meter, over de volledige lengte van de kade, nodig heeft.

We geven er de voorkeur aan om de bomen zowel aan de noordzijde als de zuidzijde te rooien. De redenen hiervoor zijn:

- Adviesbureau Terra Nostra heeft onderzoek gedaan naar de bomen. Het rapport geeft aan dat de levensduur van de bomen tussen 10-15 jaar ligt. Bedoeling is om de kade en de buitenruimte nu zo op te knappen dat we er langere tijd plezier van hebben en dus niet over 10-15 jaar weer hier werkzaamheden moeten doen.
- De noodzaak voor het rooien van de bomen aan de zuidzijde komt nu direct voort uit het restaureren van de kademuren. In het ontwerp van de derde fase van de herinrichting Binnenstad Zierikzee, is echter al rekening gehouden met het verwijderen van deze bomen en het terugplaatsen van een nieuwe bomenrij. Dit ontwerp is vastgesteld in december 2011.
- Omdat er achter de kade wordt gegraven is er nu de mogelijkheid om gelijktijdig een goede bodemverbetering toe te passen van bodemgranulaat en hier de nieuwe bomen in te plaatsen. Zo kunnen we een ideale groeiomstandigheid voor de bomen creëren. Door dit aan beide kanten te doen hebben we een evenwichtig beeld tussen de noord- en zuidzijde.

Het beleid van de gemeente is gericht op het investeren in een duurzame optimalisatie van de buitenruimte. Het resultaat, te weten een nieuwe bomenrij, aan beide zijden van de haven is hier een mooi voorbeeld van.

Welke bomen worden nieuw geplaatst?

Lindebomen die niet plakgevoelig (bladluis) zijn. De bomen hebben één meter boven het maaiveld een stamomtrek van 50-60 cm en bij het planten al een hoogte van acht meter.

Wanneer worden de nieuwe bomen geplaatst?

Naar verwachting worden de bomen eind 2021 geplaatst.

Welke rapport is beschikbaar?

Onderzoek van adviesbureau Terra Nostra d.d. 3 juli 2020. De aanleiding voor dit rapport is de restauratie van de kademuren. Dit rapport maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor het rooien van de bomen, dus is openbaar en te raadplegen.

Wat is het gevolg van alle bomen laten staan?

Als we de bomen aan de zuidzijde laten staan, is het onmogelijk om de kade te restaureren.

Wanneer we de bomen aan de noordzijde laten staan, wat zijn dan de extra kosten om later aan deze noordzijde nieuwe bomen te planten?

Het vervangen van de bomen aan de noordzijde bij einde levensduur (tussen nu en tien jaar) kost minimaal € 100.000 (prijspeil 2020) extra.

COMMUNICATIE

Wat hebben wij tot op heden gedaan om omwonenden te betrekken?

Begin juli is de eerste nieuwsbrief verstuurd waarin de werkzaamheden worden aangekondigd. In deze eerste nieuwsbrief gaven we aan dat er eind september een informatieavond plaatsvindt.

Wanneer vindt de informatieavond plaats en waar hebben we het dan over? De restauratie of de bomen of alles?

De informatieavond is gepland op 1 oktober. Omwonenden van het projectgebied krijgen dan de mogelijkheid om meer te weten te komen, om vragen te stellen en om in gesprek te gaan met gemeente en aannemer over zowel de restauratie als het rooien van de bomen.

Waarom vindt de informatieavond plaats na de ter inzage termijn van de vergunningen?

De aanvraag omgevingsvergunning voor de restauratie van de kademuren is een andere aanvraag omgevingsvergunning dan het rooien van de bomen. Alleen de vergunning voor de restauratie van de kademuren heeft ter inzage gelegen. Het is niet gebruikelijk om over vergunningaanvragen informatieavonden te houden, aangezien dit een technische vergunning betreft. De geplande informatieavond eind september, die eerder in de nieuwsbrief van juli is aangekondigd, heeft tot doel om omwonenden te informeren over de planning en fasering van het project door de aannemer. We willen u informeren over wat deze werkzaamheden voor u als omwonende betekenen.

Ook informeren we u dan over het voorlopig ontwerp van de herinrichting van de Oude Haven, die volgt na de restauratie. Aan de hand van dit voorlopig ontwerp, gebaseerd op de inrichtingsschets van bureau B+B uit 2011, kunt u vragen stellen en praten we graag met u verder. Voor deze herinrichting moet, aan de hand van het uiteindelijke definitieve ontwerp, nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

VERKEER

Blijft de Oude Haven bereikbaar tijdens de werkzaamheden?

Ja. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de rijweg. Af en toe zal er door het in- en uitrijdend werkverkeer wat oponthoud zijn. Het parkeren zal wel in delen worden afgesloten.

BESLUITVORMING

Wanneer is het ontwerp voor de herinrichting vastgesteld?

De raad zal naar verwachting het budget voor de herinrichting op 24 september 2020 vaststellen. Daarna wordt het ontwerp van 2011 verder uitgewerkt tot een uiteindelijk definitief ontwerp.

Waarom wordt de herinrichting van de zogenaamde derde fase (Oude Haven) pas jaren later uitgevoerd?

De herontwikkeling van Mondragon heeft in principe niets te maken met de restauratie van de kademuren van de Oude Haven maar vanuit praktische overwegingen, verschillende grootschalige projecten in elkaars nabijheid, is besloten de restauratie van de kademuren en de herinrichting van de derde fase uit te voeren na de realisatie van Mondragon. Hierdoor worden deze projecten dus qua volgorde aan elkaar gekoppeld. De herinrichting van het Havenpark en het Kraanplein is gerealiseerd in 2016. Aansluitend is de bouw van hotel Mondragon uitgevoerd, dit is opgeleverd in december 2019. De restauratie van de kademuren van de Oude Haven volgt daarom in 2020. Aansluitend vindt de herinrichting van de zogenaamde derde fase plaats, dat betreft het de openbare ruimte van de Oude Haven.

FINANCIEEL

Op welke manier wordt de restauratie van de kademuren van de Oude Haven gefinancierd?

Het investeringsbudget voor de restauratie van de kademuren van de Oude Haven is beschikbaar gesteld in de begroting 2019 - 2022. Het gaat hier om een bedrag van € 4.918.800.

Op welke manier wordt de herinrichting van de Oude Haven gefinancierd?

Middels de Programmabegroting 2020–2023 stemde de raad in met de herinrichting van de derde fase (maaiveld Oude Haven) na de restauratie van de kademuren.

Het investeringsbudget voor de restauratie van de kademuren van de Oude Haven is beschikbaar gesteld in de begroting 2019 - 2022. Het gaat hier om een bedrag van € 4.918.800. De kapitaallasten van dit krediet starten in het jaar na oplevering van het project.

Bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft onze gemeente een aanvraag gedaan op grond van de Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten 2019-2020. Met deze restauratieregeling is in totaal € 60 miljoen beschikbaar gesteld voor het behoud van grote rijksmonumenten: Het gaat om monumenten die een restauratieopgave hebben van ten minste € 2,5 miljoen. Omdat de Oude Haven een rijksmonument betreft en de restauratiewerkzaamheden gericht zijn op verduurzaming, heeft de RCE in het kader van deze subsidieregeling de aanvraag namens onze gemeente gehonoreerd.

De subsidie ad € 1.444.500 brengen wij in mindering op het betreffende investeringsbudget.

De herinrichting van de Oude moet nog financieel verwerkt worden. De gemeenteraad behandelt op 24 september 2020 het voorstel om het investeringsbudget voor de restauratie van de kademuren neerwaarts bij te stellen ten opzichte van de oorspronkelijke raming. Dat geeft de mogelijkheid om de herinrichting van de zogenaamde derde fase te financieren binnen de beschikbaar gestelde middelen. Immers, als gevolg van het lagere investeringsbudget van het project restauratie kademuren vallen de daaruit

voortvloeiende kapitaallasten ook lager uit. Deze financiële ruimte kunnen we gebruiken voor de kapitaallasten van de herinrichting Oude Haven zonder dat dit extra beslag legt op de budgettaire ruimte. Voor het herinrichtingsplan is inmiddels een raming gemaakt waarbij rekening is gehouden met het vervangen van alle bomen door nieuwe exemplaren.

Er zou geen geld gereserveerd zijn voor de vervanging door nieuwe bomen (aldus petitie). Klopt dit?

In het raadsvoorstel dat behandeld wordt door de raad op 24 september 2020, is in de budgetraming voor de herinrichting van de Oude Haven, het plaatsen van nieuwe bomen opgenomen.

VERGUNNINGEN

Welke vergunningen zijn aangevraagd?

- Omgevingsvergunning (reguliere procedure) voor het kappen van de bomen.
- Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het renoveren van de kademuren.

Wat is de procedure van deze vergunningen?

Omgevingsvergunning (reguliere procedure) voor het kappen van de bomen.

Deze vergunning is aangevraagd op 13 juli 2020 waarbij door het college uiterlijk 22 oktober 2020 een besluit moet worden genomen. Deze aanvraag omgevingsvergunning wordt op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorbereid met een reguliere procedure. Bij reguliere procedures worden aanvragen niet ter inzage gelegd en is er geen mogelijkheid om een zienswijze in te dienen voordat een besluit wordt genomen over het al dan niet verlenen van de vergunning.

Tegen de uiteindelijke vergunning kan binnen zes weken vanaf de dag na de bekendmaking bezwaar worden gemaakt door belanghebbenden. Het is niet mogelijk een zienswijze in te dienen. Wordt er geen bezwaar gemaakt dan wordt de vergunning na zes weken onherroepelijk.

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) voor het renoveren van de kademuren.

Deze vergunning is aangevraagd op 10 juli 2019 op basis van het referentie-ontwerp van Walhout Civil. De reden dat op basis van dit ontwerp een vergunning is aangevraagd heeft te maken met het traject voor een Rijkssubsidie.

Bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft onze gemeente een aanvraag gedaan op grond van de Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten 2019-2020. Eén van de eisen voor de aanvraag van deze subsidie, is dat er sprake moet zijn van een project waarvoor reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd. De aanvraag van de subsidie moest uiterlijk worden ingediend op 16 september 2019. Er was op dat moment sprake van een aangevraagde omgevingsvergunning dus zodoende kon aan die eis worden voldaan.

Aan de hand van de aanbesteding is de procedure voor de aanvraag van de omgevingsvergunning aangehouden, om deze zodoende later weer in behandeling te kunnen nemen.

Tijdens de aanbesteding van dit project, heeft de 'winnende' partij (Firma Leenhouts) een ander ontwerp ingediend dan het referentie-ontwerp. De aanvraag omgevingsvergunning is daarom op basis van dit nieuwe ontwerp in behandeling genomen en heeft van 6 juli 2020 tot en met 17 augustus 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen schriftelijk of mondeling zijn zienswijze kenbaar kunnen maken op de ontwerp-omgevingsvergunning.

De vergunning wordt verleend op grond van de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Tegen de vergunning van de restauratie van de kademuren, kunnen alleen de mensen die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen.

Waarom zijn er twee vergunningen aangevraagd?

Het rooien van de bomen had ook onderdeel uit kunnen maken van de uitgebreide omgevingsvergunning voor de restauratie van de kademuren. Ook dan was de aanvraag gebaseerd geweest op het noodzakelijk rooien van de bomen aan de zuidzijde wegens de werkzaamheden en het rooien van de bomen aan de noordzijde op basis van andere argumenten.

Desondanks hebben we er voor gekozen om een aparte reguliere omgevingsvergunning voor het rooien van de bomen aan te vragen. Op die manier is het duidelijk dat er een vergunning wordt aangevraagd voor het rooien van bomen en zit deze informatie niet 'verstopt' in de aanvraag van de andere vergunning. We hebben hiermee getracht transparant en duidelijk te zijn.

In de memo van de fa. Leenhouts (29-4-20) wordt een andere techniek voorgesteld voor herstel van de kademuren ten opzichte van de techniek van Walhout Civil (referentie techniek). Voor welke techniek heeft de gemeente nu gekozen?

In het aanbestedingsdocument is een referentie-techniek opgenomen (Walhout Civil), de deelnemende aannemers konden desondanks een andere methode voorstellen. Firma Leenhouts heeft ook gebruik gemaakt van deze mogelijkheid daarom is gekozen voor de methode van de firma Leenhouts. Daarbij worden stalen boorpalen door en/of achter de kade geboord en aan de buitenzijde afgevuld met grout (zand/cement/water mengsel) zodat de gemetselde muur feitelijk een nieuwe paalfundering krijgt. We hebben voor deze methode gekozen omdat de wegenstructuur/gebouwen om de Oude Haven op die manier bereikbaar blijft en de schade aan de omgeving wordt geminimaliseerd.

Op welke techniek is de omgevingsvergunning gebaseerd?

De vergunning is aangepast aan de hand van de methodiek van Leenhouts.