

Passantenhaven Rhenen

Ondernemingsplan voor een passantenhaven met camperplaatsen

Inhoudsopgave

1. Voorwoord
2. Samenvatting, een nieuwe ambitie voor de Rhenense passantenhaven
3. Situatieschets
4. Doel en doelgroep van het plan voor de passantenhaven
5. Beschrijving van de passantenhaven
6. Fasering, risico's en kansen
7. Kosten, baten, financiering en rentabiliteit
8. Organisatie en beheer
9. De kracht van het burger initiatief

Bijlagen:

- a) Sterkte-zwakte-analyse (SWOT)
- b) Concurrentiematrix en MABA-analyse
- c) Bewonersflyer
- d) Investerings
- e) Jaarlijkse kosten en baten

1. Voorwoord

Voorliggend voorstel verwoordt de ambitie van het Burgerinitiatief Passantenhaven Rhenen – in het vervolg genoemd de Initiatiefgroep- inzake de ontwikkeling van de passantenhaven in Rhenen. In dit voorstel schetst de Initiatiefgroep de huidige en gewenste situatie, dilemma's, benodigde juridische procedures, financiële onderbouwing en het draagvlak voor de ontwikkeling van deze haven. Dit plan is een tussentijds resultaat van ideeën en overleg. Met dit rapport wil de Initiatiefgroep achtergrondinformatie en ideeën geven voor de dialoog met diverse partijen, waarvan de gemeente Rhenen de belangrijkste is. De volgende stap in het proces is de gemeentelijke besluitvorming m.b.t. de financiële bijdrage van de gemeente in de ontwikkeling van de haven. Het voorstel van de Initiatiefgroep zal betrokken worden bij dit besluitvormingsproces.

2. Samenvatting, een nieuwe ambitie voor de Rhenense passantenhaven

De huidige passantenhaven aan de Rijn in de gemeente Rhenen verkeert in een slechte staat maar biedt mogelijkheden tot verbetering en verdere ontwikkeling (zie 3. Situatieschets). De Initiatiefgroep heeft de ambitie om de passantenhaven in Rhenen geschikt te maken voor meerdaags verblijf van watersporters en om bredere bekendheid te geven aan de unieke ligging van de haven bij watersporters, campers en andere recreanten (zie 4. Doel van het plan). De Initiatiefgroep presenteert in dit document hun plan voor de vernieuwing van de passantenhaven, zo veel als mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplan. Belangrijke insteek is dat de Initiatiefgroep ook zelf financieel participeert om, na positieve besluitvorming in de gemeenteraad, hun ambitie mede mogelijk te maken. Het doel is een passantenhaven te realiseren die meer watersporters trekt die ook langer verblijven in de haven. Bovendien kan een goed ingepaste, duurzaam ontwikkelde en financieel gezonde passantenhaven het omliggende gebied een positieve herwaardering geven. Maar bovenal moet het een plezierige pleisterplaats zijn voor Rhenen en Rhenenaren zelf, met een economische spin-off voor de Rhenense middenstand.

Met de particuliere investering en een incidenteel bedrag van de gemeente Rhenen wordt het mogelijk de passantenhaven van Rhenen op te waarderen tot een aantrekkelijke haven op een unieke plaats. De voorlopig geschatte totale investering is onder de 1 miljoen euro, waarvan particuliere investeerders 6 ton bijdragen.

Huidige knelpunten passantenhaven (zie ook 6. Fasering, risico's en kansen):

- Zeer hinderlijke golfslag van passerende boten
- Achterstallig onderhoud aan steigers/gevaarlijke situaties
- Beperkt aantal ligplaatsen, 15 stuks
- Geen voorzieningen

De golfslag van passerende boten en vrachtschepen zorgt voor een zeer hinderlijke situatie in de haven waardoor deze door veel watersporters wordt gemeden. Het plan voor een nieuwe passantenhaven voorziet daarom in een afscherming tussen haven en Rijn. In de nieuw voorgestelde situatie bieden de nieuwe steigers en pieren aanlegplaatsen voor maximaal 49 boten. Het havengebouw en andere voorzieningen worden daarop ingericht. De Initiatiefgroep kijkt ook naar de omliggende omgeving van de passantenhaven. De parkeerplaats bij restaurant Moeke zou kunnen verhuizen en het vrijkomende gebied kan landschappelijk worden ingericht (zie 5. Beschrijving van de nieuwe passantenhaven).

Voor financiering en realisatie van de passantenhaven denkt de Initiatiefgroep aan oprichting van een stichting, dus zonder winstoogmerk, met een daaraan gerelateerde organisatie voor bouw en beheer. In dit plan is een hoofdstuk opgenomen over Kosten, baten, financiering en rentabiliteit (zie 7. Kosten, baten, financiering en rentabiliteit). In aanloop naar de bouw van de passantenhaven denkt de Initiatiefgroep aan het instellen van een bouwteam met deskundigen en belanghebbende partners.

Voorliggend voorstel bevat in de bijlage ook sterkte-zwakke analyse van de voorgestane ontwikkeling die laat zien dat de plannen veel positieve aspecten bevatten (zie bijlage b SWOT-analyse en c. concurrentiematrix en Market Attractiveness Business position Assesment-analyse, MABA). De Initiatiefgroep heeft inmiddels met veel partijen gesproken en heeft de benodigde vergunningen voor het aanpassen van de passantenhaven in kaart gebracht. Duurzaamheid en draagvlak zijn daarin belangrijk en scoren hoog. Participatie en communicatie met aanwonenden en inwoners hebben voorrang (zie 6. Fasering, risico's en kansen). Met deze plannen wordt niet alleen de passantenhaven gered voor Rhenen maar ook meerwaarde toegevoegd aan het gebied. Bovendien zijn paragrafen over organisatie en beheer van de haven opgenomen (zie 8. Organisatie en beheer) en gaat dit plan van de Initiatiefgroep in op de doelgroep waarop de nieuwe haven zich richt. Het plan eindigt met de kracht van het burger initiatief voor dit plan. Alleen via particuliere investeerders is het mogelijk om van de huidige haven een volwaardige passantenhaven te maken (zie 9. De kracht van het burger initiatief).

Er zijn eerder plannen geweest voor de ontwikkeling van de passantenhaven. In de jaren negentig van de vorige eeuw was er een plan voor een omvangrijke jachthaven van de Veerwei tot aan de Utrechtse Straatweg die het gehele jaar in gebruik zou zijn. De bezwaren tegen een grootschalige jachthaven vergden een enorme ontgronding met het risico voor verzakking van woningen. Ook hield dit plan geen rekening met natuurwaarden van het gebied. Tenslotte was er weerstand tegen een grote jachthaven vanwege zicht en de verwachte drukte. Na veel ophef wezen de Rhenense bevolking en de gemeenteraad dit plan af.

Het eigendom van de passantenhaven lag tot 2017 bij het Recreatieschap Midden Nederland en ging na opheffing van dat Recreatieschap over naar de Gemeente Rhenen. Daarna gaf het College van Rhenen opdracht tot het ontwikkelen van een herinrichtingsplan van de Rhenense uiterwaarden, inclusief de passantenhaven. Omdat de kosten van dat plan te hoog werden bevonden en als onhaalbaar werd beoordeeld door B&W werd dat plan niet verder uitgewerkt en ook niet voorgelegd aan de gemeenteraad. Conclusie voor de Initiatiefgroep was: plannen moeten kleinschalig blijven en binnen de bestaande bestemming passen.

3. Situatieschets

De huidige passantenhaven ligt op een goed bereikbare, aantrekkelijke plek direct aan de Rijn. Op loopafstand bevindt zich restaurant Moeke en landinwaarts op 1 km afstand het centrum van Rhenen met een variatie aan winkels en restaurants, de Cuneratoren en het stadsmuseum van Rhenen. Op fietsafstand zijn Ouwehands Dierenpark, de Grebbeberg (met Militair Ereveld) en het Binnenveld goed bereikbaar. De ontwikkelingen rond de passantenhaven kunnen voor het toerisme in en rond Rhenen een stimulans betekenen.

Luchtfoto van de Rhenense Passantenhaven in 2020:



De haven ligt op de rechteroever van de Rijn bij kilometerpaal (Rkm) 910,25 en beschikt op dit moment over een capaciteit van maximaal 15 boten. Dichtstbijzijnde andere passantenhavens bevinden zich in Wageningen en Maurik.

Rhenen is de poort tot het Nationaal Landschap De Utrechtse Heuvelrug en ligt midden in Natura 2000. De passantenhaven grenst direct aan Natura 2000. De haven zelf kent veel achterstallig onderhoud aan de steigers. Een deel van de steigers is om veiligheidsrisico's voor het vaarseizoen 2021 ingekort. Het gemeentelijke budget voor onderhoud alleen is verre van toereikend om de bestaande steigers te vernieuwen.

De huidige golfslag is een belangrijke reden dat de passantenhaven nu weinig geschikt is om langdurig aan te meren. Die golfslag ontstaat door passerende vrachtschepen en zorgt niet alleen voor ongemak door hinderlijke deining (en stampen), maar kan ook voor schade aan de aangemeerde boten door (soms heftig) schuren van de aangemeerde boten langs de steiger. Een golfbreker is er niet. Daarbij komt dat er slechts 15 ligplaatsen beschikbaar zijn in de haven en er geen voorzieningen als elektra, water of sanitair zijn. Al met al blijft de omvang en de kwaliteit van de passantenhaven in Rhenen op een te laag niveau om een echt aantrekkelijke haven te zijn. Daarmee is er ook geen sprake van een substantieel effect op de Rhenense economie.

4. Doel en doelgroep van het plan voor de passantenhaven

De Initiatiefgroep heeft ideeën uitgewerkt voor renovatie van de passantenhaven Rhenen, inclusief mogelijkheden voor technische uitvoering, financiering maatschappelijk draagvlak en beheer. Hieronder ziet u een voorlopige impressie van de nieuwe passantenhaven na uitvoering van het plan. Gewezen wordt dat op de onderstaande foto een taludwand staat, maar de discussie is nog niet afgerond of er een taludwand komt dan wel stalen damwand.



Het doel van dit plan is om waterrecreatie, kamperen en lokale beleving rond Rhenen te bevorderen. Daarmee worden het lokale toerisme en de lokale economie versterkt. Het brengt stad, land en water nader bij elkaar en biedt het gelegenheid om op een van mooiste plekken van Nederland te recreëren.

De haven is vooral bedoeld voor kleine pleziervaart. De afmetingen van boten liggen zo tussen de 4 en 10 meter. Ook wandelaars, natuurliefhebbers, fietsers zijn potentiële doelgroepen voor het gebied rondom de passantenhaven. Ook kan de rondvaartboot Blauwe Bever aanmeren en dagjesmensen afzetten voor een bezoek aan Rhenen, net als de fietsveerpont Rhelie. Voor vissers zal ruimte worden gemaakt in de winter om op de steigers te kunnen vissen. De steigers kunnen bovendien ook gebruikt worden door kanovaarders.

De Initiatiefgroep kiest voor een beperkte passantenhaven. Met diverse partijen waaronder de Provincie Utrecht en Rijkswaterstaat, is al gesproken over het ontwerp voor de passantenhaven. Met name de bewoners aan de Utrechtsestraatweg, die uitkijken op de haven, en bewoners aan de Rijnstraat en Veerweg zal nog gevraagd worden om mee te denken met dit ontwerp.

De Initiatiefgroep heeft zich breed georiënteerd: bij de gemeente Rhenen, Rijkswaterstaat, de provincie Utrecht, bij maritieme aannemers, belangengroepen en adviseurs. In deze gesprekken kwamen aan de orde: ligging, bestemming, vaarwegeisen, milieueisen, technische mogelijkheden, beleving, draagvlak, procedures, vergunningen, omwonenden, financiële consequenties en beheer. Het tussentijds resultaat staat in dit voorlopige plan. Na besluitvorming in de gemeenteraad zal het plan verder worden uitgewerkt.

5. Beschrijving van de nieuwe passantenhaven

Deze paragraaf gaat dieper in op een mogelijk nieuw ontwerp voor de passantenhaven. Uitgangspunten zijn: een kleine passantenhaven (geen jachthaven) met max. 49 ligplaatsen, die past binnen de vigerende bestemming, gelegen buiten Natura 2000. Voor de aanleg van de haven zijn de volgende aspecten belangrijk: duurzaamheid bij de bouw, landschappelijk goed ingepaste ligging en met breed draagvlak bij bevolking en politiek. Ambitie is om de aanpassingen voor het vaarseizoen 2022 al mogelijk te maken.

De volgende aanpassingen zijn nodig om een volwaardige passantenhaven te realiseren:

Golfbreker

Een van de grootste problemen van de huidige passantenhaven is de golfslag die veroorzaakt wordt door passerende Rijnaken. Zoals hierboven beschreven maakt de golfslag overnachten of zelfs verblijven oncomfortabel en leidt zelfs tot schade aan boten van passanten. Een golfbreker biedt de oplossing. Wat de beste vorm daarvoor is, een vaste dam of een wand die water doorlaat, is op dit moment onderwerp van studie. Een waterdoorlatende wand lijkt te weinig bescherming te bieden tegen de golfslag, daarom gaat de voorkeur uit naar een vaste dam.

Bij de keuze voor een vaste dam zijn er twee mogelijkheden: een stalen damwand die in principe afdoende is en het minste ruimte in beslag neemt. Nadeel is dat de staalprijzen nu hoog zijn en een stalen damwand dus kostbaar is. Een andere mogelijkheid is een taluddam, gemaakt van grond. Die neemt meer ruimte in, maar is in aanleg goedkoper. Waarschijnlijk zal in beide gevallen gebaggerd moeten worden tussen oever en damwand.

Steigers en camperplaatsen

De ambitie is om een haven aan te leggen met een capaciteit van maximaal 49 boten. Voor een haven met meer ligplaatsen, dus een jachthaven, was in het verleden geen draagvlak voor. De beoogde capaciteit vraagt om een of twee lange steigers met daaraan vastgemaakt meerdere zogeheten vingersteigers of vingerpielen. Die langere steigers zijn voor grotere boten tot 10 meter lengte, de vingersteigers of -pielen zijn voor kleinere boten tot 4 meter. In het plan zijn circa 10 camperplaatsen voorzien, die ook op een landschappelijke manier ingepast worden.

De aanleg van de passantenhaven gebeurt milieuvriendelijk, dat wil zeggen met inachtneming van uitstootnormen voor stikstof en Pfas. De uitstraling van de haven naar Natura 2000 wordt in acht genomen. Dat betekent dat er geen sprake kan zijn van verstoring van uitzicht, wat mogelijk is door een groene beplanting rond de locatie. Ook wordt nagedacht over specifieke voorzieningen voor de elektrische fietspont en rondvaartboot De Blauwe Bever.

Havengebouw

Het havengebouw (50 m²) wordt verdiept aangelegd en krijgt geen vaste plek aan de wal doordat het op een ponton drijft. Het wordt voorzien van zonnepanelen hetgeen de duurzaamheid ondersteunt. In het havengebouw is een kantoor gevestigd voor de havenmeester. Het havengebouw herbergt verder een toiletgroep en douches voor gasten van de passantenhaven en de camperplaatsen.

Voorzieningen

Water en elektriciteit worden zo aangelegd dat ze goed bereikbaar zijn op de steigers voor de boten. Voor de camperplaatsen worden de gangbare voorzieningen getroffen, zoals stroom, water en wifi. Het gaat om plaatsen van 50 m² per camper. Sinds 1970 geldt er een algemeen verbod op het lozen van afvalwater op oppervlaktewater. Het is niet verplicht hiervoor een voorziening te hebben voor een passantenhaven met minder dan 50 boten, maar toch is het de moeite waard om te bekijken of hierin voorzien kan worden. Een walaansluiting voor afvalwater is lastiger en niet zo wenselijk. Daarom is gekozen voor aparte tanks bij het havengebouw die regelmatig worden gelegegd. Het beheer van dergelijke voorzieningen valt onder de verantwoordelijkheid van de Initiatiefgroep.

Voorlopige impressie van mogelijk havengebouw:



Infrastructuur

Bij de aanleg van de haven hoort ook een goede infrastructuur en inrichting van het gebied om de haven heen. Het betreft bestrating, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en beplanting. Wat er precies nodig is moet nog beter in kaart gebracht worden. Beplanting, parkeerplaatsen en camperplaatsen worden in overleg met de Gemeente Rhenen aangelegd. Beplanting van het gebied met struiken en bomen is nodig voor landschappelijke inpassing en beschutting van de passantenhaven.

Gebruik van binnenvaartschepen en rondvaartboot Blauwe Bever aan de Loswal zou eveneens kunnen worden gefaciliteerd met water, elektriciteits- en afvalpunten.

Omgeving

In samenhang met de aanleg van de passantenhaven kan ook worden gedacht aan eventuele verplaatsing van de helling voor de tewaterlating van trailerboten van Moeke naar de Loswal. Boottrailers worden in dat geval ook geparkeerd bij de Loswal onderaan de zomerdijk. Dat geeft verlichting van parkeerdruk aan de Veerweg en het verkeer kan bovendien gereguleerd worden met een toegangkaart.

In de nabijheid van de passantenhaven ligt het parkeerterrein van restaurant Moeke. Het plan vermindert het aantal parkeerplaatsen zeker niet, mogelijk worden er meer parkeerplaatsen gecreëerd.

Duurzaamheid

De aanleg van de passantenhaven gebeurt milieuvriendelijk volgens geldende natuur- en milieuregels zoals uitstootnormen voor stikstof en Pfas. De gemeente Rhenen geeft aan dat de fietsveerpont elektrisch gaat varen. Er is geen sprake van verstoring van uitzicht voor omwonenden door landschappelijke inpassing en verdiepte ligging van het havengebouw. De verkeersoverlast wordt verminderd door beperking en verplaatsing van boottrailers naar de Loswal. Zo zou de helling voor trailerboten naar de Loswal kunnen worden verplaatst en trailers ook daar kunnen parkeren.

In overleg met de gemeente kan rondom de haven een diversiteit aan bloemen, heesters en bomen aangeplant worden. Vogels, zwaluwen, kunnen hun plek vinden in een oeverzwaluwwand die mogelijk ingepast kan worden, mocht er een taludwand komen. Elders in het land komen oeverzwaluwvanden voor bij passantenhavens, bijvoorbeeld in de Groene Grens in Veenendaal. En, niet onbelangrijk, de financiële duurzaamheid is gewaarborgd (zie hierachter) door een duurzame samenwerking tussen Initiatiefgroep, gemeente en andere betrokkenen.

6. Fasering, risico's en kansen

Fasering

Het rapport dat voor u ligt, beschrijft de initiatieffase van de plannen voor de passantenhaven Rhenen. Later volgt de ontwerpfase en de uitvoeringsfase. Hoewel ambitieus, maar het plan is om de passantenhaven voorafgaand aan het watersportseizoen 2022 in gebruik te nemen.

Aannemers, belanghebbenden en adviseurs zijn in deze initiatieffase benaderd voor adviezen en offertes. Daar is veel tijd en energie in gestoken door de Initiatiefgroep. Er zijn veel overleggen gevoerd met bewoners, Rijkswaterstaat, de gemeente en de gemeenteraad, en er is in deze fase veel informatie verzameld. Belangrijk om te melden is dat de eerste reacties positief zijn en ook de gemeenteraad van Rhenen is in aanvang enthousiast. Dat bleek na een presentatie van het plan door een van de leden van de Initiatiefgroep in een Commissievergadering van de gemeenteraad in juli 2020. Ook de Gemeente Rhenen denkt intensief en constructief mee. De ontwikkeling van de passantenhaven maakt onderdeel uit van de portefeuille van de burgemeester. Andere belanghebbende partijen reageerden ook positief.

Vergunningen en risico's

Voor de aanleg van de nieuwe passantenhaven is een vergunningetraject vereist. Dit kan in gang gezet worden na besluitvorming over de financiële kaders in de gemeenteraad. Verschillende partijen en instanties zijn betrokken bij beleid en vigerend wet- en regelgeving als het gaat om havens en waterwegen. In het geval van de passantenhaven bij Rhenen zijn er nogal wat zaken waar rekening mee gehouden moet worden: (water)bodemonderzoek, archeologie, rivierkundig onderzoek, MER, natuurtoets en NGE-onderzoek (naar niet gesprongen explosieven), stikstofuitstoot, KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum)-onderzoek, sonderingen (naar draagvermogen van de grond) en Legionella-preventie. Vergunningen zijn daarom nodig van onder meer Rijkswaterstaat, de gemeente Rhenen en wellicht de Provincie Utrecht. Voor de gemeentelijke vergunning is onder meer de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) belangrijk. En voor het beheer moet rekening gehouden worden met Arbeidsomstandighedenwet, Wet persoonsbescherming, de Kamer van Koophandel, de Belastingdienst en het KRW (Kader Richtlijn Water van de EU). Rijkswaterstaat (RWS) moet instemmen met eventuele effecten op de Rijn en met name de vaargeul. Wij houden hen op de hoogte en zij denken mee. RWS laat echter wel weten dat ze pas definitief groen licht kunnen geven als er een definitief ontwerp voorgelegd wordt. Wat betreft de Provincie Utrecht geldt dat hun goedkeuring wordt bepaald door de ligging. Omdat de haven buiten het gebied van Natura 2000 ligt, hopen we dat de Provincie Utrecht akkoord kan geven op het plan.

Participatie en communicatie

Met de ervaring van het afgewezen plan uit de negentiger jaren van de vorige eeuw is het duidelijk dat ook de instemming van omwonenden en inwoners van Rhenen belangrijk is. Zonder instemming van aanwonenden en inwoners geen haven. Draagvlak voor de plannen lijkt er voorsnog te zijn gezien de gesprekken die de Initiatiefgroep tot nu toe heeft gehad met omwonenden en ondernemers, Werkgroep Milieubeheer Rhenen (WMR), horeca, aannemers, Stichting Uiterwaarden Rhenen en belanghebbende partijen als de fietsveerpont Rhelie, de safariboot Blauwe Bever en binnenschippers.

Nu de plannen weer een stap verder zijn, is het tijd voor verdere communicatie en overleg met inwoners en omwonenden. Gelet op het komende besluitvormingsproces kunnen andere betrokken

inwoners in de periode tussen de bespreking van het plan in de raadscommissie Ruimte en Economie op 30 juni en de raadsvergadering op 6 juli 2021 geïnformeerd worden. Dat vraagt om een strakke planning, mogelijk kan er bijvoorbeeld op donderdag 1 juli een informatieavond georganiseerd worden. Een voorlopige flyer werd al voorbereid en is toegevoegd als bijlage.

7. Kosten, baten, financiering en rentabiliteit

Investerings, kosten en baten

De benodigde **investerings** (bijlage) voor de nieuwe passantenhaven worden op dit moment geschat op een totaal van € 963.000,- inclusief BTW. Ongeveer de helft van deze kosten is gemoeid met de aanleg van een damwand of taluddam met steigers. De keuze voor damwand of taluddam is zoals gezegd op dit moment onderwerp van studie. Een precieze inschatting van de kosten is daarom nog niet mogelijk. Wel legden we al eerder uit dat een stalen damwand qua investering waarschijnlijk duurder is dan een aarden talud. Naast de investeringskosten geldt de vraag wat de structurele onderhoudskosten zijn van beide opties.

Van de andere helft van bovengenoemd bedrag is € 150.000,- begroot voor de bouw van het havengebouw en is ruim een ton nodig voor het vergunningetraject. Ongeveer twee ton is bedoeld voor de aanleg van elektriciteit- en watervoorzieningen, de aanleg van camperplaatsen, betaalautomaat, uitgraven van een deel van de haven. En er is een post onvoorzien.

De jaarlijkse baten (bijlage) worden vooralsnog geschat op € 81.500,-. Dat zijn in de eerste plaats havengelden, gebaseerd op een schatting gerelateerd aan die van andere passantenhavens in laag- en hoogseizoen. Voor 2022 geldt dat de haven te bezoeken is van 15 april t/m 13 oktober waarvan de maanden juli en augustus worden beschouwd als hoogseizoen. De overige vier maanden vallen onder het laagseizoen. Wat de inkomsten zullen zijn van de trailerboothelling valt nu nog niet te zeggen, maar we gaan uit van een bescheiden bedrag van € 1.000 per jaar. De inkomsten voor de camperplaatsen zijn op dit moment op basis van 10 stuks begroot. Tenslotte zijn inkomsten ingeboekt voor liggelden aan de Loswal. De baten zijn niet met zekerheid te voorspellen; de praktijk moet uitwijzen wat realistisch zal zijn.

Jaarlijkse kosten (bijlage) worden op dit moment geschat op € 80.000,-. De jaarlijkse kosten bestaan voornamelijk uit afschrijvingen en rentelasten en uit onderhoud- en exploitatiekosten (b.v. personeelskosten havenmeester en energielasten). Kosten voor betaling van pacht of erfpacht aan de Gemeente Rhenen zijn niet in deze notitie opgenomen. Ook zijn vergoedingen aan vrijwilligers tot een belastingvrij maximum (€1.800 per jaar per vrijwilliger) niet berekend. Dat betekent dat de kosten nog kunnen oplopen.

Andere investeringen, zowel aan de kosten- als aan de batenkant zijn niet specifiek benoemd in de bovenstaande opsomming omdat besluiten daarover in dit stadium nog niet aan de orde zijn gekomen. De totale kosten en baten zullen verder worden gepreciseerd na besluitvorming in de gemeenteraad. Deze investeringen zullen gedragen worden door de Initiatiefgroep, gemeente en mogelijk andere partijen zoals restaurant Moeke, de veerpontuitbater en eventuele anderen.

We denken daarbij aan de volgende investeringen:

- a. Noodzakelijke investeringen rond bestrating, leidingen en beplanting: deze kosten worden in overleg met de Gemeente Rhenen in beeld gebracht; na de investering valt het beheer onder de Gemeente Rhenen. Ook is goede beschoeiing van de oevers aan de walkant nodig.
- b. Niet-noodzakelijke investeringen voor:
 - i. Boottrailerhelling: kosten van aanleg worden voorlopig geschat op € 20.000,-. Aan de batenkant zien we gebruik van de trailerbootplaats met een pasjessysteem en een jaarlijks abonnement à € 75,-. Er zijn nog geen afspraken over (de kosten van) het beheer van de boottrailerhelling en de -plekken.
 - ii. Voorzieningen en Loswal: Losse financiële eindjes zitten ook aan de aanleg van voorzieningen en het beheer van de Loswal.

- iii. Parkeerplaats Moeke: wie betaalt de verplaatsing van de parkeerplaats van Moeke? Schatting is dat met deze verplaatsing € 30.000,- gemoeid is.
- iv. Oeverwaluwand: kosten lopen wellicht op tot rond € 15.000 voor een betonnen zwaluwenwand; na de investering zijn vrijwilligers nodig voor het onderhoud.

Dekking financieringsbehoefte

De particuliere investeerders hebben een maximum bedrag van € 600.000,- inclusief BTW toegezegd. Zoals overlegd met de Gemeente Rhenen wordt ingezet op een incidentele gemeentelijke bijdrage van € 225.000 excl. BTW als 'bruidsschat' voor de overname van het beheer en exploitatie van de passantenhaven door de Initiatiefgroep. Daarnaast draagt de gemeente Rhenen incidenteel bij met een bedrag van € 75.000,- voor aanloopkosten voor de planvorming. Daarmee komt de gemeentelijke financiële bijdrage op een totaal van € 300.00,-. Deze twee bijdragen in de financiering zijn samen € 963.000, dat overeen komt met het totaal benodigde investeringsbedrag. Beide bedragen zijn daarom nodig om de totale investering voor de vernieuwing van de passantenhaven te kunnen financieren.

Bovenstaande kosten zijn inschattingen en de financiering is nu gebaseerd op uitgesproken intenties. Een ontbindingsclausule kan het risico indekken dat wanneer een van de partijen afziet van de investering het plan voor de ontwikkeling van de passantenhaven stopt en daarmee de toezegging van de andere partijen komt te vervallen. In een later stadium, wanneer meer zicht is op definitieve hoogte van de benodigde investering en een betere inschatting gemaakt kan worden van de baten, kunnen alle investeerders een overeenkomst tekenen om afspraken vast te leggen in een intentieovereenkomst.

Overigens heeft de Initiatiefgroep uit eigen beweging, al een startnotitie voor de passantenhaven gefinancierd en heeft de Gemeente ook al aanloopkosten voor haar rekening genomen: dat is een teken dat beide partijen in de nieuwe passantenhaven geloven.

Rentabiliteit

Kosten van de totale investering zijn meegenomen in de jaarlijkse kosten (via afschrijving en een rentevergoeding). Verder benaderen de jaarlijks kosten, geschat op € 80.000,-, en de jaarlijkse baten, geschat op € 81.470,- elkaar. Eventuele winst komt ten goede aan de passantenhaven, via de balans. Het ziet er naar uit dat de investering in de passantenhaven verantwoord en duurzaam is.

8. Organisatie en beheer

Organisatie

Vanuit de Initiatiefgroep is gekozen voor het oprichten van een stichting voor het realiseren en exploiteren van de passantenhaven. De stichting is momenteel bij de lokale notaris in oprichting. De concept-statuten worden definitief na een positief besluit van de gemeenteraad van Rhenen. Het onbezoldigde bestuur van de stichting zal bestaan uit de investeerders. Het onbezoldigde bestuur kan een directeur, raad van toezicht en eventuele commissies instellen. Ook kan de stichting een havenmeester in dienst nemen en vrijwilligers werven.

Beheer

Belangrijke functionaris in het beheer en exploitatie van de haven is de havenmeester.

Hoofdtaken van de havenmeester:

- controle veiligheid van de haven, diepgang, kade en steigers, havengebouw
- opstellen van onderhoudsvoorstellen
- toewijzen ligplaatsen
- administratieve taken rond lig- en camperplaatsen
- groenonderhoud en onderhoud camperplaatsen iom de gemeente

9. De kracht van burgerinitiatief

Voor de investeerders geldt dat jaarlijkse baten in evenwicht moeten zijn met de jaarlijkse kosten. Dat betekent tegelijkertijd dat de investering, via afschrijving, intact blijft en zelfs dat er een beperkte rentevergoeding is. Daarmee is een investering zonder winst oogmerk mogelijk; de eventuele winst komt ten goede aan de haven.

Tenslotte is het voor de Gemeente Rhenen een ideale situatie: de gemeente Rhenen zou in de nabije toekomst voor een investering hebben gestaan om de huidige steigers te vervangen en te vernieuwen, een noodzaak om de haven voor Rhenen te kunnen behouden. Nu doet zich de situatie voor dat twee lokale investeerders bereid zijn particuliere middelen in te zetten voor het behoud en vernieuwing van de passantenhaven. Dat maakt een structurele verbetering van de haven op deze unieke plek mogelijk. En, ook niet onbelangrijk, er is een groep mensen opgestaan die meedenkt en helpt bij het vernieuwen en beheren van de passantenhaven. Zo is Rhenen in de toekomst een aantrekkelijke nieuwe passantenhaven rijker.

BIJLAGEN:

a. Sterkte-zwakte (SWOT) analyse

Sterktes (Strengths)

- S1 Zeer geschikte plekken om te kunnen functioneren als passantenhaven en voor camperplaatsen.
- S2 Voldoende ruimte tussen de kribben en botenhelling, gebruik makend van de omvang van de huidige haven
- S3 Ruimte voor winkelen en recreëren aan de wal: centrum Rhenen is zeer goed bereikbaar
- S4 Wandelroutes direct bereikbaar en mogelijk om deze op te waarderen
- S5 Horeca op steenworp afstand
- S6 Ligging in rustig vaarwater

Zwaktes (Weaknesses)

- Z1 Te kleinschalig, slechts 5 boten
- Z2 Geen waterpunt en elektriciteit
- Z3 Gemeente is eigenaar en heeft te weinig affiniteit met de haven om de kwaliteit te verhogen
- Z4 Boten liggen in open waterverbinding dus onrustig, weinig comfort en schade aan boten door golfslag
- Z5 Geen sanitair
- Z6 Achterstallig onderhoud

Kansen (Opportunity's)

- K1 Passanten wachten op een aantrekkelijke aanleghaven, tussen Maurik en Wageningen
- K2 Haven versterkt verbinding tussen water en stad
- K3 Gemeente overweegt de inzet van een bruidsschat waarbij de stichting in oprichting het onderhoud en beheer van de haven overneemt
- K4 Loswal is te exploiteren met botenhelling
- K5 Extra waarde creatie door het interesseren van sponsors en investeerders
- K6 Mogelijkheid om camperplaatsen te ontwikkelen
- K7 Schaalvergroting verbetert service en dienstverlening waarbij haven zich kwalitatief beter kan positioneren
- K8 Toename aankoop campers en boten.
- K9 Passantenhaven en camperplaatsen maken Rhenen attractief voor keuze nieuwe inwoners. Exposurewaarde voor Rhenen zal toenemen

Bedreigingen (Threats)

- B1 Eventuele landschapsvervuiling
- B2 Hoge afhankelijkheid goodwill van de investeerders en gemeente
- B3 Medewerking Rijkswaterstaat
- B4 Provincie moet nauw betrokken worden evenals gemeente en inwoners die uitzicht hebben op het project
- B5 Mogelijke concurrentie van naburige havens

Deze sterktes en zwaktes zijn grafisch nog eens weergegeven (in de bijlage) in een concurrentiematrix. De uitkomst die is te zien in die Concurrentiematrix: veel groen in het linker boven kwadrant; dat is goed en positief want het geeft aan dat er meer sterktes en kansen zijn dan zwaktes en bedreigingen. Bovendien is nog een MABA-analyse (Market Attractiveness Business position Assesment) uitgevoerd, opgemaakt uit factoren die de concurrentiekracht van een product-markt combinatie bepalen. En daaruit rolt een score van 3,4 en dat is sterk en aantrekkelijk.

Bijlage b Concurrentiematrix en MABA-analyse

Concurrentiematrix

		Sterkte en zwaktes												
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z6
Kansen en bedreigingen	K1	++	+	++	++	++	+	-	-	-	**	**	-	
	K2			+		+	+	-		-		-	-	
	K3	+												
	K4	++		+	+	+	++				**	**		
	K5	++		++	+	++	+	**	-		**	**	**	
	K6	++		+	++	+			-			-		
	K7	+	+		+			**						
	K8	++	+	+	+	+	+		-	-	-	-	-	
	K9	+		+	++	+		-			-	-	**	
	B1	**											-	
	B3									-				-
	B4													-
	B5													**

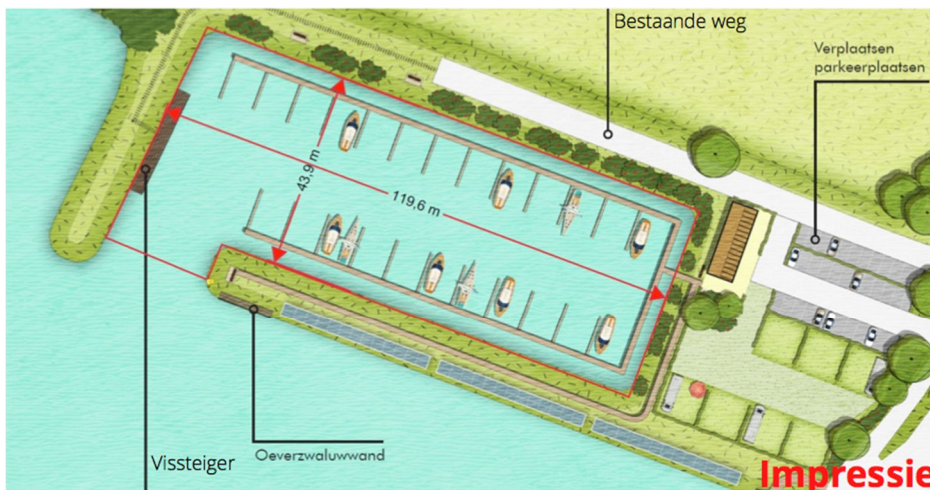
MABA-analyse

MABA ANALYSE									
Concurrentie positie									
Ligging /concurrentie	Gewicht	Waardering	Score	1,5				Sterk (Score > 3,33)	Concurrentiepositie
Ligcomfort	0,2	2	0,4		Marktaantrekkelijkheid			Gem. Score (1,67 t/m 3,33)	Zwak (Score <1,67)
Horeca in de buurt	0,1	3	0,3		Hoog > 3,33		Investeren/Groei	Investeren/Groei	Selectief investeren
Gezellig winkelcentrum	0,1	3	0,3						
Natuur-cultureel	0,1	1	0,1		Gemiddeld 1,67 t/m 3,33		Investeren/Groei	Selectief investeren	Oogsten/afstoten
Faciliteiten	0,2	4	0,8						
Totaal	1		3,4		Laag < 1,67		Selectief investeren	Oogsten/afstoten	Oogsten/afstoten
Marktaantrekkelijkheid									
Kennismaken met Rhenen bezienswaardigheden	Gewicht	Waardering	Score	0,3					
Imago	0,1	1	0,1						
Hogere winkel en horeca bestedingen	0,2	4	0,8						
Regionale en landelijke bekendheid	0,1	1	0,1						
Financieel	0,2	2	0,4						
Ontzorgen gemeente Rhenen	0,3	4	1,2						
Totaal	1		2,9						

RHENEN

JANUARI 2021

BURGERINITIATIEF PASSANTENHAVEN



Beste Omwonende van de Passantenhaven,

Wij zijn de Burgerinitiatiefgroep Passantenhaven. Onze groep vindt dat Rhenen een mooie passantenhaven verdient. We willen een betere en groene verbinding maken tussen het water en de stad. Een verbinding die het gebied aantrekkelijker maakt voor onze inwoners. Via waterrecreatie en een beperkt aantal camperplaatsen versterken we het toerisme en de lokale economie.

Hoe ziet ons plan er tot nu toe uit?

We denken aan een moderne aantrekkelijke passantenhaven met een vissteiger, camperplaatsen en een kano-aanlegplaats omgeven door groen en een wandelboulevard. Op een verdiept ponton aangevuld met een klein havengebouw met sanitair en een werkplek. We tasten in dit plan de natuur niet aan maar versterken die juist! De trailerlaafatplek en -parkeerplek willen we verplaatsen naar de bestaande loswal.

Wat hebben we minimaal nodig?

Om dit plan te kunnen realiseren hebben we minimaal 49 ligplaatsen en 9 camperplaatsen nodig en gebruiken we het kribvak (ruimte tussen twee kribben).

Denkt u mee?

We willen dit plan in samenspraak ontwikkelen. We hebben contact gezocht met onder andere de gemeente Rhenen, natuurorganisaties en met Rijkswaterstaat. Ook betrekken we graag inwoners bij ons plan. Wij nodigen u, als direct omwonenden, als eersten van harte uit om met ons mee te denken en samen te werken. Samen maken we een plan waarin we de natuur versterken en waarin een nieuwe passantenhaven duurzaam wordt ingepast.

Hoe kunt u meedenken?

We horen graag wat u belangrijk vindt voor dit gebied en welke wensen er bij u leven. Misschien heeft u ook vragen aan ons. Mailt u ons voor 12 februari op info@passantenhavenrhenen.nl? Wij houden u op de hoogte en hopen u op korte termijn uit te kunnen nodigen voor een (digitale) bijeenkomst.

Hartelijke groet, namens Burgerinitiatiefgroep Passantenhaven, Adrie Gerritsen



49 LIGPLAATSEN



ZWALUWWAND



HAVENGEBOUW



9 CAMPERPLAATSEN

d. Investeringsen

INVESTERINGEN	
Steigers en golfbreker 40 boten	€ 513.000
Aanleg nutsvoorzieningen haven	€ 45.000
Aanleg / aanschaf betaalautomaat	€ 20.000
Constructie havengebouw 60 m2	€ 150.000
Afvalwater afgifte /ook voor chemisch toilet	€ 10.000
Uitgraven en aanleg haven	€ 37.500
Camperplaatsen	€ 40.000
Onvoorzien	€ 50.500
Kosten planvorming, incl. aanvraag vergunningen	€ 127.000
Investering Inclusief BTW	€ 993.000
Ex BTW	€ 820.600

e. Gevraagde bijdragen investeerders – gemeente

Gevraagde bijdrage investeerders en gemeente	excl. BTW
Bijdragen gemeente:	
a. 'bruidsschat'	€ 225.000
b. nutsvoorzieningen	PM
c. Beplanting	PM
d. nog te besteden bedrag n.a.v. raadsnotie	€ 30.000
e. Aanvullende bijdrage aanloopkosten	€ 50.000
Bijdrage investeerders	€ 515.600
Totaal ex BTW	€ 820.600

f. Exploitatie

Jaarlijkse uitgaven	
Afschrijving	€ 24.000
Rente 3%	€ 18.000
Onderhoud	€ 5.000
Utilities	€ 3.000
Beveiliging	€ 2.500
Onvoorzien	€ 2.500
Vrijwilligers	€ 1.000
Havenmeester	€ 24.000
Totaal	€ 80.000

Geraamde opbrengsten	
Jaarlijkse (geraamde) inkomsten	
Havengelden hoogseizoen 8 weken -80% bezetting-15 euro per dag (excl toeristenbelasting) 40 botencapaciteit	€ 26.880
Havengelden laagseizoen 5 mnd /21 weken -20% bezetting -15 euro per dg	€ 17.640
Kleine pleziervaart helling (o.a. Kano,s)	€ 1.000
LOSVAL vakantie(6 weken x 3 boten) en kerst (2 weken 14 boten) x 200 euro per week	€ 9.200
Loswal overig 3 boten per week 75 euro per dag	€ 2.490
Camperplaatsen 15 euro per nacht / 10 plaatsen hoogseizoen mei t/m sept 90% bezettingsgraad	€ 12.650
LAAGSEIZOEN okt /april 151DG /20% bezetting 15euro	€ 5.200
Totaal	€ 75.060