

Aan
College B&W
Van
Ronald Vuijk
Afschrift aan
-

Memo

Datum
16-02-2009
Opsteller
E. Ossel
Bijlage

Onderwerp
Havenkantoor: organisatie en beheer

Op 13 januari jl. is in het College de nota "Toezicht, eigendom en beheer Zuidkolk' besproken. Door het College is aan de gemeentesecretaris opgedragen om een uitvoeringsplan op te stellen m.b.t. de organisatie, inrichting, beheer en financiering van de huisvesting van het nautisch toezicht (het havenkantoor).

In dit memo wordt de stand van zaken m.b.t. het uitvoeringsplan aangegeven. De inhoud van dit memo is afgestemd met hoofd TOR, de programmamanager Water en hoofd CKE.

Havenkantoor

Het Havenkantoor wordt gerealiseerd in het pand Hooikade 13, op de begane grond, bij binnenkomst direct rechts van de ingang, heeft zicht op de haven (3 ramen) en heeft ca 20 m2 netto vloeroppervlakte, excl. een oppervlakte van ca. 5 m2 voor de entree van het havenkantoor voor folders etc. Het havenkantoor wordt een afgesloten ruimte, waar ruimte is voor tenminste 2 werkplekken en een vergadertafel. De werkplekken zullen beschikken over laptops met internetverbinding, en over mobiele telefoons.

De havenmeesters houden toezicht op vele 'waterplekken' in de stad en houden hun basiswerkplek in het Jongenshuis (huisvestingslocatie van sector Toezicht Openbare Ruimte, TOR). Het havenkantoor zal een bepaald aantal uren van de dag geopend zijn. Dit zal duidelijk worden aangegeven op de buitenzijde van het pand. Telefonische bereikbaarheid is de gehele dag mogelijk.

Het havenkantoor wordt door de eigenaar van Hooikade 13, de heer Meijerink, uiterlijk 1 juli a.s. casco geleverd, en door de gemeente ingericht. Voor de afscheiding van het kantoor van het horecagedeelte op de begane grond, zullen metalen frames met glas worden gebruikt (is te vergelijken met de frames van de ramen aan de buitenzijde van het pand). Deze kunnen (pas) in mei a.s. worden geleverd. Voor de periode van 1 april, de start van het vaarseizoen, tot 1 juli zal in overleg met dhr. Meijerink in het pand een eenvoudige tijdelijke voorziening worden gecreëerd.

De natte ruimte (douches, wastafels, toiletten, wasmachine, reiniging chemische toiletten) ten behoeve van passanten van de haven, zal worden gerealiseerd in het souterrain/ de kelder van het pand Hooikade 13. De netto vloeroppervlakte zal ca. 40 m2 worden. De entree van deze ruimte is de oude ingang voor de fietskelder. De ruimte zal worden gescheiden in een dames- en herenruimte, waarbij in elke ruimte 3 wastafels, 3 douches en 2 toiletten zullen worden gerealiseerd. Genoemde aantallen zijn gebaseerd op de (te verwachten) aantallen passanten. Een plattegrond van de ruimte is in voorbereiding. De ruimte zal toegankelijk worden gemaakt door middel van een pasjes-systeem. Het is de bedoeling dat de natte ruimtes eerder dan 1 juli worden opgeleverd. Eventueel wordt ook voor de natte ruimte een tijdelijke voorziening gecreëerd.

Havenkantoor in relatie tot overige nautische voorzieningen in Hooikade 13

In de akte van levering mbt Hooikade 13 (dd. 2 oktober 2008) is in artikel 15 het volgende opgenomen: Koper zal ca. 60 m2 vvo op de begane grond a 125 euro (excl. BTW) per m2 en ca. 60 m2 in de kelder a 75 euro (excl. BTW) per m2 vvo en prijspeil 1-9-2008 verhuren voor nader in te vullen nautische doeleinden/watersport aan de verkoper of een door verkoper aan te wijzen derde.

Gelet op de voor het havenkantoor benodigde aantal m2, resteert er voor eventuele overige nautische voorzieningen op de begane grond nog ca. 35 m2. In het souterrain/ de kelder resteert nog ca. 20 m2 oppervlakte. Deze oppervlakten kunnen door de verkoper (= gemeente) of een door de verkoper aan te wijzen derde nog voor nautische voorzieningen worden ingezet.

Financiën

Op 13 januari is in het College de nota 'Toezicht eigendom en beheer Zuidkolk' besproken en besloten. In deze nota is ook de financiering van het havenkantoor opgenomen. Voor de investeringen is een eenmalig bedrag beschikbaar van 100.000 euro voor het havenkantoor en 50.000 euro voor de inrichting van de natte ruimte. Voor de huur is jaarlijks een bedrag beschikbaar van 14.400 euro. Genoemde bedragen zijn toereikend om de benodigde investeringen en de jaarlijkse huur financieel te kunnen dekken.

Gevraagd besluit aan het College

- Akkoord met de inhoud van dit memo;
- Akkoord met het ter kennisneming aanbieden van het memo aan de raad;
- Akkoord met de 16^e begrotingswijziging, en deze aan de raad aan te bieden.

Bijlage

Toelichting op aantal m's havenkantoor en overleg met havenmeester

Aantal m2's voor het havenkantoor

Omdat afgelopen jaren op een aantal momenten gesproken is over de oppervlakte van het havenkantoor, is onderstaand een korte samenvatting van de besluitvorming tot heden opgenomen.

Het Programma van Eisen (PvE) voor het havenkantoor is besproken in EMCR van mei 2007 bij de locatiekeuze Bacinol II. De stukken zijn te vinden onder EMCR op het RIS. Zowel in de nota als de bijlage wordt het havenkantoor genoemd. De stukken zijn in 2008 opnieuw betrokken bij de besluitvorming over de verkoopovereenkomst van Hooikade 13.

De bijlage betreft het haalbaarheidsonderzoek locatiekeuze Bacinol II. Op blz 13 is opgenomen: "Dit betreft eventueel kantoorruimte voor de havenmeester (30m2) en sanitaire voorzieningen voor passanten (2x 15 m2 = 30 m2)" Totaal 60 m2.

In de Nota Locatiekeuze Bacinol II is opgenomen op blz. 2 onder "kwantitatief Programma van Eisen" op de "begane grond" voor de "nautische functies toezicht" 20 m2.

In de uiteindelijke afspraken wordt gesproken over totaal 120 m2 voor de nautische functies. In het contract (akte van levering dd. 2 oktober 2008 tussen de gemeente Delft en de nieuwe eigenaar van Hooikade 13) is afgesproken dat 60 m2 nautische voorzieningen op de begane grond en 60 m2 in het souterrain is gereserveerd.

De gemeente huurt 20 m2 + 5 m2 voor de havenmeester op de begane grond met zicht op het water en 40 m2 voor de sanitaire voorzieningen in het souterrain. De overige m2's zijn beschikbaar voor de nautische organisaties zoals de Canalhopper, de vereniging Regio Water enz. Zij dienen daarvoor zelf een huurovereenkomst te sluiten met de eigenaar van het pand.

Bij de bepaling van de omvang van het havenkantoor is uitgegaan van 2 werkplekken (incl. opbergkast) en een vergadertafel. Het aantal m2's per werkplek is vastgelegd in het gemeentelijk Arbo-beleid (zie Arbo-informatieblad 'Kantoren' (A1-7) en de NEN-norm 1824. De netto vloeroppervlakte voor 1 werkplek bedraagt 7 m2.

Overleg met de havenmeester

De havenmeester is medewerker van het vakteam Vergunningen & Ontheffingen, onderdeel van de sector Toezicht Openbare Ruimte (TOR). Met de havenmeester vindt door de leiding regelmatig overleg plaats over het havenkantoor (o.a. aantal m's, ligging, veiligheidseisen en overige randvoorwaarden). De havenmeester is akkoord met de voornemens mbt de realisatie van het havenkantoor zoals in dit memo is weergegeven.