
Toekomstvisie Jachthaven Berlage

voorzet van jachthaven Berlage BV voor toekomstige invulling



Introductie

Inleiding

Voor u ligt een voorstel voor de toekomstige invulling van het object Jachthaven Berlage. Dit historische en monumentaal onderdeel van de Berlagebrug Wordt sinds jaar en dag gebruikt als jachthaven. Graag willen we samen met u kijken naar de toekomst, waarbij wij graag de exploitatie willen voortzetten. In de hiernavolgende paragrafen presenteren we u graag onze visie. Deze visie is tot stand gekomen in samenspraak met huidige gebruikers (ligplaatshouders en huurders van ruimte), buurtbewoners en culturele instellingen.

Niets is in beton gegoten, maar wij denken hiermee een goed aanvangsvoorstel op tafel te leggen om verder te kunnen overleggen met het stadsdeel om zo tot een constructief plan voor de toekomst te komen, waarbij de haven voldoet aan meer publieke en maatschappelijke behoeften dan nu het geval is.



Aanleiding

Al enige tijd geleden, op 7 februari 2019 heeft [REDACTED] in opdracht van [REDACTED] jachthaven Berlage contact gezocht met het vastgoedbedrijf Amsterdam. De directe aanleiding hiervoor was de volgende: [REDACTED] de haven sinds [REDACTED]. Tot [REDACTED] geleden exploiteerde [REDACTED] de haven [REDACTED], maar sinds [REDACTED] het bedrijf alleen. Het huurcontract met de gemeente is inmiddels in de fase belandt, waarin er jaarlijks wordt verlengd. Nu er stapsgewijs steeds meer vraag komt naar voorzieningen voor elektrische boten (tevens een speerpunt van Nota Varen deel 2), staat [REDACTED] voor substantiële investeringen, welke een terugverdientijd langer dan de jaarlijkse termijn hebben. Dit is de reden dat er contact is gezocht met het Vastgoedbedrijf. [REDACTED] wil graag voorlopig nog de haven exploiteren en de verduurzaming in gang zetten, maar gezien de niet geringe investering is er een verzoek ingediend om [REDACTED], en is er gevraagd om te kijken naar een langere huurtermijn. Inmiddels heeft [REDACTED] een partner gevonden om de verduurzaming samen mee gaan uit te voeren. Deze [REDACTED] en exploiteert elektrische boten. Het voornemen is om in de toekomst gezamenlijk de haven te exploiteren. [REDACTED] en [REDACTED] zullen op termijn een deel van de aandelen verwerven door te investeren in de infrastructuur en het onderhoud van de jachthaven.

De standaard in elektrisch varen is nog niet ontstaan, en de behoefte verschilt per type boot, dus deze samenwerking moet helpen om de juiste keuzes te maken en tevens de operationele taken te verdelen.

Het bovenstaande initiatief om contact te zoeken om te kijken naar de toekomst heeft ertoe geleid dat de Gemeente en in tweede instantie het Stadsdeel zijn gaan inzoomen op het object. Helaas is daarbij ook de vraag ontstaan of de bestaande huurrelatie met de jachthaven in de toekomst kan worden voortgezet. Dit doet [REDACTED] pijn, aangezien [REDACTED] ziel en zaligheid in de jachthaven hebben gestopt. Graag zou zij afspraken maken met de gemeente over een nieuw huurcontract voor de lange termijn, Waarin ook de wensen van de gemeente ten aanzien van de locatie kunnen worden meegenomen.

In de voorgaande gesprekken met de gemeentelijke instanties hebben wij gemerkt dat de wens er is om de functie die de haven vervult en mogelijk kan vervullen te onderzoeken. In overleg met het stadsdeel is besproken dat de huidige huurder samen met de nieuwe partner een voorstel zal maken om de toekomstige invulling uiteen te zetten. Dit voorstel is hieronder uitgewerkt op basis van zeven pijlers welke naar onze mening de fundatie kunnen zijn onder de toekomst van jachthaven Berlage.



OVERZICHT VAN DE NIEUWE BERLAGE-BRUG OVER DEN ANSTEL TE AMSTERDAM, WELKE ALS VERBINDING TUSSEN OOST EN ZUID ZATERDAG OFFICIEEL IN GEBRUIK IS GENOMEN.

Cultureel erfgoed

De Berlagebrug kent een rijke historie en kan daarmee gezien worden als cultureel erfgoed voor de stad Amsterdam. Niet alleen het iconische ontwerp van de in 1932 geopende brug draagt hier aan bij. Ook de rol die de brug heeft gespeeld in de tweede wereldoorlog is een zeer kenmerkend gegeven in de geschiedenis van de stad Amsterdam. Waar eerst het verzet heeft geprobeerd om de Duitsers te belemmeren in hun vlucht, waarbij er gelukkig is afgezien van het plan om de brug op te blazen, is er later ook een grote rol voor de brug bij de bevrijding van Amsterdam. De Canadezen zijn via de brug de stad ingetrokken waarmee de bevrijding een feit was. Bovenstaande beelden tonen de historie van de brug, waarbij de jachthaven sinds de opening in 1932 een intergraal onderdeel is van de brug en daarmee ook van het cultureel erfgoed dat het vertegenwoordigt. Behoud van de jachthaven is daarom uitgangspunt van de toekomstvisie.



© Charles Breijer / nfa, coll. Nederlands fotomuseum

Plan van aanpak

1: Verduurzaming haven

De eerste pijler in ons voorstel betreft de eerste aanleiding van het gezochte contact, namelijk het verduurzamen van de haven. Elektrisch varen is een speerpunt van de gemeente in Nota Varen deel 2 en tevens een verplichting voor alle pleziervaart in 2025. Dit leidt ertoe dat (potentiële) ligplaatshouders die denken over de aanschaf of vervanging van een boot of motor nu eigenlijk de elektrische optie moeten kiezen. Helaas zijn er in de gemeente nog weinig faciliteiten op de openbare ligplaatsen, waardoor particulieren die willen investeren in een duurzame boot of motor op jachthavens aangewezen zijn. Op de jachthaven Berlage zijn er nu beperkte voorzieningen voor het laden van boten, maar het maximum is bijna bereikt. Dit terwijl de vraag jaarlijks toeneemt. Er moet dus op zeer korte termijn (aankomende winter) een forse investering gedaan worden om aan de vraag te kunnen blijven voldoen. Wij zijn voornemens om dit traject op ons te nemen, wanneer er zicht is op wat meer toekomstperspectief. Een eerste begroting vindt u in Bijlage A. Naast de investering in een toekomstbestendige elektrische installatie wordt er nu ook al gesproken met het voorop lopende initiatief voor deel/wissel accu's. Het voornemen is om ook hier in mee te doen en daarmee een locatie te faciliteren waar Amsterdammers met kleinere bootjes terecht kunnen voor een volle accu.





2: Publieke functie

In eerdere gesprekken met de Gemeente en haar adviseurs kwam naar voren dat de haven een gesloten indruk geeft, en werd de wens uitgesproken voor een meer open karakter.

De geslotenheid heeft een historische (een deels nog steeds actuele) aanleiding. Hoe mooi en vredig de omgeving van de Berlagebrug nu is, is niet te vergelijken met vroeger. Junks en criminelen bevolkte de straten en niet zelden zijn er boten van ligplaatshouders gebruikt, bevuild, beschadigd of gestolen. Dit ondanks de bijna dag en nacht bezetting om deze ongewenste praktijken te voorkomen. Tegenwoordig valt de criminaliteit mee, maar is de haven nog steeds een populaire plek voor wildplassers, daklozen en boten met grote groepen feestende mensen om op en af te stappen. Om de overlast te voorkomen zijn er maatregelen genomen, maar we beseffen ons dat dit afbreuk doet aan de uitstraling.

Wij stellen voor om de haven via beide trappen publiek toegankelijk te maken als een wandelpromenade langs de bootjes. Het vlot kan eventueel gebruikt worden door vissers en wellicht dat er nog een beperkte horeca faciliteit aan bepaalde behoeften voldoet in het zomer seizoen (denk aan koffie en ijs). Zwemmers kunnen beter bij de overburen te water gaan gezien de geringe diepte. In de avonduren zullen we de haven afsluiten met nette nieuwe hekken, welke alleen geopend kunnen worden door de exploitant en de ligplaatshouders. Dit om de boten te beschermen.

3: Sportieve functie

Een steeds populairdere sport, welke zeker in de corona tijd een vogelvlucht heeft genomen is het stand up paddle boarden oftewel suppen. In de afgelopen maanden zijn wij in deze behoefte gaan voorzien door het verhuren van sups. Er is een zeer grote behoefte bij mensen uit de directe omgeving om op deze duurzame en sportieve manier van stad en natuur te genieten. Deze publieke functie is goed voor de buurt en biedt daarnaast ook mogelijkheden om maatschappelijke initiatieven te ontplooiën.



Inmiddels zijn wij in contact met een aantal scholen om kosteloos ons materiaal ter beschikking te stellen voor buitenactiviteiten in het voorjaar en zomer. Wij laten de kinderen graag kennis maken met de omgeving en deze mooie sport.

4: Culturele functie

Onder de brug bevinden zich (van oudsher) kano loodsen. Deze loodsen zijn nu deels in gebruik voor de exploitatie van de jachthaven en ook wordt er een loods gebruikt als repetitieruimte voor een band en tevens een van de grootste talenten op het gebied van drummen op dit moment.

Het bleek niet eenvoudig om een bestemming te bedenken voor de overige loodsen, aangezien de ruimte vrij beperkt is en de faciliteiten en isolatie minimaal. Naar meerdere brainstorms met diverse partijen zijn we tot het volgende idee gekomen:

Er blijkt een groot tekort te zijn aan ateliers voor kunstenaars in de omgeving. Door het verder uitbreiden van de stad gaan er steeds meer locaties verloren voor dit deel van de culturele sector. Wij zijn voornemens om de beschikbare loodsen te voorzien van een pui achter de rolluiken en deze ruimtes te isoleren en te voorzien van verwarming.

Daarna willen we deze ruimtes aanbieden aan een culturele opleiding om deze zo aan studenten voor een periode beschikbaar te stellen. Er lopen gesprekken met de [REDACTED] en ook met [REDACTED]. Met de huidige huurtermijn kunnen we dit nog niet concretiseren, maar met een wat langere horizon werken we dit idee meteen verder uit.



5: Welzijnsfunctie

De voormalige loodsen zijn ook geschikt als ruimtes voor diverse welzijnsactiviteiten in de buurt. Er is hierover reeds contact geweest met de programmacoördinator van het [REDACTED]. Waar op dit moment vooral behoefte aan blijkt te zijn is een open atelier waar bewoners/ouderen begeleid kunnen schilderen. De ruimtes zijn hier goed geschikt voor te maken, zeker in combinatie met de hierboven beschreven culturele functie. Daarnaast kunnen de ruimtes eventueel ook gebruikt worden voor dagbesteding voor groepen GGZ patiënten. Verder hebben wij begrepen dat het jongerenwerk van [REDACTED] op dit moment op zoek is naar een werkplaats, waar jongeren ambachtelijk werk kunnen leren. Wij denken dat de loodsen ook hiervoor goed geschikt kunnen zijn. Graag zouden wij de mogelijkheden verder verkennen en afspraken maken met de welzijnsaanbieders in de wijk om deze ruimtes kosteloos ter beschikking te stellen.

6: Op en afstap pleziervaart

In aanvulling op het creëren van een meer open karakter willen we ook een mogelijkheid bieden voor bewoners om op en af te stappen op pleziervaartuigen. Sinds de kade aan de overkant geen particuliere vaartuigen meer toelaat is er een toegenomen behoefte aan op en afstappen. Dit leidt nu tot veel klimpartijen en gevaarlijke situaties tussen woonboten, bij bruggen et cetera. Wij denken dat we hier een oplossing kunnen bieden en ook de overlast voor de buurt kunnen beperken.

7: Goederenvervoer over water

Dit speerpunt van de gemeente staat nog enigszins in de kinderschoenen, maar in de toekomst zal er mogelijk behoefte zijn om aan te kunnen meren met goederenschepen en vanuit daar de "last mile" af te leggen met een duurzaam vervoermiddel. Wij hebben niet de ambitie om dit vervoer te gaan verzorgen, maar we kunnen wel de aanleg/overslagplek faciliteren en tevens mogelijk een laadoplossing voor de bezorgende voertuigen bieden.

Renovatie Berlagebrug

Het project Renovatie Berlagebrug is ons bekend en we zijn ons ervan bewust dat de haven hier op diverse manieren een rol in kan spelen. We begrijpen het belang van de renovatie en zeker ook de complexiteit. We willen hierbij graag aangeven dat we graag mee willen werken waar mogelijk en als dit betekent dat wij (een deel) van onze activiteiten voor een bepaald de periode niet kunnen uitvoeren, dan hebben we hier begrip voor. In dat licht denken wij ook dat het continueren van de samenwerking met de huidige huurder een beter scenario is dan opzeggen en met een nieuwe partij te starten. Dit zou onzes inziens namelijk pas na de renovatie kans van slagen hebben als het de exploitatie beïnvloed.

Onderhoud

De huidige staat van onderhoud is geïnventariseerd door de gemeente en haar adviseurs. Naar onze mening is de staat redelijk. Er zijn wat zaken die aandacht behoeven, maar deze zullen waarschijnlijk deel uitmaken van de renovatie van de brug. Met de huidige huurtermijn en het gebrek aan zekerheid op de lange termijn is het lastig om te investeren in groot onderhoud. Maar bij een langere huurperiode zijn we bereid om hier ons steentje bij te dragen. Een exacte verdeling kan later in detail gemaakt worden, maar wij kunnen ons goed vinden in een situatie waarbij wij zelf zorg dragen voor de bestrating, schilderwerk, binnenzijde van de diverse ruimtes, sanitair, elektra, verduurzaming elektrisch varen et cetera. Het onderhoud van de steigers, het vlot en de structurele delen van de haven waaronder de leuningen en balken zou dan bij de gemeente komen te liggen. Wij bieden graag aan om een Meerjarig Onderhouds Plan op te stellen als leidraad. Daarin kunnen wij een voorstel doen welke posten van de onderhoudskosten voor rekening van gebruiker en eigenaar komen.

Wens huurperiode

Wij hebben begrepen dat het gemeentelijk vastgoedbedrijf normaliter de voorkeur heeft van een 5 plus 5 jaar contract. Hier kunnen wij ons goed in vinden. Hierbij begrijpen wij uiteraard dat ook de hoogte van de huur opnieuw bekeken moet worden. Het is denkbaar dat hier een correctie moet komen waarbij de hoogte van de huur mede bepaald zal worden door de invulling en de mix van functies welke de haven in de toekomst gaat vervullen. De huidige jaarlijkse opzegbaarheid zorgt voor uitstel van onderhoud en derhalve achteruitgang van de haven. Graag zouden wij hangende het traject wat het stadsdeel nu gestart is willen kijken naar een iets langere horizon, al is het maar het uitspreken van de intentie, om zo toch wat onderhoud uit te kunnen voeren en ook wat duidelijkheid kunnen bieden aan klanten en medewerkers. In de digitale bijeenkomst voor de zomer is gesproken over een gelijkblijvende situatie tot ten minste het moment waarop de renovatie van de brug voltooid is. Een bevestiging hiervan zou erg welkom zijn.

Benodigde investering laad-infra

| | | |
|--|---|--|
| Hoogspanningskabel incl. aansluiting op net Liander. | | |
| Kabelnet | | |
| 6 stuks aansluitkasten type RH | | |
| 18 stuks aansluitzuiltjes met 1 CEE contactdoos 63A/5p18 | | |
| 11 stuks aansluitzuiltjes met 1 CEE contactdoos 16A/3p. | | |
| Teken-, ontwerp en algemene uitvoeringskosten en Montage | | |
| Totaal | € | |
| Optioneel - transformator inclusief beveiliging | € | |

