



Variant: 5

WAT VOOR 20 KAN HOEFT GEEN 70 TE KOSTEN

Drs. Ing. Wijtze Boomsma & Ing. Frans Anemaet MSc

19 februari 2014

Oogmerk met presentatie

- Voorschot op in te dienen zienswijze
- Benadrukken betrekken en serieus nemen inbreng Inwoners en omgeving
- Inbreng discussie besluitvorming in de Statenvergadering vanavond over het voorstel Gedeputeerde
- Lelystad, nu via provincie, opnieuw aangeven dat een investering op weg naar economische groei en werkgelegenheid echt kan renderen

Wat vooraf ging

- Plan Flevokust Lelystad doel redenerend, in subsidie gedreven tijdklem
- Sluit alternatieven gefaseerde havenontwikkeling / bedrijventerrein uit
- Tegenstanders in Raad en betrokken Inwoners Lelystad zijn niet tegen een haven
- Weerstand ging over oncontroleerbare (?) extreme milieu belastende ophoging; type industrie en BRC als projectontwikkelaar

Wat wij als vertrekpunt kiezen

- Gefaseerde aanpak; Meer ruimte voor wederzijdse belangen afweging
- Vertrouwen dat tijdklem subsidie relatief is
- Bespreekbaarheid alternatieve ontwikkel-opties

Haven buitendijks

Grootte excl. water ca.10 ha Minimaal 400m kade effectief bruikbaar

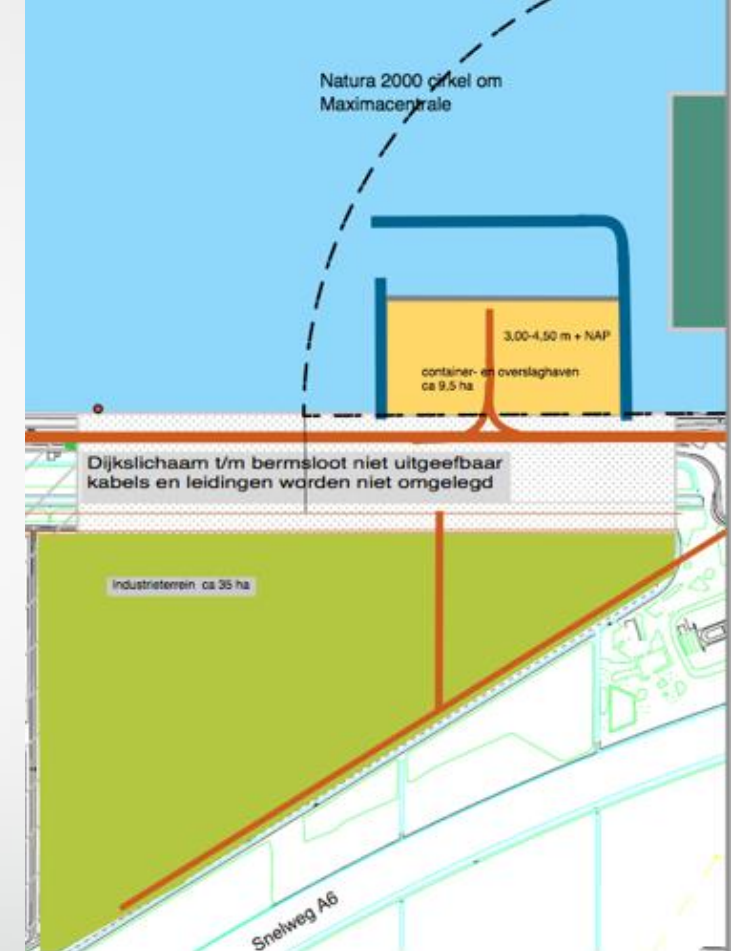
| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| "Fair Cost Estimate" aanleg | 20 miljoen € |
| Subsidie | 10 miljoen € |
| Inbreng Provincie terminal capaciteit | 10 miljoen € |
| Opbrengst verkoop terminal | 6 miljoen € |
| Terugverdienmodel risico | 4 miljoen € |

Ca. 15ha buitendijks FCA 25 miljoen €

Afdekken risico provincie uit opbrengsten gemeente op industrieterrein?

Grondprijs bruto conservatief ca. €120/m²

Interesse terminal exploitant voor 5 tot max 10 ha (opbrengst max 12 miljoen €)



Gefaseerde aanpak

- Havenontwikkeling loskoppelen van Industrieterrein
- Bij ontwikkeling industrie terrein
 - Er is genoeg terrein
 - Niets doen aan:
 - Aanwezige beplanting
 - Sloten en vaarten
 - Ophogen
 - Alleen noodzakelijk voor bouwrijp maken
 - 1,5 m met IJsselmeerzand
 - Binnen huidige contouren van de “visvijvers”
 - Geen onnodige kosten maken voor natuurcompensatie
- Geen ouderwetse zware industrie nastreven



Potentie Industrieterrein

- Netto 175 ha van 215 (115 +100) beschikbaar
- Geen noodzakelijkheid voor grondprijs opdrijvende extreme ophoging
- Eerste ca. 35 ha
 - Kosten bouwrijp maken ca 15 miljoen €
 - Verkoop conservatief a €60/m² bruto 21 miljoen €
 - **Bruto marge 6 miljoen €**
- Marge Rest terrein ca. 140 ha 24 miljoen €
- **Positieve opbrengst voor GREX 30 miljoen €**

Samenvatting

- Ontwikkelen haven
 - Op basis van sluitende Business Case.
 - “Value for money”; wat voor 20 kan hoeft geen 70 te kosten
 - Realistisch terugverdienmodel Provincie en Gemeente.
- Ontwikkeling Industrie terrein
 - Geen onnodige ophoging of risicovolle ingrepen in terrein en milieu
 - Wervend parkachtig terrein in landelijke omgeving
 - Ruimte voor innovatieve industrie; toekomst gericht
 - Concurrerend geprijsd
 - Conservatief geraamde GREX-winst van 30 miljoen € voor Lelystad!



Vragen?

Witze Boomsma, witzeboomsma@me.com

Frans Anemaet, f.a.anemaet@planet.nl

<http://flevokustvoorinwoners.wordpress.com>