



## Onderwerp

Toelichting voorkeursvariant ontwikkeling Flevokust

## Doel van deze mededeling:

Toelichting op het Statenvoorstel keuze voorkeursvariant ontwikkeling Flevokust.

## Toezegging/motie/amendement:

Provinciale Staten te informeren over de onderbouwing voor de keuze van de voorkeursvariant voor de realisatie van Flevokust, overeenkomstig de door Provinciale Staten aangenomen motie van 18 december 2013.

## Inleiding:

Op woensdag 16 april 2014 vindt de oordeelsvorming plaats rond de variantenkeuze van Flevokust in de Commissie Economie & Bereikbaarheid. Dit de avond van dezelfde dag is in Provinciale Staten de besluitvorming rond dit thema voorzien.

Ter voorbereiding op de oordeels- en besluitvorming organiseert de projectorganisatie van Flevokust op maandag 14 april een toelichtende bijeenkomst. Daar kunt u vragen over het project stellen aan de projectgedeputeerde, de projectleiding en aan diverse andere deskundigen op deelonderwerpen.

In deze mededeling hebben we ter toelichting nog een aantal zaken rond Flevokust op een rij gezet:

- Variantenonderzoek
- Afwegingskader
- Varianten op hoofdlijnen
- Voorkeursvariant en variantenkeuze
- Aanbod van Gedeputeerde Staten aan de nieuwe gemeenteraad van Lelystad
- Stand van zaken MER en Inpassingsplan/Bestemmingsplan
- Vervolgprocedure
- Planning

Op 18 december 2013 hebben Provinciale Staten met een motie het college van GS de opdracht gegeven alles in het werk te stellen om de realisatie van Flevokust alsnog mogelijk te maken. In dat kader is het initiatief van de gemeente (in ieder geval tijdelijk) overgenomen door de provincie. De provincie neemt de procedure van de gemeente over om geen verdere vertraging op te lopen. Via een variantenstudie is onderzocht of een optimaal ontwerp mogelijk is dat technisch en financieel haalbaar is en tevens op groot maatschappelijk draagvlak kan rekenen.

Een vlotte, maar nauwkeurige keuze ten aanzien van de voorkeursvariant is van belang om duidelijkheid te bieden aan de betrokken overheden en belanghebbende bedrijven en burgers. Dan kan er ook tempo worden gemaakt in het voorbereidingstraject, zowel planologisch-juridisch, als op het vlak van vergunningen. De voorkeursvariant (variant 4) wordt in het vervolgtraject nader onderzocht en uitgewerkt in een inpassingsplan/bestemmingsplan en bijbehorende milieueffect-rapportage. Deze mededeling geeft een nadere onderbouwing voor de voorkeursvariant.

## Registratienummer

1605973

## Datum

9 april 2014

## Auteur

R. Wilms

## Afdeling/Bureau

CP

## Openbaarheid

Passief openbaar

## Portefeuillehouder

Appelman, J.N.J.

Ter kennisname aan PS en burgerleden

# Mededeling

*Bladnummer*

2

*Documentnummer*

1605973

Mededeling:

In vervolg op de motie van Provinciale Staten over de realisatie van Flevokust van 18 december 2013, wordt een voorkeursvariant (variant 4) voor de ontwikkeling van Flevokust voorgesteld en deze mededeling geeft daarvoor een nadere onderbouwing.

NB

De demissionaire projectwethouder wil variant 4 ook verder uitwerken, onder bepaalde voorwaarden. De oorspronkelijke variant 0 die in december 2013 door de gemeenteraad is afgewezen, is voor de volledigheid in deze variantenstudie meegenomen.

## **Variantenonderzoek**

Na het afwijzen van het plan van december 2013 door de gemeenteraad van Lelystad en het aannemen van een motie in uw Staten waarin u Gedeputeerde Staten oproept om alles in het werk te stellen om Flevokust alsnog te realiseren, werkt de provincie vanaf begin 2014 aan een optimalisatie van de plannen voor Flevokust. Daarbij werkt de provinciale projectorganisatie nauw samen met gemeente Lelystad, Rijkswaterstaat en waterschap Zuiderzeeland. Doel van de optimalisatie is een plan dat financieel en technisch haalbaar is, dat in de praktijk bruikbaar is en dat aansluit op de vragen uit de markt en dat ten slotte inpasbaar is op de beoogde locatie en in de omgeving. Een plan met uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst, waarover provincie en gemeente positief kunnen besluiten en dat tegemoet komt aan de belangrijkste bezwaren uit de omgeving.

## **Afwegingskader**

Doel: het selecteren van een financieel haalbare variant (sluitende business case) voor Flevokust waarmee op korte termijn een overslagfaciliteit kan worden gerealiseerd om daarmee de ontwikkeling van een industrieterrein als aanjager van de regionale economie mogelijk te maken.

## **Uitgangspunten**

- Geen gebruik van secundaire bouwstoffen (in verband met de publieke opinie en het afbreukrisico in de besluitvorming)
- Inpasbaar op de locatie en in de omgeving
- Mogelijkheid tot latere uitbreiding
- Op korte termijn uitvoerbaar in verband met beschikbaarheid van subsidies, marktvrage en
- Vertrouwen en interesse vanuit het bedrijfsleven (exploitant en ladingstromen)

## **Varianten op hoofdlijnen**

Onderstand geven wij u een beschrijving van de belangrijkste kenmerken van de onderzochte varianten.

- Variant 0: oorspronkelijk plan van de gemeente  
In variant 0 wordt een binnendijkse containerterminal met insteekhaven gerealiseerd (in totaal 115 ha. Voor de insteekhaven is een dijkomlegging noodzakelijk. Variant 0 wordt in twee fases ontwikkeld. Fase 1 bestaat uit een industrieterrein van 43 ha. Fase 2 bestaat uit 72 ha industrieterrein en wordt opgehoogd met secundaire bouwstoffen. De gemeente heeft geïnventariseerd bij de afnemende partij om uitsluitend met primaire bouwstoffen het industrieterrein op te hogen, maar hiervoor bleek geen interesse. Variant 0 met primaire bouwstoffen is financieel niet haalbaar. Variant 0 is alleen haalbaar wanneer een grote afnemer vooraf (een groot deel van) de grond koopt. Dit is het geval voor variant 0 met secundaire bouwstoffen, maar dat stuit op grote maatschappelijke en politieke weerstand. Daarnaast is er een risico op het niet afnemen van fase 2 door de grote afnemer. Variant 0 met secundaire bouwstoffen is als plan op korte termijn realiseerbaar. Variant 0 met primaire bouwstoffen lijkt dat niet te zijn, omdat er geen grote afnemer is aan de voorkant. Er is regie op de sociaal-economische ontwikkeling voor

## Mededeling

*Bladnummer*

3

*Documentnummer*

1605973

de 1<sup>e</sup> fase (43 ha), voor de 2<sup>e</sup> fase (72 ha) is er geen regie op de ontwikkeling, aangezien deze grond wordt verkocht aan een grote afnemer. Variant 0 scoort daarnaast minder goed op de bodemaspecten vanwege de grootschalige ophoging van het terrein en er is sprake van demping van de Kaderrichtlijn Water (KRW)-watergangen.

- **Variant 1: een kleiner plan**  
In variant 1 wordt alleen fase 1 van het oorspronkelijke plan van december 2013 ontwikkeld, met primaire (schone) bouwstoffen. Daarmee ontstaat een containerterminal met een insteekhaven en een industrieterrein van in totaal 43 ha. De dijk (primaire waterkering) moet hiervoor worden verlegd. En het terrein moet fors worden opgehoogd (ca. 5 m). Hiervoor worden in variant 1 uitsluitend (schone) primaire bouwstoffen gebruikt (zoals zand). Variant 1 blijkt bij nader onderzoek financieel niet haalbaar (geen sluitende business case). Tegen variant 1 lijkt minder weerstand te zijn, al zijn er geluiden tegen de dijkomlegging. Variant 1 is op korte termijn realiseerbaar, aangezien het alleen fase 1 van variant 0 met primaire bouwstoffen betreft. De sturing op de sociaal-economische ontwikkeling is in variant 1 gewaarborgd. Variant 1 scoort minder goed op de bodemaspecten vanwege de ophoging van het terrein en er is sprake van demping van de Kaderrichtlijn Water (KRW)-watergangen.
- **Variant 2: een efficiëntere vorm**  
Variant 2 bestaat uit een vergelijkbare ontwikkeling als in variant 1 (buitendijkse insteekhaven met containerterminal en industrieterrein van ca. 43 ha), maar hier is gekozen voor een meer efficiënte vorm. Ook hier is omlegging van de dijk noodzakelijk, net als een forse ophoging (ca. 5 m) met primaire (schone) bouwstoffen.  
Ook variant 2 blijkt bij nader onderzoek financieel niet haalbaar (geen sluitende business case) en is er sprake van de dezelfde geluiden als in variant 1. Variant 2 heeft een alternatief ontwerp en is niet op korte termijn realiseerbaar.
- **Variant 3: een damwand in plaats van een dijk(verlegging)**  
Variant 3 heeft een vergelijkbare vorm en omvang als variant 2. In variant 3 hoeft de dijk echter niet te worden omgelegd. Maar wordt gebruik gemaakt van een waterkerende damwand (multifunctionele dijk) als waterkering rond de insteekhaven. Variant 3 ligt daardoor feitelijk binnendijks. In deze variant hoeft niet het hele terrein 5 meter te worden opgehoogd. Ook hier worden voor de ophoging schone, primaire bouwstoffen gebruikt.  
Variant 3 biedt een interessante, innovatieve oplossing. Een dergelijke oplossing met een waterkerende damwand is echter nog nergens gerealiseerd. Voor het waterschap is dit daarom een variant die nog veel onderzoek vergt, met name naar het de veiligheid en het beheer van deze multifunctionele kering. Dat onderzoek zal veel tijd kosten, zonder dat er zekerheid is dat dit leidt tot een (technisch en financieel) haalbare variant. Daarmee is veel tijd gemoeid, hetgeen vrijwel zeker leidt tot verlies van de eerder toegezegde subsidies. Daarmee is de conclusie dat variant 3 niet realiseerbaar is. Variant 3 heeft een alternatief ontwerp en is niet op korte termijn realiseerbaar. De milieueffecten van variant 3 zitten over het algemeen tussen variant 0/1 en variant 4 in.
- **Variant 4: een buitendijkse haven met een (kleiner) binnendijks industrieterrein**  
Variant 4 is de voorkeursvariant, omdat de verwachting is dat deze variant leidt tot een financieel haalbare business case. In variant 4 gaat het om een buitendijkse overslagterminal van 6-9 ha en een binnendijks (nat) industrieterrein met een omvang die afhankelijk is van de markt-vraag. In eerste instantie gaat het in totaal (overslagterminal en industrieterrein) om een ter-

## Mededeling

Bladnummer

4

Documentnummer

1605973

rein van ca. 43 ha. Zowel de haven als het industrieterrein zijn bij een vergrote marktvraag uitbreidbaar. Omdat het industrieterrein binnendijks ligt, is in variant 4 geen grote ophoging nodig: bouwrijp maken (ca. 60-80 cm ophogen) volstaat. Hiervoor en voor de aanleg van het buitendijkse deel worden (schone) primaire bouwstoffen gebruikt. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan belangrijke zorgen en aandachtspunten uit de omgeving. Bij variant 4 valt de minste weerstand te verwachten, omdat er geen sprake is van een dijkomlegging. Variant 4 is op korte termijn realiseerbaar, gezien de relatief eenvoudige civieltechnische uitvoering. Het binnendijkse industrieterrein is in variant 4 goed faseerbaar, dus vooral voordelig voor de gemeente. Variant 4 leidt tot zeer beperkt ruimtebeslag op het IJsselmeer.

Over het algemeen scoort variant 4 het meest positief op de milieueffecten. Voor een meer uitgebreide vergelijking van de verschillende varianten ten opzichte van elkaar op de verschillende milieuaspecten, zie het rapport 'MER Flevokust variantenvergelijking deel 1'.

In een overzichtstabel zien de scores er als volgt uit:

Variant	0 primair	0 secundair	1	2	3	4
Financiële haalbaarheid	X	✓	X	X	✓	✓
Maatschappelijke en politieke haalbaarheid	✓	X	✓	✓	✓	✓
(Zekerheid over) op korte termijn realiseerbaar	?	✓	✓	X	X	✓
Borging van sociaal/economische ontwikkeling (sturing)	?	?	✓	✓	✓	✓
Milieueffecten	✓	X	✓	✓	✓	✓

### Variantenkeuze

Variant 4 komt als enige haalbaar alternatief uit de analyse en is de enige variant die een verdere uitwerking rechtvaardigt. De business case eindigt op basis van de huidige inzichten met een positieve contante waarde van de in te brengen grond na raming van kosten en opbrengsten uit subsidies, grondverkoop en verpachting van kades. Er is nog een aantal aandachtspunten en risico's, waarop hieronder verder wordt ingegaan. Variant 4 is technisch, financieel en in de tijd een haalbaar alternatief voor het in december 2013 afgewezen plan. Uit het MER variantenonderzoek blijkt bovendien dat variant 4 relatief gezien de minste hinder en overige negatieve milieueffecten met zich meebrengt.

Gedeputeerde Staten stellen Provinciale Staten daarom voor variant 4 als voorkeursvariant te kiezen om verder uit te werken naar een inpassingsplan/bestemmingsplan en bijbehorende milieueffectrapportage. We streven er naar om dit ontwerpplan voor de zomer van 2014 aan u voor te leggen.

## Mededeling

*Bladnummer*

5

*Documentnummer*

1605973

### Aandachtspunten en risico's

Variante 4 kent nog wel een aantal aandachtspunten en risico's:

- **Golfbreker:** de kosten van de golfbreker zijn afhankelijk van de locatie van de golfbreker. Wanneer de golfbreker in een dieper gedeelte moet worden gerealiseerd, leidt dit tot extra kosten. Momenteel wordt aanvullend onderzoek gedaan om de locatiekeuze te optimaliseren.
- **Natura 2000:** er wordt gebouwd in Natura 2000 gebied en wordt voor dit plan een natuurinclusief ontwerp gemaakt.
- **Interne baan tussen overslagterminal en industrieterrein:** momenteel wordt een ontwerp gemaakt voor de verbindingsweg tussen de buitendijkse overslagterminal en het binnendijkse industrieterrein. Hiervan wordt nog een gedetailleerdere kostenraming gemaakt. Daarna moet worden bepaald welke partij welk deel van de kosten draagt.
- **Subsidies:** er wordt gebruikt gemaakt van de eerder toegezegde subsidies Beter Benutten en EFRO. Om daadwerkelijk aanspraak te maken op deze subsidiestromen moet de haven voldoen aan de deadlines van het Rijk en de EU.
- **Overeenstemming met Rijkswaterstaat, RVOB en waterschap over de grondverwerving:** om tot de havenontwikkeling over te gaan, moet eerst met de huidige grondeigenaren tot een akkoord worden gesloten voor de verwerving, de financiële afhandeling en de overdrachtsvorm van de benodigde grond en water.

### Voorstel van de provincie aan de gemeente

Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben de gemeenteraad van Lelystad eind maart 2014 een brief gestuurd met het aanbod om de overslagterminal van Flevokust te realiseren op basis van variant 4 (zie: HB1598909). Gelet op het grote regionale belang van de overslagterminal heeft het college van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten voorgesteld de buitendijkse haven met overslagterminal, met gebruikmaking van de toegezegde subsidies (Beter Benutten en EFRO), voor eigen rekening en risico te realiseren. In dit voorstel neemt de gemeente Lelystad de ontwikkeling van het binnendijkse industrieterrein van de voorkeursvariant op zich. De financiële risico's van een goed gefaseerde binnendijkse ontwikkeling zijn naar het oordeel van Gedeputeerde Staten beperkt en verantwoord.

Het aanbod aan Lelystad is vanzelfsprekend gedaan onder voorbehoud van goedkeuring van Provinciale Staten. Overige randvoorwaarden:

- de realisatiekosten vallen in de technische uitwerking niet substantieel hoger uit dan voorzien;
- de volledige beschikbaarheid van toegezegde subsidies (EFRO en Beter Benutten);
- overeenstemming met een marktpartij over de exploitatie van de overslagterminal.

Het nemen van een besluit over (het verder uitwerken van) de voorkeursvariant betreft nog geen investeringsbesluit. Een dergelijk investeringsbesluit wordt later dit jaar aan u voorgelegd op basis van een definitief ontwerp en inpassingsplan/bestemmingsplan en bijbehorende milieueffectrapportage.

Tot slot willen wij de belanghebbenden, waaronder ondernemers en bewoners, actief betrekken bij de verdere planuitwerking.

## Mededeling

*Bladnummer*

6

*Documentnummer*

1605973

Het vervolg

Na de besluitvorming over de variantenkeuze (naar verwachting 16 april 2014) volgen twee belangrijke stappen:

1. De voorkeursvariant moet worden uitgewerkt in een inpassingsplan/bestemmingsplan en een bijbehorende milieueffectrapportage met business case en begroting
  - Planning: ontwerp voor de zomer 2014 ter inzage; als dat niet lukt: 4 maanden vertraging
2. Besluitvorming\*
  - 16-04: besluitvorming voorkeursvariant
  - 11-06: beeldvorming ontwerpplan (MER en BP/IP en Antwoordnota) en bijbehorende MER
  - 25-06: oordeelsvorming ontwerpplan idem
  - 02-07: besluitvorming ontwerpplan idem

\* onder voorbehoud: tijdig afronden van studies cq. business case en snel verkrijgen van overeenstemming over de variantenkeuze en de rolverdeling.

Ter inzage in de leeskamer

n.v.t.

Verdere informatie

n.v.t