



Flevokust

Stand van zaken ter voorbereiding op de besluitvorming

Openbare versie voor na 26/11/14

Commissie Economie & Bereikbaarheid
29 oktober 2014



Inhoud



- Inleiding gedeputeerde: waarom een besloten gesprek?
- Besluitvorming Flevokust: 17 december 2014
- Voorafgaand
 - 2x beeldvorming (29-10 en 26-11)
 - 1x oordeelsvorming (10-12)
 - indien gewenst tafeltjessessie(s)
- Vandaag: hoofdlijnen
 - planologisch juridische procedure (inpassingsplan)
 - haven: kosten en risico's (investeringsbesluit)
 - verhouding provincie-gemeente
- Na vandaag
 - verdiepen en verfijnen informatie als basis voor oordeel en besluit



Vervolg Flevokust haven

Uitgangspunt: besluit Provinciale Staten 02-07-2014

- Keuze voor 'knip'
 - provincie ontwikkelt haven
 - gemeente ontwikkelt industrieterrein
- Stukken planologisch-juridische procedure zijn inspraakrijp

Vervolg buitendijkse haven

- Planologisch-juridische procedure
- Uitwerking plan haven



Haven: planologisch-juridische procedure

- Integraal plan ontvlochten na 2-7-2014
 - inpassingsplan haven en geluid
 - bestemmingsplan industrieterrein
 - een gezamenlijke MER
- Stukken procedure haven ter inzage (14-08 t/m 24-09)
 - 23 zienswijzen
 - zienswijzennota onderdeel van inpassingsplan
- Ontwerp-inpassingsplan en MER aangepast op basis van
 - zienswijzen
 - hoorbijeenkomst gemeenteraad Lelystad 11-09-2014
 - advies Commissie m.e.r. (natuur/stikstof, golfbreker)
 - uitkomsten aanvullend onderzoek (verkeer, geluid)
 - ambtshalve waar nodig
- Provinciale Staten stellen inpassingsplan en MER vast 17-12-2014
 - evt. beroep bij Raad van State door belanghebbenden



Risico's planologisch-juridische procedure

- Stikstof-depositie in N2000-gebieden
 - landelijk probleem
 - Flevokust is aangemeld voor PAS
 - Cie m.e.r. geen partij bij Raad van State
- Geluid
 - geluidscontour
 - zonebeheerplan: gemeente verzoekt provincie om dit vast te stellen
 - verkeersmodel: verkeerslawaaai golfparken



Second opinion procedure

- Planologisch-juridische procedure is aan een second opinion onderworpen
 - onafhankelijk onderzoek en conclusies
 - resultaten zijn geheim: rapport kan na afronding via de griffie worden ingezien in de leeskamer
- Bevindingen
 - geen aandachtspunten ten aanzien van de gevolgde procedure
 - geen bijzondere aandachtspunten uit de ingediende zienswijzen
 - advies Cie m.e.r. vergt aanscherping MER. Essentiële tekortkomingen moeten gerepareerd (betere onderbouwing of passende beoordeling)
 - geluidscontour vergt onderbouwing: herberekening geluidproducerende inrichtingen op basis van actuele gegevens. Kan leiden tot aanpassing geluidscontour. Kan separaat omdat het een apart inpassingsplan betreft.
 - goede afstemming tussen bevoegde gezagen is belangrijk. Noodzaak exploitatieplan kan indruk wekken van bestuurlijke onrust. Bij voorkeur bestuurlijke overeenstemming in de vorm van een anterieure overeenstemming.
 - economische onderbouwing mede gebaseerd op subsidies met beperkte looptijd. Benoem beheersmaatregelen met het oog op termijn van realisatie
 - besluitvormingsproces is gediend met één bevoegd gezag voor heel Flevokust: efficiëntere besluitvorming en extern duidelijker; basis voor meer samenhangende ontwikkeling, ook procedureel

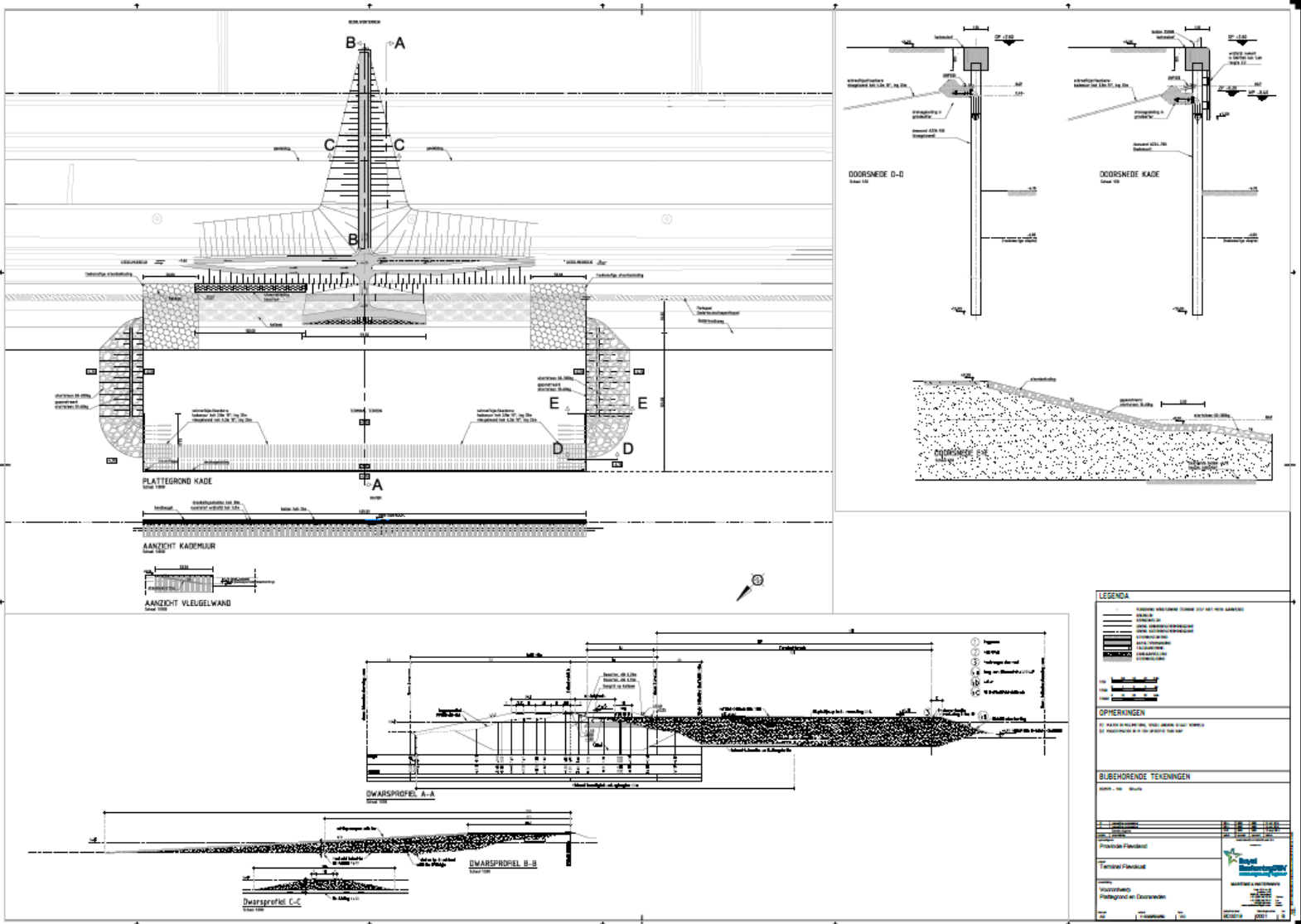


Haven: planuitwerking

- RoyalHaskoningDHV heeft plan haven uitgewerkt
 - technische uitwerking
 - kruinverlaging
 - voorland
 - golfbreker
 - ligging haven
 - uitwerking in een vergunbaar ontwerp
 - kosten
 - risico's



Haven: planuitwerking RoyalHaskoningDHV





Haven: samenwerkingspartners

- Waterschap: afspraken over kruinverlaging
 - discussie is afgerond
 - waterschap stemt in met kruinverlaging
 - plan wordt afgestemd op nieuwe 1:30.000-norm
 - bestuursovereenkomst provincie-waterschap
- Rijkswaterstaat: afspraken over gebruik IJsselmeer
- Afspraken grondtransactie (anterieure overeenkomst)
 - RijksVastgoedBedrijf (RVB) - pachtconstructie
 - Waterschap Zuiderzeeland - pachtconstructie
- CTU
 - hoofdlijnenovereenkomst - ondererfpachtconstructie



Planuitwerking haven: kosten



Deze sheet bevat geheime informatie



Planuitwerking haven: opbrengsten

Markt: € **XXX** mio

Subsidies: € 9,9 mio

CTU: (beoogd) exploitant terminal

- hoofdlijnenovereenkomst

Overige 200 meter openbare kade

- nog geen exploitant

Veel belangstelling van vervoerders/
verladers

Beter Benutten € 7,4 mio

- afstemming met I&M verloopt goed

EFRO € 2,5 mio

- EU-deel (€ 1,2 mio) onder druk
 - alleen voor (deel)projecten die voor eind 2015 zijn afgerond
- Provinciale co-financiering (€ 1,3 mio) niet onder druk

NB

Tijdelijke overslag bij Maxima-centrale

Kans: TEN-T

- max. 20% van de investering
- medio 2015 duidelijk of TEN-T subsidie doorgaat



Industrieterrein: sta-va-za gemeente (1)

- Gemeente besluit 1-7-2014 industrieterrein te ontwikkelen
3 voorwaarden:
 - sluitende begroting; maatschappelijk draagvlak; industrieterrein is 'nat'
- Rekenmethode gemeente: (risico op) gat van ca. € 3,5 miljoen
 - situatie Grondbedrijf / Algemene reserve
- NB Rekenmethode provincie: break-even
 - inbrengwaarde grond
 - uitgiftepercentage (inrichting) en uitgiftetempo
 - verkoopprijs



Industrieterrein: sta-va-za gemeente (2)

- College van B&W stelt Raad 3 scenario's voor
 1. accepteert financieel risico
 2. vraagt provincie industrieterrein over te nemen (onder voorwaarden)
 3. werkt niet mee aan ontwikkeling van binnendijks (= niets doen)
- Besluitvorming scenario's door Raad
 - 04-11 beeldvorming
 - 11-11 oordeelsvorming
 - 02-12 besluitvorming



Industrieterrein: rol provincie? (1)

- Verzoek van gemeente rond industrieterrein
 - d.d. 23-10: verzoek om samen met provincie mogelijkheden onderzoeken voor optimalisatie en daarmee risicobeperking
 - wellicht na 2-12: verzoek om binnendijks over te nemen (onder voorwaarden)
- Mogelijke voorwaarden gemeente
 - zeggenschap
 - organisatievorm
 - bedrijvenlijsten
 - acquisitie
 -

NB

- Besluitvorming haven is nu nodig
- Besluitvorming industrieterrein kan later



Industrieterrein: rol provincie? (2)

- Financiële consequenties
 - financiering uit provinciale middelen
 - co-financiering vanuit de markt (organische ontwikkeling) / PPS-constructie
 - voordelen geleidelijke ontwikkeling
- Procedurele consequenties
 - inpassingsplan i.p.v. bestemmingsplan
 - doorlooptijd lijkt hier geen probleem



Nut en noodzaak integrale ontwikkeling

- Buitendijks vergt investering die niet kan worden terugverdiend
- Binnendijks kan financieel neutraal
- Meer maatschappelijke baten bij combinatie buiten-binnendijks
- Combinatie buiten-binnendijks heeft positief (commercieel) effect
- Interesse uit de markt (verladers/vervoerders en bedrijven) voor combinatie buiten-binnendijks

NB

- Snel handelen is gewenst: wachten tot inpassingplan is vastgesteld kan grondprijs verhogen
- Bestuurlijk en logistiek NL kijkt mee: kans om te scoren, maar voortvarendheid in besluitvorming is geboden