



Onderwerp  
 Investeringsvoorstel Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland

Gedeputeerde Staten stellen voor

1. Beslispunten
  1. De Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland (MSNF) te realiseren ten behoeve van de versterking van de economische structuur in noordelijk Flevoland en daartoe als provincie de rol van risicodragend ontwikkelaar in te vullen.
  2. Een investeringskrediet 'realisatie MSNF' beschikbaar te stellen ten behoeve van de verdere planvoorbereiding en realisatie van de MSNF tot een totaalbedrag zoals opgenomen in de geheime bijlage '1 - Bedragen behorend bij Statenvoorstel Investeringsbesluit Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland' welke onderdeel uitmaakt van dit besluit; waarbij het krediet wordt afgesloten indien het project niet wordt gerealiseerd en de tot dan gemaakte kosten worden gedekt uit de reserve procesgeldten gebiedsontwikkeling.
  3. Een bestemmingsreserve 'Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland' in te stellen.
  4. Een risicoreservering in het weerstandsvermogen op te nemen voor Realisatie MSNF voor een bedrag van € 4,0 miljoen.
  5. De volgende randvoorwaarden vast te stellen om tot gunning van de realisatie van de MSNF over te kunnen gaan:
    - a. Verkrijgen van de subsidie Zuiderzeelijngelden voor € 7 miljoen voor het afdekken van de onrendabele top.
    - b. Juridisch bindende overeenkomst met de exploitatiemaatschappij MSNF.
    - c. Een onherroepelijk inpassingsplan dat planologisch de realisatie mogelijk maakt.
    - d. Een getekend contract met de grondeigenaren.
    - e. Een inschrijving die past binnen het beschikbaar te stellen investeringskrediet en de bijbehorende exploitatieopzet.
  6. De bijlagen behorend bij dit voorstel geheim te verklaren op basis van artikel 10 lid 2 sub b en sub c de wet openbaarheid van bestuur.
2. Doelstelling programmabegroting  
 Dit onderwerp past binnen het programma 'Gebiedsontwikkeling', programmaonderdeel 7.1 Noordelijk Flevoland. Doel (2015-2019): De Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland is operationeel.
3. Eerdere behandeling  
 Op 24 februari 2016 hebben Provinciale Staten de ontwikkeling van de MSNF van provinciaal belang verklaard en Gedeputeerde Staten opdracht gegeven om de voorbereiding voor een inpassingsplan te starten. Op 6 april 2016 hebben Provinciale Staten besloten de planologische procedure te starten. Vervolgens is op 26 oktober 2016 door Provinciale Staten ingestemd met het vaststellen van het MER en het vrijgeven voor inspraak van het ontwerp inpassingsplan en bijbehorend MER van MSNF. Tussentijds is de Statencommissie Economie mondeling en schriftelijk geïnformeerd over de voortgang.

*Provinciale Staten*

19 juli 2017

*Agendapunt*

*Lelystad*

16 mei 2017

*Registratienummer*

2061810

*Inlichtingen*

S.M. van der Vegt

*Afdeling/Bureau*

GE

*Portefeuillehouder*

Appelman, J.N.J.

*Routing*

*Commissie Economie:*

31 mei 2017

(beeldvormend)

28 juni 2017

(oordeelsvormend)

4. Bevoegdheden PS en doel behandeling  
Met het nemen van voorliggend investeringsbesluit wordt de realisatie van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland financieel mogelijk gemaakt. De bevoegdheid voor het nemen van investeringsbeslissingen ligt bij Provinciale Staten.
5. Verdere behandeling PS  
Na het investeringsbesluit zijn de uitvoeringshandelingen die hierbij horen, zoals het voorbereiden en uitvoeren van de aanbesteding, de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten. Wanneer het project niet binnen de vastgestelde (financiële) kaders kan worden uitgevoerd, bijvoorbeeld bij een tegenvallende aanbesteding, zullen Gedeputeerde Staten hiermee terugkomen naar Provinciale Staten. Provinciale Staten zullen periodiek geïnformeerd worden over de voortgang in het proces.
6. Korte toelichting op voorstel  
De Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland is van provinciaal belang. Tijdens het proces van het afgelopen jaar is gebleken dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als een overheidspartij de haven ontwikkelt. Gedeputeerde Staten hebben 7 maart 2017 besloten de rol van risicodragend ontwikkelaar op te willen pakken en daartoe met de betrokken ondernemers, verenigd in de MSNF v.o.f., een samenwerkingsovereenkomst te sluiten. Dit heeft ertoe geleid dat er nu overeenstemming is met het Rijk en het waterschap over het gebruik van gronden en met de exploitatiemaatschappij MSNF over het afnemen van het gehele bedrijventerrein. Daarmee is aan de randvoorwaarden voldaan voor het vaststellen van een inpassingsplan en het voorleggen van een investeringsbesluit voor de realisatie van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland.
7. Beoogd effect  
De Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland beoogt economische structuurversterking van Noordelijk Flevoland. Hierdoor kunnen bedrijven die gericht zijn op maritieme services, behouden blijven en doorgroeien binnen Flevoland. Ook ontstaan hierdoor nieuwe arbeidsplaatsen.
8. Argumenten
  - 1.1 *De MSNF versterkt de economische structuur van Noordelijk Flevoland.*  
De verwachte autonome ontwikkeling in de maritieme sector in het gebied, te weten de verdere achteruitgang of maximaal consolidatie van de visserijsector enerzijds en groeikansen voor specialistische scheepsbouw en onderhoudsactiviteiten anderzijds, laten zien dat er economisch ontwikkelpotentieel in de sector zit. Voorkomen moet worden dat vitale bedrijven vanwege ruimtegebrek zich buiten de provincie moeten gaan vestigen om de marktkansen te benutten. Een quick scan van de marktmogelijkheden laat zien dat een profiel als 'Maakhaven' (scheepsbouw,- reparatie en -refit) kansrijk is, doordat de toekomstverwachtingen voor dit cluster positief zijn en concurrentie met nabijgelegen havens binnen en buiten Flevoland wordt vermeden. Een onderzoek naar de arbeidsmarkteffecten laat zien dat de ontwikkeling van de MSNF een substantieel aantal nieuwe arbeidsplaatsen met zich meebrengt.
  - 1.2 *Er is geen andere partij die de haven kan en wil ontwikkelen.*  
Tijdens het proces van het afgelopen jaar is gebleken dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als een overheidspartij de haven ontwikkelt. De gemeente Urk heeft in december 2016 aangegeven deze rol vanwege organisatorische en financiële redenen niet te kunnen vervullen. De andere gemeenten hebben dat al eerder aangegeven.
  - 2.1 *Het investeringskrediet is nodig om te starten met de realisatie van de MSNF.*  
Na toekenning van het investeringskrediet kan de aanbestedingsprocedure in gang worden gezet. Voor een toelichting op de samenstelling van het investeringskrediet en de dekking van

die middelen wordt verwezen naar de geheime bijlage 2 'Toelichting Exploitatie Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland'.

## *2.2 Het bedrag van het investeringskrediet dient geheim te blijven.*

Uit het investeringskrediet kunnen marktpartijen informatie afleiden die ze kunnen gebruiken in de aanbestedingsprocedure. Daarmee wordt het markteffect van een aanbesteding grotendeels teniet gedaan.

## *2.3 Uit de financiële analyses blijkt dat een onrendabele top in het project te verwachten is.*

De verwachting is dat de ontwikkeling van Flevokust zal leiden tot een lagere marktwaarde dan de investering. Gedeputeerde Staten zijn voornemens om vanuit de reserve 'vervangende projecten Zuiderzeelijn' een bedrag van € 7,0 miljoen in te zetten voor de afdekking van de onrendabele top. Door deze bijdrage vanuit de Zuiderzeelijngelden wordt het project mogelijk gemaakt en kan de economische structuurversterking worden gerealiseerd. Zie verder argument 5.1.

## *2.4 Het investeringskrediet leidt tot kapitaallasten in de begroting.*

Het investeringskrediet zal met ingang van 2020, het verwachte jaar van ingebruikname, leiden tot kapitaallasten ten laste van de provinciale begroting. Dit betreft de jaarlijkse afschrijving die start op het moment van ingebruikname. Doordat er op basis van de verslaggevingsvereisten en de financiële verordening van de provincie geen rentelasten worden toegerekend aan het krediet, is er gedurende de jaren van aanleg nog geen sprake van kapitaallasten. Daartegenover staan pachtinkomsten ter dekking. De kapitaallasten en pachtinkomsten in volgende jaren zullen middels de reguliere P&C-cyclus worden verwerkt.

## *2.5 De dekking van voorbereidingskosten bij het niet doorgaan van MSNF komt vanuit de reserve procesgelden gebiedsontwikkeling of de algemene reserve.*

De Zuiderzeelijngelden Noordelijk Flevoland zijn alleen bestemd voor investeringen die leiden tot economische structuurversterking. De voorbereidingskosten kunnen hier niet uit worden gedekt. Mocht de realisatie van de MSNF onverhoopt geen doorgang vinden, dan zal het krediet worden afgesloten en worden de op dat moment al gemaakte kosten gedekt uit de reserve procesgelden gebiedsontwikkeling of de algemene reserve. De Zuiderzeelijngelden Noordelijk Flevoland blijven daarmee beschikbaar voor economische structuurversterking in de regio.

## *3.1 Met een afzonderlijke reserve blijven de beschikbare middelen inzichtelijk.*

Er wordt een reserve realisatie MSNF ingesteld. Daarmee zijn de resterende middelen voor de dekking van de realisatie direct inzichtelijk en kan de gevraagde subsidie ZZL afgezonderd worden tot het moment waarop deze ingezet wordt. Binnen de reguliere P&C-cyclus wordt de mutatie van deze reserve gevolgd.

## *4.1 Externe projectrisico's worden financieel gedekt in het weerstandsvermogen van de provincie.*

Bij het inschatten van risico's is onderscheid te maken tussen interne en externe projectrisico's. Interne projectrisico's zijn afgedekt in de projectkosten. In de projectraming is daarvoor bijvoorbeeld de post 'onvoorzien' opgenomen. Deze raming is gebruikt als basis voor de businesscase en het voorliggend investeringsbesluit.

Daarnaast zijn er externe projectrisico's. Een extern risico is bijvoorbeeld dat door weersomstandigheden de uitvoering vertraging oploopt: een langere realisatietijd zorgt voor hogere kosten voor voorbereiding en toezicht. Conform het beleid van de provincie worden externe risico's niet opgenomen in de projectraming. Hiervoor wordt een risicoreservering opgenomen in het weerstandsvermogen. Daarmee wordt zeker gesteld dat, mochten zich daadwerkelijk risico's voordoen, de provincie de financiële ruimte heeft om deze risico's op te vangen. In de verschillende fasen (aangebestedingsfase, realisatiefase en exploitatiefase) van

het project spelen verschillende financiële risico's. Wanneer een fase is afgerond, zijn de daarbij behorende risico's niet meer relevant. De risicoreservering wordt binnen de reguliere P&C-cyclus periodiek geactualiseerd.

Een nadere uitwerking van de onderkende risico's en de beheersingsmaatregelen is opgenomen in de geheime bijlage 2.

#### *5.1 De besluitvorming over bijdrage uit de Zuiderzeelijngelden Noordelijk Flevoland volgt een apart spoor.*

Vanuit de programmaorganisatie MSNF is een aanvraag ingediend voor een bijdrage uit de Zuiderzeelijngelden Noordelijk Flevoland voor het afdekken van de onrendabele top in de businesscase. Het gaat hierbij in het bijzonder om een bijdrage voor de aanleg van de golfbreker, de vaargeul en de gebiedsontsluitingsweg. Formele besluitvorming hierover heeft ten tijde van het in procedure brengen van dit voorstel nog niet plaatsgevonden. Daarvoor is het nodig dat Provinciale Staten zich uitspreken over verruiming van het subsidiebedrag en doorlooptijd. Dit staat gepland voor 19 juli 2017. Daarna kunnen Gedeputeerde Staten besluiten over toekenning. De stuurgroep ZZL staat positief tegenover toekenning van de gevraagde subsidie aan MSNF.

#### *5.2 Er is overeenstemming met de ondernemers over de condities van het exploitatiecontract.*

Met de exploitatiemaatschappij MSNF is overeenstemming over de condities van het afnemen van het gehele bedrijventerrein. Doordat alle ondernemers die zich op het terrein willen vestigen aandeelhouder zijn in de exploitatiemaatschappij hoeft er maar met één partij een contract te worden afgesloten. Het contract bevat markt- en bedrijfsgevoelige informatie en is daarom geheim. Het aangaan van het contract is de bevoegdheid van GS. Ten tijden van besluitvorming is het contract betrouwbaar in te zien door leden van Provinciale Staten bij de griffie.

#### *5.3 Een juridisch bindend contract met de exploitatiemaatschappij MSNF is een risicobeperkende maatregel.*

Doordat alle ondernemers die zich op het terrein willen vestigen aandeelhouder zijn in de exploitatiemaatschappij hoeft er met maar één partij een contract te worden afgesloten. Deze partij neemt het totale terrein van 10 ha af, waardoor er niet naar andere afnemers hoeft te worden gezocht. Mocht een ondernemer onverhoopt vertrekken of failliet gaan, dan blijft de exploitatiemaatschappij voor het gehele terrein betalen en is het aan de exploitatiemaatschappij om een nieuwe gebruiker te vinden.

#### *5.4 Toetsing in het kader van wet BIBOB is noodzakelijk bij vastgoedtransacties.*

De exploitatiemaatschappij, en daarmee ook de ondernemers die daarin aandeelhouder zijn, wordt getoetst in het kader van de wet BIBOB. GS beoordelen de rapportage van deze toetsing. Pas wanneer GS hebben besloten dat deze vastgoedtransactie niet tot onevenredige risico's leidt, kan de provincie tot ondertekening van de overeenkomst met de exploitatiemaatschappij overgaan.

#### *5.5 Een onherroepelijk inpassingsplan is noodzakelijk om de MSNF aan te kunnen leggen.*

Het door Provinciale Staten vastgestelde inpassingsplan MSNF met MER wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Omdat MSNF onder de Crisis- en herstelwet valt, moet de Raad van State binnen 6 maanden uitspraak doen. Daarna wordt het inpassingsplan MSNF onherroepelijk. Gunning zal niet eerder plaatsvinden dan wanneer het inpassingsplan onherroepelijk is.

#### *5.6 Voor realisatie moet over de benodigde gronden beschikt kunnen worden.*

De gronden zijn in eigendom van het Rijk (in het water), het waterschap (dijk en kernzone) en een particulier (ontsluitingsweg). Met de grondeigenaren dienen contracten te zijn

afgesloten binnen de gestelde financiële kaders voordat tot gunning wordt overgegaan, zodat er zekerheid is dat de grond daadwerkelijk gebruikt kan worden.

*6.1 De businesscase en andere financiële informatie in de bijlagen bevat marktgevoelig informatie en dient geheim te blijven.*

Indien deze informatie openbaar zou zijn, zouden partijen bij aanbesteding deze informatie kunnen gebruiken voor hun bieding. Dit is niet wenselijk. De informatie in de bijlagen met betrekking tot het investeringskrediet en bedragen en passages die te maken hebben met de erfpachtopbrengsten dient geheim te blijven tot na oplevering van het werk door de aannemer.

In de Wet Openbaarheid Bestuur is vastgelegd dat informatie met betrekking tot bedrijfsgegevens die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld (artikel 10 lid 2 sub c) en informatie die de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen raakt (artikel 10 lid 2 sub b) niet verstrekt hoeft te worden

9. Kanttekeningen

*Budgetrecht Provinciale Staten*

Zodra er sprake is van een dreigende overschrijding waarbij het budgetrecht van uw Staten aan de orde is (bijvoorbeeld naar aanleiding van de aanbesteding of tegenvallers in de realisatiefase), zullen GS dit direct aan uw Staten melden en daarna zo snel mogelijk een voorstel doen hoe daarmee om te gaan.

*Staatssteun en aanbesteding*

Voor het project MSNF is een staatssteunanalyse uitgevoerd. De aanbesteding zal conform de EU-aanbestedingsrichtlijnen plaatsvinden. De overeenkomst tussen de provincie en de exploitatiemaatschappij MSNF is op basis van marktconforme prijzen (op basis van een onafhankelijke taxatie).

*Fiscaliteit*

Op basis van de huidige inzichten, vanuit diverse onderzoeken op de fiscale positie van de provincie, is bij het opstellen van de exploitatie uitgegaan dat er geen sprake is van af te dragen vennootschapsbelasting. Daarnaast is het uitgangspunt dat de omzetbelasting over de investering volledig verrekend kan worden. Voor een verder uitwerking wordt verwezen naar de geheime bijlage 2.

10. Bijlagen

Naam stuk:	eDocs nummer:	Bijgevoegd of periode ter inzage
1 - Bedragen behorend bij Statenvoorstel Investeringsbesluit Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland	2070546	GEHEIM
2 - Toelichting bij exploitatie Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland	2070456	GEHEIM
3 - Businesscase Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland	2072319	GEHEIM