

Flevokust Haven

Exploitatie en doorontwikkeling

Commissie Economie 26 september 2018

Sandra v.d. Vegt

Provincie Flevoland

Hans de Groote

Gemeente Lelystad



Agenda

Eerdere informatie uit presentatie 27 juni:

- Organisatorische doorontwikkeling en bestuursovereenkomst

Ter vergadering:

- Voorlopige bevindingen onderzoek
 - Visie
 - Strategie
 - Organisatievorm

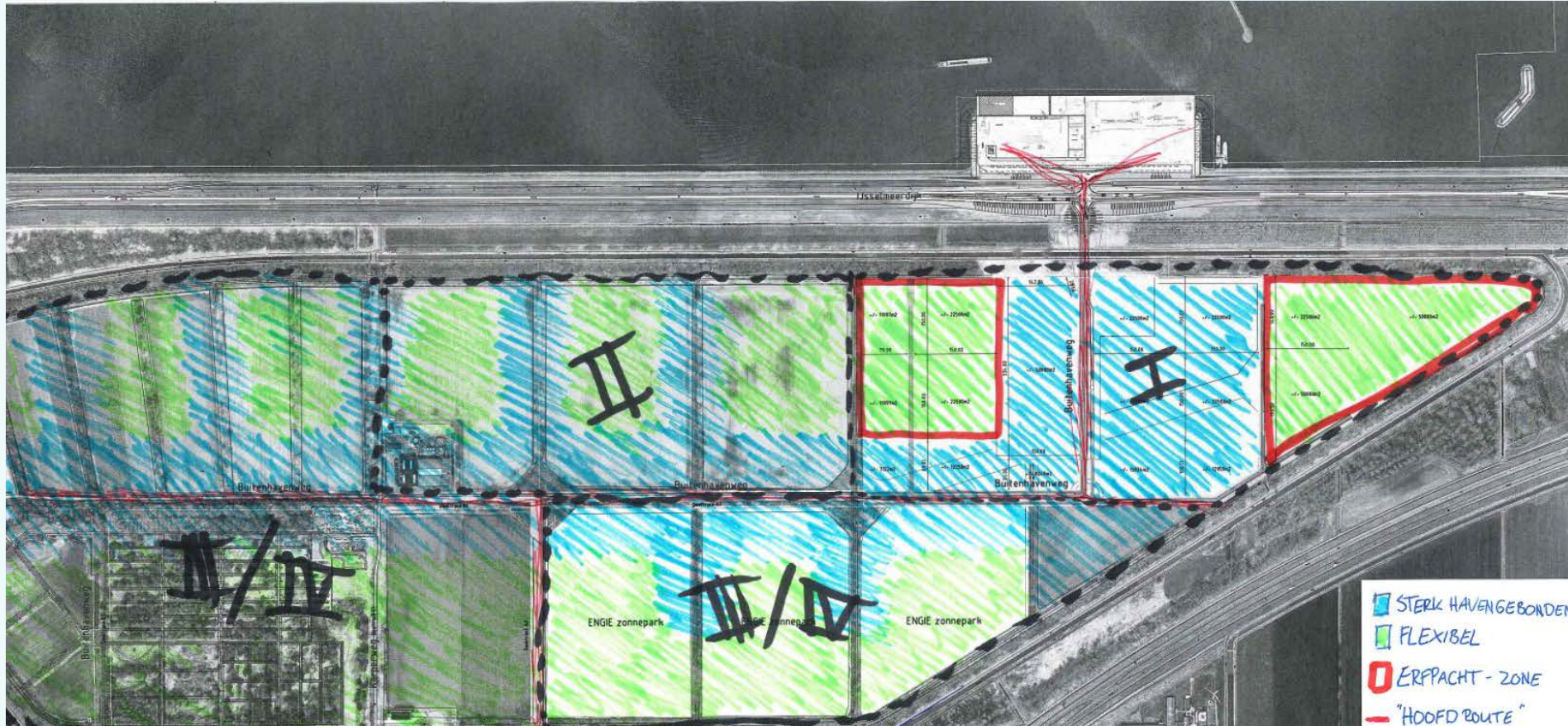
Visie op ontwikkeling FKH



- unieke geografische positie in/aan het IJsselmeer. Daarmee van belang voor zowel de regionale vraag als een schakelpunt (logistiek) vanuit de MRA naar Noord en Oost NL .
- versterken van de economische structuur van de regio en toename werkgelegenheid
- richten zich op de maakindustrie, de agro-food industrie en circulaire industrieën.
- het buitendijkse deel en het binnendijkse deel worden als een geheel ervaren.
- een gefaseerde ontwikkeling met een ambitie tot 160 ha bedrijventerrein
- vooral behoefte aan grote percelen, hoge milieu categorieën en goede ontsluitingsmogelijkheden (multi modaal), daarmee marktanalyse voorzichtig positief.
- verleiden om uit te groeien tot een duurzaam groen terrein, waarbij FKH zich vooral zal inspannen om de kaders en randvoorwaarden te regelen.

Strategie

- Nu momentum, gebruiken voor gezamenlijke acquisitie binnendijs/buitendijs in heel NL.
- Randvoorwaarden:
 - 1 snel en flexibel opereren, van aanvraag tot vestiging.
 - 2 logische fysieke indeling nodig:
 - Bedrijven met natuurlijke havenbinding vooral rond haven-as concentreren.
 - Daaromheen gelijktijdig ruimte bieden voor andere vestigers (indirecte relatie met haven).
 - Voor elke fase zones bepalen die richtinggevend zijn in ordening
- focus vooral op maakindustrie en agro-food i.v.m. verwachte hoogste meerwaarde. Circulaire industrie als systeem van bedrijven moet (bottom-up) ontstaan.
- afhankelijk van economie en marktvraag kan profiel later (middellange en lange termijn) bijgesteld worden.
- duurzaamheid en groen/energievriendelijk etc. wordt niet opgelegd, maar wel gestimuleerd. Hiervoor kunnen andere instrumenten worden ingezet.
- het buitendijkse terrein zal onder erfpacht worden uitgegeven. Binnendijs ligt verkoop meer voor de hand, maar kan erfpacht ook ingezet worden om door tijdelijkheid functie te borgen of later te kunnen versterken.
- via publiekrechtelijk instrumentarium (bestemmingsplan) sturen.



- STERK HAVENGEBONDEN
- FLEXIBEL
- ERFPACHT - ZONE
- "HOOFDROUTE"

Organisatievorm

- Optimale samenhang binnendijs-buitendijs vraagt om de marktbenadering bij 1 organisatie te leggen.
- Slagvaardige organisatie nodig die zelfstandig kan besluiten over uitgifte, tempo van uitgifte, soort bedrijven, etc. binnen de daarvoor vastgelegde kaders.
- Organisatie ook verantwoordelijk voor beheer en onderhoud/parkmanagement/uitvoeren havenverordening etc.
- Juridische entiteit: BV
- De BV is een aparte entiteit, die zelfstandig opereert, met eigen inkomsten en uitgaven. Risico's en verantwoordelijkheden liggen bij de BV.
- Overheden en mogelijk ook private partijen brengen vermogen/assets (gronden) in en worden aandeelhouder
- Kleine flexibele organisatie, aanpasbaar aan ontwikkelingsfase en economisch tij, met eigen directeur.

Vragen?

