

Registratienummer:	RVO18.0135	Portefeuillehouder:	K. Visser
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geen</li><li>•</li></ul>
Behandelend ambtenaar:	A. Brouwer		
Telefoonnummer:	14 0223		
E-mail adres:	a.brouwer@denhelder.nl		
Onderwerp:	Aankoop en bijdrage renovatie Port of Den Helder		

### **Gevraagd besluit:**

Als volgt bij te dragen in de financiering van de Port of Den Helder:

1. Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet in samenhang met artikel 7 Financiële verordening gemeente Den Helder 2015 het college te berichten dat de raad geen bedenkingen heeft tegen de aankoop van de 4 percelen die bekend staan onder de namen Westoever en Spoorweghaven voor 4,2 miljoen euro.
2. Op grond van artikel 212 Gemeentewet in samenhang met artikel 5 lid 5 Financiële verordening gemeente Den Helder 2015 te besluiten 2,8 miljoen euro beschikbaar te stellen voor een bijdrage in de kosten van het renoveren van diverse kunstwerken die deel uitmaken van de openbare ruimte van Den Helder.

### **Publiekssamenvatting**

De gemeente Den Helder koopt de 4 percelen die Westoever en Spoorweghaven vormen van Port of Den Helder. Daarnaast draagt de gemeente Den Helder bij aan de kosten van de renovatie van diverse kunstwerken.

### **Inleiding**

Port of Den Helder heeft de 4 percelen Westoever en Spoorweghaven ter overname aangeboden aan de gemeente Den Helder. De overname vindt plaats tegen een marktconforme prijs op grond van de waardebeoordeling door een extern bureau, Savills. De gemeente Den Helder wil deze percelen verwerven vanwege hun strategische waarde. Daarom zijn in de waardebeoordeling zowel het scenario "ontwikkeling als bedrijfsterrein" als "ontwikkeling voor woningbouw" betrokken. Het verschil tussen de beide waarderingen is marginaal. In de waardebeoordeling zijn ook aanverwante kosten betrokken.

Vanuit het belang van een kwalitatief goede openbare ruimte stelt de gemeente Den Helder middelen beschikbaar voor de renovatie van kunstwerken die weliswaar in eigendom van de haven zijn, maar niet bijdragen aan de exploitatie en functioneren van Port of Den Helder. Omdat zij deel uit maken van de openbare ruimte van Den Helder is de kwaliteit van deze kunstwerken van belang.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Port of Den Helder vormt, in samenwerking met het bedrijfsleven en de Koninklijke Marine, de economische motor voor Den Helder en voor de regio.

Continuïteit van de haven van Den Helder

Kwalitatief goed onderhouden openbare ruimte, inclusief de kades en kunstwerken van het havengebied

### **Kader**

Staatssteun: artikel 107 van het EU-Werkingsverdrag; bij het aankopen, bijdragen en investeren van de gemeente Den Helder aan de Port of Den Helder moet getoetst worden of er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Bij beide voorstellen in dit advies is er geen sprake van staatssteun.

Beleidskader verbonden partijen juni 2018. In dit beleidskader worden onder andere de rollen van de gemeente als aandeelhouder en de verbonden partijen geregeld. Dit advies is in lijn met dit beleidskader.

De vigerende nota Grondbeleid waarin wordt verwezen naar de Strategische Visie 2020 voor de ontwikkeling van de stad. Hierin is een aantal doelen verwoord welke veelal door middel van gebiedsontwikkeling kunnen worden bereikt.

### **Argumenten**

Het aankopen van Westoever\_en Spoorweghaven voor een bedrag van € 4,2 miljoen euro heeft als voordeel dat het de gemeente onder andere zekerheid (activa) biedt voor de investering. Met de aankoop van de 4 percelen Westoever en Spoorweghaven voor deze marktconforme prijs -waarmee we buiten de staatsteundiscussie blijven- weet de gemeente Den Helder de hand te leggen op een aantal strategische gronden (gesitueerd tegen de bestaande binnenstad). Dit is relevant vanwege een verwachte veranderende markt.

Verwerving van deze gronden betekent overigens niet vanzelfsprekend dat de gemeente een eventuele ontwikkeling zelf ter hand zal nemen maar wel dat ze hierover de regie zal kunnen blijven behouden.

In de komende jaren wordt PoDH geconfronteerd met hoge kosten van renovatie aan o.a. sluzen en bruggen. Door het openbare karakter van deze kunstwerken maken ze geen onderdeel uit van het verdienmodel van PoDH. Vanuit het belang van een kwalitatief goede openbare ruimte stelt de gemeente Den Helder middelen beschikbaar voor de renovatie van kunstwerken die weliswaar in eigendom van de haven zijn, maar functioneren in de openbare ruimte van Den Helder.

Aan de Raad wordt voorgesteld om:

1. Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet in samenhang met artikel 7 Financiële verordening gemeente Den Helder 2015 het college te berichten dat de raad geen bedenkingen heeft tegen de aankoop van de 4 percelen die bekend staan onder de namen Westoever en Spoorweghaven voor 4,2 miljoen euro.
2. Op grond van artikel 212 Gemeentewet in samenhang met artikel 5 lid 5 Financiële verordening gemeente Den Helder 2015 te besluiten 2,8 miljoen euro beschikbaar te stellen voor een bijdrage in de kosten van het renoveren van diverse kunstwerken die deel uitmaken van de openbare ruimte van Den Helder.

Vervolgstappen:

Na besluitvorming door de Raad zal spoedig, maar uiterlijk 31 december 2018 de koop gesloten worden van de 4 percelen die Westoever en Spoorweghaven vormen.

Tevens wordt met Port of Den Helder een overeenkomst gesloten over de renovatie van de kunstwerken.

### **Maatschappelijke aspecten**

#### Draagvlak

De civiel militaire samenwerking is erop gericht de haven te ontwikkelen als economische motor voor de regio en hiermee op termijn werkgelegenheid te genereren. Dit maakt onderdeel uit van het economisch beleid van de provincie Noord- Holland. Daar maken ook de ontwikkelingen in de energietransitie; in het bijzonder windenergie, deel van uit.

#### Referendumverordening

Dit voorstel is niet referendabel. De aankoop van vastgoed (als bedoeld onder sub 1) valt buiten het bereik van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012. De bijdrage in de renovatiekosten van diverse kunstwerken (als bedoeld onder sub 2) valt onder de uitzonderingsbepalingen van de Referendumverordening.

#### Duurzaamheid

##### Duurzaamheid

De ontwikkeling van het civiele deel van de haven is erop gericht om PoDH in staat te stellen duurzaam te ondernemen en in te spelen op de markt van onderhoud en logistiek in de offshore wind industrie en andere offshore ontwikkelingen van de energietransitie.

### **Financiële consequenties**

#### 1. Aankoop Westoever/ Spoorweghaven

De (marktconforme) aankoop van Westoever en Spoorweghaven voor een bedrag van € 4.200.000 heeft een beperkt effect op de exploitatiekosten van de gemeente. De aankoop wordt verwoordt onder de "vaste activa" op de balans van de gemeente en de kapitaallasten van 4,2 miljoen euro en zakelijke lasten zoals OZB etc. komen vanaf het moment van aankoop voor rekening van de gemeente. Op de aankoop van gronden wordt niet afgeschreven.

#### 2. Een bijdrage in de kosten van renoveren van diverse kunstwerken

Met dit doel wordt een bijdrage in de kosten van renovatie van de kunstwerken ad € 2.800.000 toegekend. In overleg maken gemeente en PoDH een inventarisatie van de mogelijk te activeren renovatiewerken over een periode van 10 jaar. Binnen de gemeentelijke regelgeving bestaat de mogelijkheid een bijdrage te doen in de activa die eigendom zijn van derden. Onder de voorwaarde dat de gemeente deze bijdrage opneemt op de

balans en binnen de zelfde termijn afschrijft als de "derde" dat zou doen. De rente en afschrijvingskosten van de bijdrage van 2,8 miljoen euro bedragen maximaal € 250.000 per jaar en komen ten laste van de in de begroting 2019 opgenomen bijdrage van € 1 miljoen ten behoeve van PoDH.

### Juridische consequenties

Dit voorstel is vooraf getoetst aan het staatssteunrecht. Het staatssteunrecht levert geen belemmeringen op, nu:

- een marktconforme prijs wordt betaald voor de aankoop van de percelen op Westoever en Spoorweghaven (gebaseerd op een onafhankelijke waardering vooraf).
- genoemde kunstwerken (bruggen, sluizen et cetera) voorzieningen van algemeen nut zijn. Vanwege hun openbare functie wordt onderhoud aan deze kunstwerken beschouwd als een niet-economische activiteit. Het staatssteunrecht is hierop niet van toepassing en

### Communicatie

Persbericht

### Realisatie

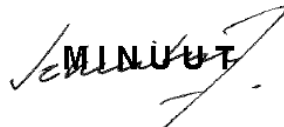
#### 2018:

Raad 17 december:	De besluitvorming is gericht dat PoDH voor 31 december 2018 over 7 miljoen euro kan beschikken
18- 31 december	Aankoop en overdracht Westoever en Spoorweghaven
18- 31 december	Beschikbaar stellen middelen renovatie kunstwerken

Den Helder, 27 november 2018.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling



secretaris  
Robert Reus

