

Registratienummer:	RVO12.0165	Portefeuillehouder:	J.K. Visser
Van afdeling:	Gebiedsontwikkeling Haven	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">••••
Behandelend ambtenaar:	M.F. Bakelaar		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8188		
E-mail adres:	m.bakelaar@denhelder.nl		
Onderwerp:	Voortgang Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB) in Hollands Kroon		

Gevraagd besluit:

1. Een bedrag van € 250.000,-- te onttrekken uit de reserve "aanleg Regionale Binnenhaven" ten behoeve van de voorfinanciering om, via het Ontwikkelingsbedrijf NHN, 50% van de ontwikkelingsrechten en intellectuele eigendommen van het dossier RHB over te nemen;
2. De bij dit besluit behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Publiekssamenvatting

De ontwikkeling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB) in Hollands Kroon kan in een stroomversnelling komen. Het bedrijfsleven toont inmiddels een stijgende interesse. Het terrein vormt een essentieel onderdeel van de totale regionale havenontwikkeling en van het Havenbedrijf Den Helder i.o..

Daarom wil Den Helder positie krijgen in de ontwikkeling en samen met Hollands Kroon en het Ontwikkelingsbedrijf NHN doorpakken. Hiertoe is het noodzakelijk om de ontwikkelrechten te krijgen en om eigenaar te worden van het dossier. Heijmans Infra is bereid haar positie over te dragen aan Den Helder. Hiermee krijgt de gemeente 50% van het eigendom. De overige 50% ligt bij het Ontwikkelingsbedrijf NHN.

De bedoeling is dat de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en het Ontwikkelingsbedrijf daarna de voorbereidingen treffen voor het vervolg. Dit houdt de afronding in van de planologische procedure, de concretisering van de interesse bij eindgebruikers en het in de markt zetten van de ontwikkeling. Voor dit laatste is nadrukkelijk het Havenbedrijf Den Helder i.o. in beeld, maar ook andere private initiatiefnemers kunnen zich melden om de ontwikkeling van de overheid over te nemen.

Om de bedoelde 50% positie te verkrijgen, wordt de gemeenteraad gevraagd € 250.000 voor te financieren. Dit is een klein deel van de totale gemaakte voorbereidingskosten. Bij de overdracht van de ontwikkeling aan private initiatiefnemers of het Havenbedrijf Den Helder, wordt dit bedrag terugontvangen.

Inleiding

In 2005 won Heijmans Infra de aanbesteding voor het RHB. Samen met het Ontwikkelingsbedrijf NHN zijn voorbereidingen getroffen voor realisatie. Heijmans is echter genoodzaakt om keuzes te maken binnen haar portefeuille en rondom majeure ontwikkelingen. Van daaruit is zij bereid om haar positie over te dragen aan Den Helder. De Gemeente Den Helder wil die positie graag overnemen, verdere voorbereidingen treffen en uiteindelijk het Havenbedrijf Den Helder i.o. positioneren in de ontwikkeling. Gezien het belang van de ontwikkeling binnen de totale gebiedsontwikkeling Haven en de stijgende behoefte vanuit de markt, is het noodzakelijk om nú door te pakken.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De Gemeente Den Helder is bereid om de *voorbereidingen* te treffen voor de ontwikkeling van het RHB. Zij wil dit samen doen met NHN en Hollands Kroon. Den Helder is *niet* bereid om *de ontwikkeling zelf* ter hand te nemen, noch om risicodragend te participeren. Hiertoe wordt *privaat* initiatief uitgelokt en/of het Havenbedrijf i.o. in stelling gebracht.

Het risico dat de gemeente loopt met de bijdrage aan Heijmans is minimaal. De eigendommen en ontwikkelrechten hebben waarde en er wordt van uitgegaan dat deze worden overgenomen door het Havenbedrijf i.o. of door private partijen. Heijmans is nu bereid haar positie over te dragen. Wachten op de definitieve oprichting van het Havenbedrijf of op overname door private partijen duurt te lang.

Indien de ontwikkeling wordt opgestart door (een consortium van) private partijen of door het Havenbedrijf, zorgen gemeente en NHN ervoor dat deze partij(en) de kosten aan NHN en aan de Gemeente Den Helder vergoeden. De voorbereiding van de ontwikkeling door NHN en gemeenten is van belang om vaart te zetten achter de ontwikkeling, om *privaat* initiatief uit te lokken en als signaal richting het bedrijfsleven. Het is zowel voor NHN als de gemeente Den Helder van belang dat private partijen de ontwikkelkosten overnemen.

Het resultaat van de komende periode is:

- afwikkeling met Heijmans;
- een intentie van private ontwikkelaars om de ontwikkeling van het RHB over te nemen;
- een intentie van eindgebruikers die nu al bereid zijn om ruimte op het RHB af te nemen;
- inzicht in de afname van vierkante meters voor de 1^e fase;
- zicht op de planologische procedures.

Kader

- strategische visie 2020
- besluit van 1 juli 2009 rondom gebiedsontwikkeling haven

Argumenten

De ontwikkeling van het RHB is onlosmakelijk verbonden met de totale gebiedsontwikkeling haven en vormt een belangrijk onderdeel van het havenbedrijf Den Helder.

Den Helder heeft straks met de 50% van het ontwikkelrecht en het intellectueel eigendom van de stukken positie in het project, samen met de 50% van NHN.

Vervolgens worden verdere voorbereidingen getroffen en de stukken overgedragen aan private partijen. Dit geschiedt tegen betaling van de gemaakte voorbereidingskosten door NHN en gemeente. De voorbereidingskosten maken standaard al onderdeel uit van een grondexploitatie en zijn dus geen extra kosten die het project onnodig belasten.

Den Helder wil nu positie innemen, een deel van de kosten dragen, de regie nemen in de doorstart en daarmee voorsorteren op een positie voor het havenbedrijf i.o..

Maatschappelijk draagvlak

Het draagvlak voor de door het college ingezette koers is zeer hoog. Zowel bij overheden (provincie en gemeente Hollands Kroon) als bij NHN, private initiatiefnemers en potentiële eindgebruikers van de grond.

Financiële consequenties

De voorfinanciering voor het verkrijgen van een positie in het project bedraagt € 250.000. Uw raad wordt voorgesteld om dit bedrag te onttrekken uit de reserve Aanleg Regionale Binnenhaven, budget 1.10251.

Communicatie

Gezamenlijk met de huidige partners in de samenwerking, Heijmans Infra, NHN, gemeenten Hollands Kroon en Den Helder, wordt voorzien in de externe communicatie.

Realisatie

In de komende maanden worden voorbereidingen getroffen voor overdracht aan private initiatiefnemers of het Havenbedrijf Den Helder. Het betreft:

Overname positie Heijmans – ontbinding samenwerkingsovereenkomst – inrichting projectorganisatie:

- afwikkeling met Heijmans en overdracht volledig recht op gebruikmaking van intellectuele eigendommen en ontwikkelrechten;
- ontbinding van de huidige overeenkomst met NHN, Heijmans, Hollands Kroon en Den Helder;
- gezamenlijke aanpak van de projectvoorbereiding, verder brengen van de planologische procedures en gereedmaken voor overdracht/verkoop aan ontwikkelaars door NHN, Hollands Kroon en gemeente Den Helder.

Stimulering privaat initiatief – intentie voor overname documenten:

- private initiatiefnemers worden gestimuleerd de ontwikkeling over te nemen en stellen een intentie op voor overname van intellectuele eigendommen en het ontwikkelrecht, inclusief financiële bijdrage.


Inventarisatie behoefte eindgebruikers:

- Potentiële eindgebruikers worden gevraagd de behoefte (hoeveelheid meters en moment van afname) neer te leggen.

Den Helder, 8 mei 2012

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
H. Raasing



MINUUT