

Collegebericht 137 van 2011

Weeknummer: 43



Datum vergadering	25-10-2011	Ambtenaar	BO/GO mevr. M. Maartens
Registratienummer	Bbr11.0092	Telefoonnummer	0255 - 56 74 41
Portefeuillehouder	drs. A. Verkaik	E-mailadres	mmaartens@velsen.nl

Onderwerp: collegebesluit ontwikkeling kadeterrein Grote Hout

Geachte leden van de raad

In het kader van de actieve informatievoorziening berichten wij u het volgende:

De ontwikkeling van het kadeterrein van Grote Hout (12 ha) stagneerde vanaf 2009 toen bleek dat de hele kade in slechte staat is en vernieuwd moet worden. Pogingen om dit financiële probleem samen met verschillende partners op te lossen leidden niet tot overeenstemming. In februari 2011 is in een raadsessie de stand van zaken met betrekking tot Grote Hout besproken. Het college heeft besloten om een aantal verschillende ontwikkelopties uit te werken en financieel te onderbouwen. Dit is gedaan en nu kan bepaald worden welke ontwikkeloptie de voorkeur heeft voor de ontwikkeling van het havengebonden terrein.

Twee van de onderzochte opties vallen af omdat deze leiden tot een groot tekort op de grondexploitatie Grote Hout. Dat is onder andere de optie "ontwikkelen als droog bedrijventerrein". Hoewel voor deze optie niet geïnvesteerd hoeft te worden in een nieuwe kade pakt dit toch financieel ongunstig uit. Dat komt doordat een deel van de kadeconstructie verwijderd moet worden uit oogpunt van veiligheid, wat kosten mee brengt. Verder is de verwachting dat bij droog bedrijventerrein de gronduitgifte langer zal duren en in kleinere oppervlakten zal plaatsvinden. Hierdoor is het noodzakelijk nieuwe straten aan te leggen voor de ontsluiting. Alles bij elkaar levert ontwikkelen als droog bedrijventerrein geen financieel haalbare oplossing op. De andere optie die af valt is het vernieuwen van de hele kade, dus zeekade plus binnenvaartkade.

Er resteren twee ontwikkelopties die nader uitgewerkt kunnen worden. De ene optie is dat alleen de zeekade vernieuwd wordt en door een met de overheid verbonden havenbedrijf geëxploiteerd gaat worden. De zeekade wordt hiermee een openbare kade. De binnenvaartschepen kunnen in dit geval aan de zeekade aanleggen. De andere ontwikkeloptie is om de gronden inclusief kade uit te geven waarbij de bedrijven die zich gaan vestigen zelf de kade vernieuwen. De kade komt daarmee in bezit van een commerciële partij. Deze twee ontwikkelopties bieden beiden een oplossing met aanzienlijk lagere investeringen en een lager tekort voor de gemeente dan de andere ontwikkelopties.

Bij het uitwerken van de ontwikkelopties is een afweging gemaakt welke schepen aan moeten kunnen leggen en welke diepgang bij de kade daarvoor nodig is. Dit met het oog op de leefbaarheid in de directe woonomgeving en de economische aantrekkelijkheid van het kadeterrein. Er wordt niet geïnvesteerd in een onnodig dure kade met een grote diepgang. Per saldo levert deze afweging een substantieel lagere investering en daarmee een lager tekort op dan begin dit jaar gevreesd werd.

Het college geeft de voorkeur aan een kade op Grote Hout die geëxploiteerd wordt door een publiek havenbedrijf. Belangrijk argument hiervoor is dat op deze wijze een intensief gebruik van kade en terrein door bedrijven die de hoogste toegevoegde economische waarde leveren bereikt kan worden. Ook is in dit model afstemming met de overige havenfaciliteiten in de IJmond en het Noordzeekanaalgebied mogelijk. Bovendien biedt deze ontwikkeloptie de mogelijkheid van uitgifte van de gronden achter de zeekade aan meer dan 2 bedrijven, waardoor ook relatief kleinere partijen zich hier kunnen vestigen. Ook de provincie en de Haven Ondernemersvereniging hebben in het verleden aangegeven voorstander te zijn van een openbare kade op Grote Hout.

Het college geeft alles overziende de voorkeur aan het model waarin alleen de zeekade vernieuwd wordt en deze vervolgens geëxploiteerd wordt door een publiek havenbedrijf. Het komende jaar zal overleg gevoerd worden met één of meer havenbedrijven om te komen tot afspraken over het vernieuwen van de zeekade op Grote Hout en over de exploitatie van de kade en het achterliggende terrein. Het uiteindelijke financiële resultaat van de ontwikkeling van het kadeterrein hangt af van onderhandelingen met één of meer havenbedrijven.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen