

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 20 september 2011
Ons kenmerk 2011/356573
Contactpersoon R. Meijer
Doorkiesnummer 023 - 5115053
E-mail r.meijer@haarlem.nl
Onderwerp kredietaanvraag fase 2 Noordkop

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling.

Op 21 juli heeft het college in raadsstuk (2011-122097) de raad gevraagd een krediet van 4,3 miljoen te verlenen voor de uitvoering van de 2^e fase Noordkop Waarderpolder. Gelet op de discussie die er ontstond en de vragen die tussentijds door de heer Van Haga aan mij zijn gesteld, heb ik de nota tijdens de vergadering teruggetrokken. Ik heb u toen beloofd daar in een volgende commissie vergadering op terug te komen. Met deze brief geef ik daartoe graag een eerste aanzet.

Aanleiding

De Noordkop is het sluitstuk van de herstructurering van de Waarderpolder. Zoals u weet is deze herstructurering 10 jaar geleden ingezet en zeer succesvol gebleken. In 10 jaar tijd is de daling in werkgelegenheid gekeerd in een groei van 40% (van 10.000 naar 14.000 banen). Daarnaast biedt de Waarderpolder huisvesting aan 1000 ondernemingen, waarvan 350 ZZP'ers. Niet voor niets werd de Waarderpolder in 2009 dan ook uitgeroepen tot Beste (geherstructureerde) Bedrijventerrein en is het nu opnieuw (anno 2011) genomineerd als Beste Bedrijventerrein Overall.

Deze herstructurering is mede mogelijk gemaakt dankzij financiële injecties van Rijk en Provincie. Beide overheidslichamen hebben vertrouwen in de ontwikkeling van ons bedrijventerrein. Zowel bij de sanering van vervuilde terreinen als bij de aanleg van nieuwe bedrijfskavels is er vanuit Rijk en Provincie ruimhartig gesubsidieerd. Dat heeft de gemeente Haarlem geen windeieren gelegd: het leverde ons een zeer positieve grondexploitatie. Ook voor de Noordkop heeft de Provincie Noord-Holland in 2006 een subsidie toegezegd van € 1.500.000,-.

Watergang

De raad heeft dit voorjaar ingestemd met voorbereidingen voor de aanleg van een centrale watergang door de Waarderpolder. Deze watergang compenseert de toenemende bebouwing en de daarmee gepaard gaande verharding van het maaiveld. Een deel van deze watergang loopt door de Noordkop.



Omdat de Noordkop oorspronkelijk een polder is, moet het maaiveld hier opgehoogd worden. Dit maakt deel uit van het project Noordkop.

Uitgifte van kavels

De uitgifte van kavels aan bedrijven ligt nagenoeg stil. Wel heeft zich een kandidaat gemeld met een gebiedsontwikkelplan voor 2,2 ha. Het college voert hier gesprekken mee maar er is nog geen zekerheid over definitieve afname. Er is dus één reëel risico dat de bouwrijpe kavels niet op korte termijn afgenomen zullen worden. Maar gelet op de positieve ontwikkelingen van de afgelopen jaren acht het college dit een aanvaardbaar risico. Wij vinden het van belang dat het beste bedrijventerrein van Nederland ook uitbreidingsmogelijkheden heeft voor nieuwe dan wel zittende bedrijven op het moment dat de economische situatie zich verbetert.

In het licht van deze argumenten plus de positieve grondexploitatie Waarderpolder waaruit de kosten gedekt kunnen worden, acht het college de uitgave van dit bedrag voor de afronding van een lopend project dus verantwoord.

Voorafgaand aan de raadsvergadering van 21 juli jl, stelde de heer Van Haga mij een aantal vragen. Ik deel u graag in de beantwoording daarvan (cursief).

1. De Provincie geeft in totaal € 1.500.000,- subsidie. Hoeveel daarvan is voor fase 1 en hoeveel voor fase 2?

Subsidie is maximaal € 1.500.000,- voor project Noordkop geheel. Er is door de Provincie Noord-Holland reeds een voorschot betaald voor fase 1.

2. Verliezen we alleen de restantsubsidie voor fase 2 als we nu stoppen of moeten we in dat geval ook de subsidie voor fase 1 terugbetalen?

Strikt genomen kan de Provincie Noord-Holland volgens de beschikking en subsidievoorwaarden de verleende subsidie deels of geheel terugvorderen danwel niet uit keren om de volgende redenen:

- Primair is de subsidie bedoeld om zoveel mogelijk hoogwaardig en innovatief bedrijventerrein te ontwikkelen. Als fase 2 is afgerond is het project Noordkop afgerond, maar is er "slechts" 2/3 van de oppervlakte bedrijfskavels ontwikkeld zoals in het projectplan behorende bij beschikking was aangegeven. De beschikking geeft letterlijk aan dat als de activiteiten niet worden uitgevoerd de subsidie wordt teruggevorderd. Aangezien we nooit het volledige project uitvoeren bestaat de kans dat de subsidie niet (geheel) wordt uitgekeerd.

*- De subsidie is een tekortsubsidie en bedraagt 35% van "het tekort in de dekking van de kosten voor uitvoering van fysieke verbeteringen" met een maximum van € 1,5 M. Dit kan je op meerdere manieren uitleggen en afhankelijk van de uitleg van de Provincie Noord-Holland kan het bedrag dus minder dan € 1,5 M zijn. Veiligheidshalve is in de grondexploitatie rekening gehouden met € 1,0 M (= 2/3 * € 1,5 M).*

3. Is het mogelijk een andere bestemming in de Waarderpolder te geven aan deze restantsubsidie?

Nee.



Haarlem

3

4. We hebben blijkbaar een verplichting met betrekking tot het aanleggen van de watergang. Hoe hard is deze verplichting? Is er een termijn aan gekoppeld? Hoe lang zouden we het kunnen uitstellen?

Verplichting is een afspraak met Rijnland en dat Haarlem een watergang door de Waarderpolder aanlegt en dat Rijnland daar Rijnland € 2,1 M aan bijdraagt. Geen Noordkop betekent geen centrale watergang door de hele Waarderpolder. Dat frustreert de herstructurering en uitgifte van kavels waar van geval tot geval water gecompenseerd moet worden. Wie A zegt moet ook B zeggen.

Toev: het project Noordkop kent als deelexploitatie een tekort welke wordt aangevuld door Provincie Noord-Holland. De rest komt uit de positieve grex Waarderpolder. Uitstel levert geen besparing op, maar wel een risico op het niet ontvangen van € 2,1 M bijdrage van Rijnland.

Ik hoop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd voor een goede beoordeling van het door het college gedane voorstel tot verdere ontwikkeling van het bedrijfsterrein Waarderpoldere.

Met vriendelijke groet,


Jan Nieuwenburg