



GEMEENTERAAD - VOORSTEL

OPSCHRIFT

Vergadering van 2 december 2015

Onderwerp:

Verkoop Veerhaven - Wensen en bedenkingen

Beknopte samenvatting:

Al jaren speelt het vraagstuk over de exploitatie van de voormalige Veerhaven in Terneuzen. Uitgangspunt is met de bestaande havengebruikers tot oplossingen te komen en dat de gemeente Terneuzen geen rol heeft in de exploitatie van deze haven. Niettemin is deze haven een belangrijk onderdeel in het projectgebied Veerhaven en omstreken. Dit gebied is gebaat bij een veilige en goed ingerichte jacht- en werkhaven.

Multraship wil de haven in een ABC-constructie kopen van de gemeente Terneuzen. Wij concluderen dat deze constructie de meest haalbare is om tot een passende exploitatie van de Veerhaven te komen.

Wij vragen uw Raad eventuele wensen en bedenkingen vóór 21 december 2015 in te dienen.

INFO BIJ HET BESLUIT

Besluit nummer: 2015_Raad_00188

Bestemd voor:

- Commissie Omgeving

Afdeling/team: Omgeving & Economie — Planvorming

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Volgende bijlagen worden bijgevoegd:

- Brief aan Raad verkoop Veerhaven
 - Brief Multraship aankoop Veerhaven
-

MOTIVERING

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

De raad besluit wel/geen wensen en bedenkingen te uiten.

De Raad van de gemeente Terneuzen

ons kenmerk : 92639
contactpersoon: MTM de Vos
telefoon : 14-0115
e-mail : m.devos@terneuzen.nl
verzonden :

Terneuzen, 10 november 2015

Betreft: verkoop voormalige Veerhaven

Geachte Raad,

Op grond van artikel 7, lid 5 van de Financiële verordening gemeente Terneuzen (verordening ex artikel 212 Gemeentewet) kan ons college pas een besluit nemen tot aan- of verkoop van onroerende zaken, nadat uw Raad in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen aan ons kenbaar te maken. Het gaat dan om aan- en verkopen van onroerende zaken met een bedrag van meer dan € 100.000,00 die niet binnen een door u vastgesteld exploitatieplan vallen en transacties binnen de door uw Raad vastgestelde specifieke kaders bij de uitvoering van bijzondere projecten.

In januari 2015 heeft uw raad ingestemd met de realisatie van het Stedenbouwkundig plan Veerhaven en omgeving. Een belangrijk vraagstuk binnen het projectgebied is het (toekomstig) eigendom en beheer van de voormalige Veerhaven. In de afgelopen jaren is onderzocht of de gemeente Terneuzen de haven kan aankopen en voor beheer en onderhoud in erfpacht kan geven aan de gebruikers. Daarbij zou een nieuwe inrichting van de in slechte staat verkerende steigers worden nagestreefd. Eerder is al de conclusie getrokken dat de realisatie van een nieuwe haveninrichting in deze constructie financieel niet haalbaar is. Ook behoort het exploiteren van een haven niet tot de taak en verantwoordelijkheid van de gemeente.

Scenario's

Medio 2014 heeft de Rijksvastgoedbedrijf (RVB) laten weten tot openbare verkoop van de voormalige Veerhaven over te willen gaan, tenzij de gemeente Terneuzen nog interesse had. Naar aanleiding van deze brief heeft er overleg plaatsgevonden met de gebruikers van de Veerhaven. Daaruit zijn 2 scenario's naar voren gekomen:

- 1) de Veerhaven wordt door middel van een ABC-constructie aangekocht door de gemeente en doorverkocht aan Multraship B.V.;
- 2) de jachthavenpartijen komen met een onderbouwd plan voor de aankoop en herinrichting van de voormalige Veerhaven.

De Veerhaven is vervolgens getaxeerd naar aanleiding van het in januari 2015 door uw gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig plan Veerhaven.

ABC constructie

Multraship B.V. heeft aangegeven dat zij in de vorm van een ABC-constructie met de gemeente Terneuzen de voormalige Veerhaven wil aankopen. Een ABC-constructie houdt in dat wij de haven aankopen en deze direct doorverkopen aan Multraship. Multraship zal hiervoor een aparte BV oprichten.

De doorlevering van de gemeente aan Multraship zal onder de zelfde voorwaarden gebeuren als wanneer de gemeente de haven aankoopt. Concreet betekent dit dat de verkoopprijs en de verplichting tot onderhoud van de haven, met name de steigers, worden doorgelegd.

Wij kunnen instemmen met deze constructie omdat wij altijd als uitgangspunt hebben gehanteerd om zoveel mogelijk met de bestaande partijen tot zaken te komen. Wij hebben er vertrouwen in dat Multraship, in goed overleg met de andere havengebruikers, tot een haalbare exploitatie van de voormalige Veerhaven kan komen, passend binnen de ambities van het stedenbouwkundig plan Veerhaven en omgeving. In bijgevoegde brieven van Multraship aan de gemeente Terneuzen bevestigt Multraship deze ambitie. Ook wil Multraship in samenwerking met de gemeente Terneuzen blijven toewerken naar het openbaar maken van de Veerhaven zoals weergegeven in het stedenbouwkundig plan Veerhaven en omgeving.

Beide jachthavenpartijen (Watersportvereniging Neusen en Stichting Jachthaven Terneuzen) hebben enthousiast op de ABC constructie met Multraship gereageerd. Zij zien dit als de beste kans om een gezonde havenexploitatie op te kunnen zetten en uit de impasse te komen over het eigendom en beheer van de voormalige Veerhaven. Van de jachthavenpartijen is dan ook geen reactie ontvangen op de vraag of zij op basis van een gezamenlijk exploitatieplan bereid zijn de Veerhaven over te nemen.

Taxatie

Eind april 2015 is de hertaxatie opgeleverd. De haven is getaxeerd op een bedrag van € 737.625,-. Ook bij de hertaxatie is rekening gehouden met de zeer slechte staat van de bestaande haveninrichting. Eerder is berekend dat de sloop van deze haveninrichting € 440.000,- kost. Daarmee is de haven uiteindelijk getaxeerd op € 297.625,-. Dit is tevens de verkoopprijs.

Dit verzoek voldoet aan de criteria die genoemd zijn in bovenvermeld artikel van de Financiële verordening gemeente Terneuzen. Wij stellen u in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen ter kennis van ons college te brengen.

Wij gaan ervan uit dat, indien wij vóór 21 december 2015 geen wensen en bedenkingen van uw Raad hebben ontvangen, u instemt met de aan- en verkoop van de Voormalige Veerhaven te Terneuzen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

secretaris,

burgemeester,

F.M.L. Lauret RA

J.A.H. Lonink

Gemeente Terneuzen
T.a.v. Raad en College B & W
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

Terneuzen, 26 oktober 2015

Betree: aankoop voormalige Veerhaven Terneuzen

L.S.,

Na een proces van 12 jaar waarin vele mogelijkheden zijn besproken die allemaal uiteindelijk toch niet haalbaar bleken, zijn we uitgekomen op het alternatief dat Mullraship de Veerhaven van de gemeente Terneuzen zal overnemen. Dit is o.a. mogelijk geworden doordat door een hertaxatie van de Veerhaven het voor ons nu wel haalbaar is om tot aankoop over te gaan.

In dit kader bevestigen wij desgevraagd nogmaals expliciet ons voornemen om, binnen een periode van maximaal 10 jaar, het door ons overgenomen deel van de Veerhaven te renoveren c.q. (waar nodig) te vernieuwen, teneinde binnen dat tijdsbestek volledig veilige toegang en meefaciliteiten te hebben. Daarbij zullen we prioriteit geven aan de aanleg / renovatie van de hoofdsteiger, teneinde de renovatie c.q. vervanging hiervan zoveel mogelijk te trachten parallel te laten lopen met de projectplanning van de gemeente Terneuzen die in 2017 een bedrag beschikbaar zal stellen om deze hoofdsteiger op een aantrekkelijke manier publiek toegankelijk te maken en het hierdoor tevens aantrekkelijker te maken voor derden om in een kleine horcavoortiening te investeren.

Wij bevestigen ook nogmaals expliciet onze bereidheid de haven over te nemen met inbegrip van de rechten en plichten van de bestaande huurders en gebruikers.

Wij willen graag op korte termijn in overleg treden met de bestaande gebruikers van de Veerhaven om te komen tot een plan voor de inrichting, het beheer en het onderhoud van de Veerhaven voor de komende jaren.



Daarbij zijn voor ons de uitgangspunten in elk geval:

- het overnemen van de bestaande huur- en gebruiksovereenkomsten.
- het te allen tijde zorgdragen voor een veilig gebruik van de Veerhaven.
- het binnen een periode van maximaal 10 jaar zorgen voor een compleet nieuwe haveninrichting door (een combinatie van) sloop, vervanging en renovatie.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

L. Muller



P. Nuijten

