

Behoort bij punt 7 van de agenda voor de raadsvergadering van 24 januari 2011

onderwerp: Krediet cofinanciering multipurposekade (overslagkade) Haven Cuijk

Portefeuillehouder: M.S. van Veen
Afdeling: RMO
Behandelend ambtenaar: J. Tienkamp
E-mailadres: jan.tienkamp@cuijk.nl
Doorkiesnummer: 666
Datum collegebehandeling: 14 december 2010
Datum commissiebehandeling: Ruimte 10 januari 2011

Samenvatting voorstel

In 2009 hebben wij een subsidieaanvraag ingediend voor het oprichten van een openbare multipurposekade in de haven van Cuijk. Door middel van deze nieuwe infrastructuur ontstaat de mogelijkheid om een terminal te realiseren voor de overslag van bulkgoederen en containers. Met de oprichting van de kade is een investeringsbedrag gemoeid van maximaal € 2.081.194,--. Hiervoor hebben het Rijk en de provincie subsidiebeschikkingen afgegeven tot een totaalbedrag van € 1.300.722,--. Ter verkrijging van die subsidies is een gemeentelijke cofinanciering vereist van € 780.472,--.

Hieruit vloeien kapitaallasten voort. In combinatie met beperkte beheer en onderhoudskosten bedragen de totale kosten per jaar ongeveer € 65.000,--. De verwachting is dat deze lasten kunnen worden gedekt door extra inkomsten uit doorvaartrechten en havengelden. Het is echter ongewis of dit volledig het geval zal zijn, aangezien nog niet alle voorwaarden daarvoor zijn ingevuld. Daarom stellen wij zekerheidshalve voor om de jaarlijkse lasten tot een maximum van € 65.000,-- mee te nemen bij de Kadernota 2012, ofwel bij de opstelling van de begroting 2012.

Voorstel besluit

1. Ten behoeve van de oprichting van een multipurposekade in de haven van Cuijk een bedrag van € 780.472,-- beschikbaar te stellen;
2. De dekking van de hieruit voortvloeiende kapitaallasten en de kosten van beheer en onderhoud (ca. € 65.000,--) mee te nemen bij de Kadernota 2012, ofwel bij de opstelling van de begroting 2012;
3. De uitvoering van totale krediet van € 2.081.194,-- te delegeren aan het college;
4. Het hierbij aangeboden ontwerpbesluit vast te stellen.

Financiële consequenties

Bij de subsidieaanvraag is het project begroot op € 2.081.194,--. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (thans Infrastructuur en Milieu) heeft een beschikking afgegeven voor een subsidie van € 1.040.597,-- (50%). De provincie Noord-Brabant heeft een beschikking afgegeven voor een subsidie van € 260.125,-- (12,5%). Voorwaarde van een en ander is dat de gemeente de overige projectkosten ter hoogte van € 780.472,-- (37,5%) financiert.

Op ons verzoek heeft Adviesbureau Grontmij recent de kostenraming getoetst teneinde te beoordelen of het project "binnen budget" kan worden uitgevoerd. De kostenraming van Grontmij komt ongeveer € 100.000,-- hoger uit dan de kostenraming van de subsidieaanvraag (die is opgesteld door Buck Consultants International). Dit verschil wordt veroorzaakt door het hanteren van aanzienlijk hogere opslagpercentages in dit stadium van het project. Het risico van deze kostenoverschrijding zal echter ruimschoots worden gecompenseerd door lagere grondverwervingskosten (verschil ruim € 100.000,--).

Daarom is het volgens onze adviseur Ecorys verantwoord om de oorspronkelijke financiële onderbouwing van de subsidieaanvraag als uitgangspunt te nemen voor de investeringsprognose.

Het project moet binnen deze begroting gerealiseerd kunnen worden. Dit betekent dat de gemeente zelf maximaal € 780.472,-- in het project dient te investeren.

Vanaf het begin was ons uitgangspunt dat de gemeentelijke investering op termijn moet worden "terugverdiend" door extra inkomsten uit doorvaartrechten en het innen van havengelden. Wij hebben dit ook op 19 mei 2009 aan uw raad meegedeeld. Dit uitgangspunt staat op dit moment onder druk, om een aantal redenen:

- a. Er is nog geen zekerheid dat huur- en exploitatieovereenkomsten tussen betrokken partijen tot stand zullen komen, waarbij de beoogde exploitant van de terminal voldoende commerciële mogelijkheden moet zien voor een containerterminal;
- b. Er zijn nog geen vergunningen verstrekt voor de toekomstige terminalactiviteiten;
- c. De havengelden voor containeroverslag moeten nog worden ingevoerd en de tarieven nog worden vastgesteld;
- d. De opbrengsten voor de gemeente staan of vallen met het marktpotentieel. De gemeente heeft hierop geen grip en is afhankelijk van de verhuurder van de grond, de beoogde exploitant van de terminal en van de bedrijven die aangeven gebruik te willen maken van de kade.

Gelet op deze onzekerheden kunnen wij op dit moment niet garanderen er inkomsten komen uit containeroverslag. Voor bulkvervoer ligt dit anders, omdat het bedrijf Horticoop zijn (bulk-) grondstoffen via de kade wil aanvoeren. De daarmee gemoeide inkomsten zijn echter niet voldoende om alle jaarlijkse lasten te dekken.

De technische levensduur van een kade kan zeker op 60 tot 80 jaar gesteld worden; voor de economische levensduur wordt 40 jaar aangehouden. Op basis hiervan zijn de jaarlijkse lasten op basis van de projectbegroting door ons op ongeveer € 65.000,-- geraamd (dat wil zeggen ca. € 48.000,-- kapitaallasten en ca. € 17.000, -- beheer en onderhoud). Het gaat hierbij om een voorlopige berekening, waarbij de beheer- en onderhoudskosten vooralsnog zijn gebaseerd op een percentage (1%) van de bouwkosten. Voor de kapitaallasten geldt dat deze afwijken van de berekening van Ecorys, omdat wij een andere afschrijvingssystematiek hanteren.

In het voorkeursscenario van Ecorys (het middenscenario) is berekend dat de verwachte inkomsten de jaarlijkse kosten voor de gemeente kunnen dekken binnen een periode van 20 jaar. Als de overslagvolumes van dit scenario niet worden gehaald, dan kunnen de investeringskosten niet worden terug verdiend. Wij hebben er weliswaar vertrouwen in, dat het marktpotentieel van de terminal Haven Cuijk zodanig zal zijn, dat de prognoses zullen worden gehaald en de gemeentelijke investering op termijn wordt "terugverdiend". Maar we moeten op dit moment ook het risico onder ogen zien, dat een deel van de jaarlijkse lasten niet door inkomsten zal worden gedekt. Voorgesteld wordt de dekking van kapitaallasten en de kosten van beheer en onderhoud mee te nemen bij de Kadernota 2012, ofwel bij de opstelling van de begroting 2012 (aangezien de structurele lasten van dit krediet ook pas vanaf het jaar 2012 in de begroting opgenomen behoeven te worden.)

Wettelijk kader en beleidskader

Gemeentewet en Tijdelijke regeling quick wins binnenvaart

Communicatie

Er is in de pers al enkele aandacht besteed aan de multipurpose kade. Ook in interviews met ondernemers, onder andere in het huis-aan-huis regiomagazine Prat Op, komt de kade ter sprake. Vooralsnog kan onze communicatie worden beperkt tot artikel op de gemeentepagina in het Cuijks weekblad en op de gemeentelijke website. In overleg met de cluster communicatie zal worden gezien of nog aanvulling gewenst is.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Cuijk heeft al een grote rol in de binnenvaart. Vanwege de zandwinning in de Kraaijenbergse Plassen is de haven van Cuijk uitgegroeid tot één van de - qua overslagvolumes - belangrijkste binnenhavens van Nederland. Al geruime tijd leven er gedachten bij het bedrijfsleven in Cuijk en omgeving (met name Nabuurs) om in het havengebied ook tot containeroverslag te komen. Dichtstbijzijnde mogelijkheden daarvoor zijn op dit moment Oss, Nijmegen en Meerlo-Wanssum. Maar verder dan een marktverkenning was men nog niet gekomen, mede ook omdat er aan het water geen ruimte was voor een dergelijke voorziening.

Om twee redenen is er thans een unieke mogelijkheid ontstaan om het idee van de containerterminal weer gestalte te geven:

1. Het bedrijf Horticoop heeft zich op Industrierrein Haven gevestigd. Een gedeelte van het bedrijfsterrein kan worden benut voor andere activiteiten, zoals een containerterminal. Dit gedeelte ligt aan water.
2. De rijksoverheid heeft een tijdelijke regeling in het leven geroepen om het functioneren van binnenhavens en regionale vaarwegen voor het beroepsgoederenvervoer over water te verbeteren en mogelijkheden voor overslag vanuit binnenschepen naar de wal te vergroten.

Voor die tijdelijke regeling “quick wins binnenvaart” heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat 62 miljoen euro beschikbaar gesteld (in twee tranches). De gelden wordt uitsluitend aangewend voor de uitvoering van de publieke taak van de ontvangers ten aanzien van “natte bereikbaarheid”, waarbij is gekozen voor uitsluitend overdracht van middelen aan gemeenten en provincies. Daarmee komt de gemeente Cuijk in beeld. Samen met Nabuurs en Horticoop hebben wij het eerste initiatief voor een containerterminal weer opgepakt.

De gedachte om op het industrierrein Haven het gebruik van de binnenhaven te intensiveren sluit goed aan bij onze revitalisering van het industrierrein Haven en bij de ambities van rijk en provincie om de binnenvaart te bevorderen, onder meer ten behoeve van de zgn. modal shift (het vervangen van een deel van het vervoer over de weg door andere vormen van vervoer, met name vervoer per spoor en per schip). De crisis brengt geen verandering in deze gedachte. Integendeel; hoewel het containervervoer over spoor en weg in crisisjaar 2009 duidelijk volumeverlies heeft gekend, was dit nauwelijks merkbaar was in het containervervoer over water.

Subsidiebeschikkingen

Wij hebben van de 2^e tranche van de tijdelijke regeling quick wins binnenvaart gebruikt gemaakt om via de provincie een subsidieaanvraag in te dienen bij het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (thans Infrastructuur en Milieu). Wij hebben uw raad op 19 mei 2009 geïnformeerd over die aanvraag. Het ministerie heeft een subsidiebeschikking afgegeven, evenals de provincie Noord-Brabant. De subsidie wordt verleend voor activiteiten tot en met 1 januari 2011.

Het bleek niet haalbaar om tijdig met het project te starten, onder andere omdat er op verzoek van de provincies Noord-Brabant en Limburg eerst afstemming met het quick wins project in Gennep moest plaats vinden. Op ons verzoek is door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat de subsidieperiode verlengd tot 31 december 2011. Wij hebben ook de provincie Noord-Brabant verzocht de subsidieperiode te verlengen. In de afgelopen maanden hebben wij adviesbureau Ecorys ingeschakeld onder andere met betrekking tot twee specifieke subsidievoorwaarden:

1. marktconforme directe opbrengsten worden in mindering gebracht op de subsidie;
2. de subsidie wordt aangewend overeenkomstig de voorschriften van de Europese Unie omtrent staatssteun.

Omdat ook cofinancieringsmiddelen verkregen uit andere bronnen dan van provincie of rijk op de subsidie in mindering zullen worden gebracht hebben wij Ecorys gevraagd ons te adviseren over de exploitatiemogelijkheden van de multipurposekade. Hierbij is het uitgangspunt, dat de gemeentelijke investering op termijn wordt “terugverdiend”.

Aard van de werkzaamheden

De gemeente gaat een kade realiseren met een verankerde damwandconstructie van 190 meter, voorzien van de benodigde voorzieningen voor het aanmeren van schepen. In verband met containeroverslag wordt de kadeconstructie verzaamd uitgevoerd zodat deze geschikt is voor het rijden met een zgn. reachstacker op het achterliggende terrein tot aan de kademuur. De kade komt te liggen op de grens van het huidige eigendom van het bedrijf Horticoop aan de Keersluisweg. Daarom wordt over de lengte van de kade een strook van 5 meter aangekocht, enerzijds om de kade geschikt te maken voor de afwikkeling van bulk, stukgoed en containers door derden en anderzijds om de openbare toegankelijkheid te waarborgen. In totaal wordt maximaal 950 m² grond aangekocht door de gemeente.

Voor een containerterminal en de op- en overslag van andere goederen is meer ruimte nodig dan de strook van 5 meter. Daarom is onderdeel van het project dat Horticoop een terrein van ongeveer 2 ha tegen een marktconform tarief gaat verhuren aan de beoogde exploitant van de terminal. Dit benodigde terrein blijft eigendom van Horticoop. De gemeente gaat een overeenkomst aan met Horticoop om de toegankelijkheid van de kade vanaf de openbare weg en de beschikbaarheid van het aanliggende terrein van ca. 2 ha voor een langere tijd te waarborgen.

Nautische veiligheid

Nautische veiligheid in de haven is een onderdeel van de subsidievoorwaarden van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Daarom is hier specifiek aandacht aan besteed. De gemeente beschikt over een nautisch rapport, dat met het oog op het toekomstige (beroeps- en recreatieve) vaarverkeer in de Kraaijbergse Plassen is opgesteld. Dit nautische rapport is op ons verzoek specifiek getoetst door Grontmij met betrekking tot de locatie van de multipurposekade aan de noordzijde van de doorvaart van de haven naar de Kraaijbergse Plassen. Daarbij is de afspraak betrokken die in overleg tussen de firma Smals, het bedrijf Horticoop en de gemeente is gemaakt, dat de nieuwe kade op een afstand van 54,30 m parallel aan de kade van Smals wordt gesitueerd. Volgens Grontmij is deze vaarbreedte ruim voldoende om aan de eisen van nautische veiligheid te voldoen. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat aan beide kades slechts één maatgevend schip van 11,40 m breedte aanmeert.

Marktanalyse

Voor het idee van de multipurposekade opkwam hadden enkele bedrijven (waaronder Nabuurs) marktonderzoek laten uitvoeren naar de containervolumes die via een kade in de haven van Cuijk vervoerd zouden kunnen worden. Van dit onderzoek is gebruik gemaakt door Buck Consultants International bij het opstellen van de subsidieaanvraag. Die onderzochte marktpotenties zijn op ons verzoek nog eens getoetst door Ecorys. Daarbij zijn partijen betrokken die van de kade gebruik zouden willen maken (transporteur, verlader, exploitant).

Het resultaat van de toetsing is door Ecorys vertaald in een drietal scenario's:

1. Een laagscenario waarin over 5 jaar een overslag wordt bereikt van thans al bekende markt volumes (75.000 ton bulk en 45.000 TEU containers);
2. Een middenscenario waarin over 5 jaar volumes worden bereikt, die realistisch lijken gezien de marktmogelijkheden in het Land van Cuijk en Noord-Limburg (150.000 ton bulk en 47.700 TEU containers);
3. Een hoogscenario volgens de berekeningen uit de MKBA (Maatschappelijke Kosten Baten Analyse) van de subsidieaanvraag waarin over 5 jaar 330.000 ton bulk en 58.000 TEU containers worden over geslagen.

De conclusie van Ecorys is, dat er voldoende marktpotentieel aanwezig is voor een multipurposekade, met name containers vanuit de lokale en regionale bedrijven met serieuze interesses en containervolumes. De kade (met het achterliggende terrein van 2 ha) heeft een verwachte capaciteit van maximaal 20.000 containers (ruimt 60.000 TEU) en maximaal 200.000 ton bulk.

Het middenscenario wordt als een realistische prognose gezien. Zulks mede ook gelet op de landelijke capaciteitsanalyse binnenhavens waaruit blijkt dat overslag van 50.000 TEU aan een dergelijke kade goed mogelijk is. Echter een terminalexploitant is wel een absolute voorwaarde voor het kunnen realiseren van de containerpotenties.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

De komst van een multipurposekade in de haven van Cuijk, waardoor het mogelijk wordt om een openbare terminal te realiseren voor de overslag van bulkgoederen en containers, wordt door het bedrijfsleven van het Land van Cuijk en Noord-Limburg zeer toegejuicht (zeker ook nu de quick wins aanvraag van de gemeente Gennep niet wordt uitgevoerd). De voorzitter van de Industriële Kring Land van Cuijk en Noord-Limburg zegt hierover: "Transport over de weg wordt steeds drukker. We zouden daarom de Maas meer moeten benutten voor containervervoer. Het opzetten van een containerhaven in Cuijk kan een enorme boost hebben voor het achterland".

Marktanalyse toont aan dat er mogelijkheden zijn voor voldoende overslagvolumes. Om de kade exploitabel te maken zijn drie partijen nodig: de gemeente (als ontvanger van de rijks- en provinciale bijdragen en als stakeholder voor het project), het bedrijf Horticoop (als eigenaar van de achterliggende gronden en potentiële gebruiker) en de beoogde terminal- exploitant (voor het ontwikkelen en exploiteren van de bulk- en containerterminal). Voor alle partijen moet het financieel haalbaar en interessant zijn om aan het project mee te werken. Daarvoor dienen nog definitieve afspraken te worden gemaakt, waarbij onder andere de (termijn van) beschikbaarheid van de achterliggende gronden, de tarifiering van doorvaartrechten en havengelden, de huur van containerterrein van 2 ha en de vergunningverlening voor containeroverslag een rol spelen.

Gelet op de belangen van het (transporterend) bedrijfsleven in Cuijk en omgeving, de milieuwinst door het verplaatsen van goederenvervoer van de weg naar het water en de positieve effecten die de kade kan hebben voor de economie in Cuijk en het Land van Cuijk en de eenmalige kans op 62,5% subsidie in de aanleg van de infrastructuur, dient naar onze mening de aanleg van de kade door de gemeente Cuijk niet ter discussie te staan.

De financiering van het niet-subsidiabele deel staat echter nog niet vast. Daarvoor is de invoering van havengelden nodig en is medewerking nodig van voornoemde drie partijen. Die medewerking is weer afhankelijk van een aantal (nog) niet volledig ingevulde voorwaarden. Daarom kunnen wij niet anders dan de financiering voorlopig ten laste van onze begroting te nemen, zonder volledige zekerheid van inkomsten. De betrokken partijen Horticoop, Nabuurs en ook de beoogde exploitant van de terminal hebben zich overigens bereid verklaard om (op nader uit te werken wijze) bij te dragen in het verminderen van het risico van een negatieve exploitatie.

Gelet hierop willen wij op zo kort mogelijke termijn met de aanleg van de kade beginnen, opdat de subsidies zeker gesteld kunnen worden.

Uitvoering en risico's

Wij streven naar uitvoering van de aanleg van de kade in 2011. Gelet op de verdere voorbereidingen (ontwerp, bestekken, vergunningen) is de volledige uitvoering gepland in het tweede half jaar van 2011. Als dit niet haalbaar blijkt, dan zal bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Noord-Brabant verlenging van de subsidieperiode moeten worden gevraagd. Binnen de tijdelijke regeling quick wins binnenvaart is dit in principe mogelijk. Volgens deze regeling moeten de werkzaamheden uiterlijk in 2011 worden begonnen en uiterlijk in 2013 worden voltooid. De diverse risico's zijn in het voorgaande benoemd. Ecorys heeft deze aangeduid in het adviesrapport dat vertrouwelijk ter inzage is gelegd. Samenvattend zijn de volgende risico's te beheersen door afzonderlijke overeenkomsten met betrekking tot de toegang c.q. het gebruik van het terrein en de exploitatie, alsmede door vergunningverlening. De kosten moeten worden beheerst door strak projectmanagement, dat wij in principe willen uitbesteden.

Het marktrisico is een minder goed te beheersen risico, omdat er geen garanties kunnen worden gegeven met betrekking tot verwachte volumes (Dit is overigens wel een onderwerp van overleg met de betrokken partijen).

De risico's van subsidievermindering door directe inkomsten en staatssteun zijn afgewend door de wijze waarop de inkomsten zullen worden gegenereerd en het vergroten van het gemeentelijk eigendom en het creëren van openbare toegankelijkheid van de kade. Een en ander moet nog wel worden vastgelegd in respectievelijk een gemeentelijke verordening (havengelden) en overeenkomsten met marktpartijen.

Overige politiek relevante informatie

Enkele toekomstige gebruikers van de multipurposekade, zoals onder andere SCA, Heinz en Nabuurs, hebben er schriftelijk bij ons op aangedrongen deze faciliteit zo spoedig mogelijk aan te leggen zodat zij hun producten kunnen aanvoeren en afzetten via de binnenvaart.

Conclusie

Wij vinden het verantwoord om uw raad voor te stellen om de multipurpose kade in de haven van Cuijk aan te leggen en ten behoeve daarvan een bedrag van € 780.472,-- beschikbaar te stellen, alsmede de hieruit voortvloeiende jaarlijkse lasten ter grootte van ongeveer € 65.000,-- voor rekening van de gemeente te nemen. Zulks in de verwachting dat de kade een zodanig succes zal blijken, dat die lasten op termijn worden terugverdiend.

Bijlagen

In verband met (financieel) gevoelige informatie, die voor derden van belang kan zijn bij de aanbesteding, zijn de bijlagen vertrouwelijk ter inzage gelegd:

- Jaarlastberekening overslagkade, gemeente 10-12-2010
- Advisering Multipurposekade Haven Katwijk/Cuijk, Ecorys 3-12-2010
- Kostenvergelijking Kade Cuijk, Grontmij 29-22-2010
- SSK-raming kade Cuijk, Grontmij 22-11-2010
- Landelijke capaciteitsanalyse binnenhavens, Ecorys
- Nautische veiligheid, Grontmij 25-11-2010
- Overeenkomst multipurposekade Haven Cuijk d.d. 20-05-2009 en Concept addendum (opgesteld door Ecorys)
- Subsidiebeschikkingen van Ministerie van Verkeer en Waterstaat d.d. 2-12-2009 en d.d. 30-08-2010
- Subsidieverlening Gedeputeerde Staten Noord-Brabant d.d. 04-03-2010
- Aanvraag tijdelijke regeling quick wins binnenvaart d.d. 19 mei 2009

Cuijk, 14 december 2010

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

P.M. Mengde
burgemeester