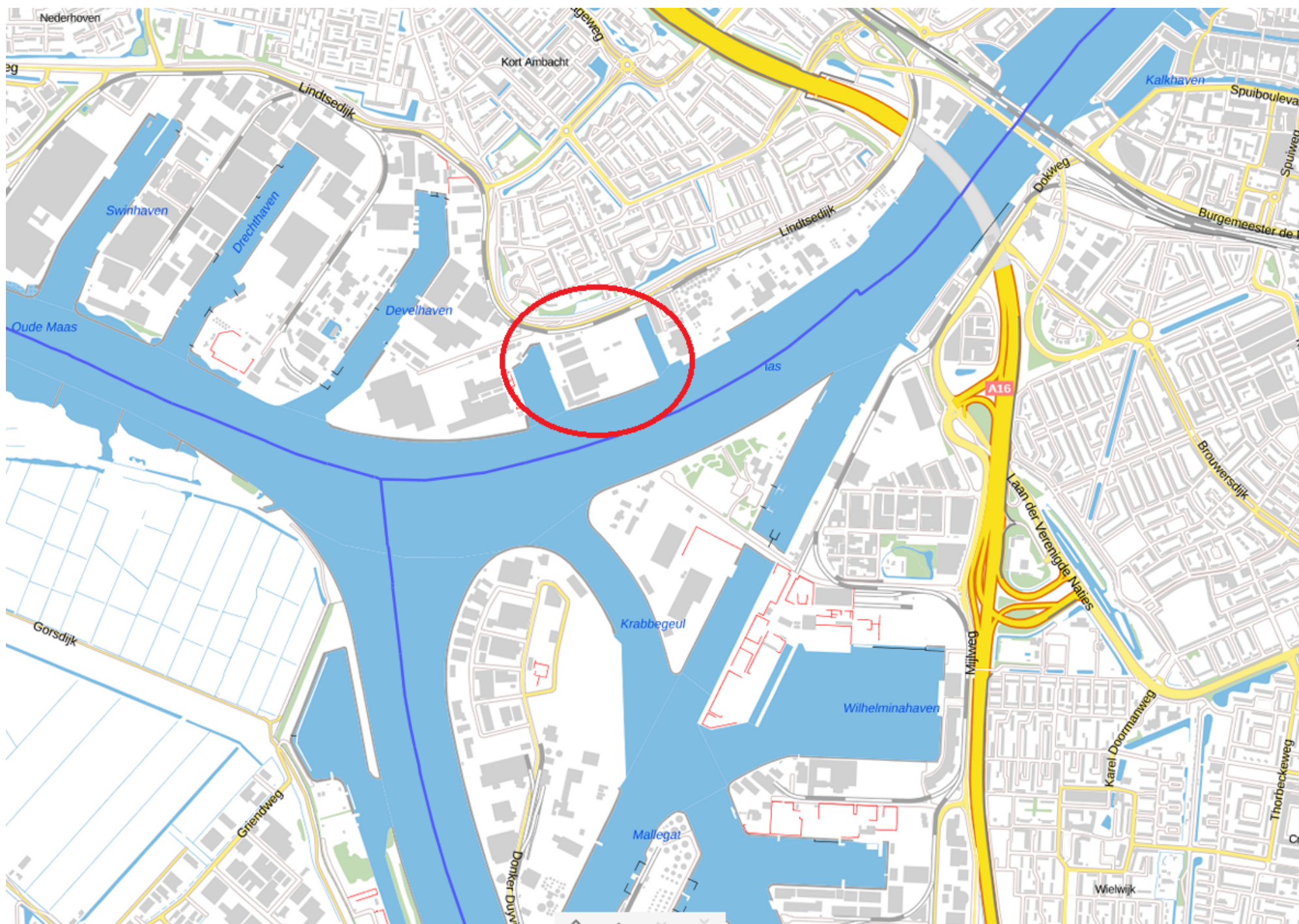


Herontwikkeling Loveld-terrein

Raadscarrousel

28 april 2020



Kencijfers Loveld-terrein

- Perceeloppervlakte: $\pm 7,5$ ha
- Bebouwde oppervlakte: $\pm 2,5$ ha:
- Kadelengte: ± 350 m1

Mooi van ver...



...Verre van mooi.



Proces tot nu toe

- Uitgangspunten voor herontwikkeling van het terrein:
 1. Maritiem cluster met nautische eindgebruikers;
 2. Watergebonden gebruik van het terrein;
 3. Gelaagdheid in opleidingsniveau van werknemers;
 4. Spin-off voor de lokale economie;
 5. Verbinding met lokaal/regionaal onderwijs;
 6. Gronduitgifte in erfpacht.
- Meerdere gegadigden die niet aan uitgangspunten konden voldoen
- Hoge kosten door vervuiling, vandalisme en koperdiefstallen

Proces tot nu toe

- Intentieovereenkomst Deen Shipping
 - December 2018
 - Op basis van uitgangspunten
- Conclusies haalbaarheidsonderzoek
 - Interessante consortium van eindgebruikers:
 - Grote onderlinge samenhang en samenwerking,
 - Omvang werkgelegenheid
 - Groot deel bestaand vastgoed herbruikbaar;
 - Planontwikkeling binnen gemeentelijke uitgangspunten haalbaar, m.u.v. erfpacht:
 - Financieringsproblematiek bij commercieel vastgoed op erfpachtgrond.

Particulier initiatief 'Maasdock' ⁽¹⁾

Schetsontwerp



Particulier initiatief 'Maasdock'⁽²⁾

- Initiatiefnemers: de heren Deen en Swets;
- 19 concrete partijen, daarnaast ruim 20 geïnteresseerden;
- Alle eindgebruikers zijn nautische, maritieme bedrijven;
- Cluster met sterke onderlinge samenhang:
 - Deels (hoofd)kantoren
 - Deels producerende bedrijven
 - Deels ontwikkelende (innoverende) bedrijven
 - Ook gezamenlijke faciliteiten als bedrijfshoreca, sportvoorzieningen, etc.
 - Waterbushalte onderdeel van het plan

Particulier initiatief 'Maasdock'⁽³⁾

- Nagenoeg alle nautische en maritieme branches zijn vertegenwoordigd.
- Samenstelling cluster, type eindgebruikers:
 - Scheepsbouw: bouw van (jacht)casco's, kajuiten en stuurhutten;
 - Afbouw: gespecialiseerde (elektro-)installatie, meubelbouw en stoffering;
 - Management: scheepsmakelaardij, personele dienstverlening;
 - Openbaar vervoer: (hoofd)kantoren van grote OV-dienstverleners;
 - Maritieme dienstverlening: werkschepen, kraanschepen;

Waarom verkopen?

- Dit initiatief is het eerste plan dat daadwerkelijk invulling geeft aan de gemeentelijke ambities en de 6 uitgangspunten
- Initiatiefnemers willen dit plan alleen op eigen grond ontwikkelen
- Financiering problematisch bij ontwikkeling van commercieel vastgoed voor verhuur op erfpachtgrond
- Situatie van gedeeltelijk erfpacht – gedeeltelijk eigendom ongewenst
- Lager risico bij beëindiging erfpacht
- Overeengekomen koopsom dekt de volledige gemeentelijke boekwaarde af

Planproces en contractvorming

- December 2018: intentieovereenkomst Deen;
- Mei 2019: haalbaarheidsonderzoek;
- November 2019: tweede versie haalbaarheidsonderzoek, voorstel onderzoek verkoop;
- April 2020: besluitvorming rond verkoop;
- Mei 2020: vaststelling koopovereenkomst;
- Mei-december 2020: planuitwerking en procedures;
- December 2020: eigendomsoverdracht.