

Krediet-aanvraag project
Emmeloord-Centrum.

Emmeloord, 19 april 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Een krediet ad. EUR 200.000,00 beschikbaar stellen ter versterking van de projectstructuur en inschakeling van specifieke deskundigheid.

Advies raadscommissie.

Aanleiding.

In de vergadering van uw raadscommissie II d.d. 14 april 2005 is ons memo nr. 11 met de commissie besproken. Daarin werd reeds aangekondigd dat u binnen enkele dagen een voorstel zou bereiken.

Probleemstelling.

Sinds het moment dat raadscommissie II op 10 maart 2005 groen licht gaf voor de aanpak, en de inhoudelijke randvoorwaarden daarbij, is ons college voortvarend van start gegaan met de uitvoering van stap 2 van het vervolgtraject van het project Emmeloord-Centrum: samen met de marktpartij Provast Nederland B.V. een ontwerpontwikkelingsplan opstellen.

Ons inziens is hiermee een nieuwe fase ingetreden. Na eerdere stadia van vrijblijvend oriënteren met meerdere partijen tegelijk, zijn wij nu voor het eerst in gesprek met één marktpartij. Deze marktpartij is zeer geïnteresseerd, ervaren en professioneel. Een samenwerking van deze omvang vereist van gemeentezijde specifieke kwaliteiten en vaardigheden. Dit heeft zich in deze omvang nog niet eerder voorgedaan in onze gemeente. Het stelt ons tevens voor het dilemma dat wij de benodigde expertise en ervaring in de staande organisatie niet voorhanden hebben.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De projectstructuur Emmeloord-Centrum dient versterkt te worden. Ervaring en onderhandelingsvaardigheden dienen toegevoegd te worden. Daarnaast zal, net als in vorige fasen van het project, specifieke deskundigheid beschikbaar te komen op juridisch/financieel/stedenbouwkundig gebied. Zo komt, zowel inhoudelijk als procesmatig, een expertisegroep tot stand waar wij de komende maanden mee verder kunnen.

Wij stellen u voor om tijdelijk, voor de periode van circa vier maanden, te investeren in een versterking van de gemeentelijke projectstructuur, en de aantrekking van specifiek vereiste deskundigheden.

Hier is een bedrag van EUR 200.000,00 voor nodig. Dit zal gebruikt worden voor onder andere:

- aanstelling van een tijdelijke procesmanager + "rechterhand" ten behoeve van het op te stellen Ontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum;
- inschakeling van financieel-exploitatieve expertise;
- inhuur van stedenbouwkundig advies;
- inschakeling van specifieke juridische kennis en advies in verband met een adequate, juridische relatie met de marktpartij;
- actualisatie van enkele onderzoeken (o.a. het DPO-onderzoek van vier jaar geleden).

In de bijlage is de versterkte projectstructuur gevisualiseerd.

Financiën/Planning.

Op 14 april jl. is aan uw raadscommissie een financieel overzicht van het project Emmeloord-Centrum beschikbaar gesteld. Het herstructureringsfonds dat is ingesteld voor Emmeloord-Centrum kende op 1 januari 2005 een saldo van ruim EUR 3,6 milj.

Wij stellen u voor om bij wijze van voorschot de vereiste EUR 200.000,00 beschikbaar te stellen uit het herstructureringsfonds. Dit voorschot kan in een later stadium verwerkt worden in de grondexploitatie van het plangebied.

Onze planning is dat wij u in september a.s., doch uiterlijk oktober a.s., een voorstel voorleggen van het beoogde resultaat van stap 2, een ontwerp-ontwikkelingsplan (wellicht ook stap 3, de intentie-overeenkomst).

Achterliggende documenten.

- B en W-nota d.d. 6 april 2005 waarover besluitvorming in B en W-vergadering d.d. 12 april 2005 plaats vond.
- Projectorganisatie Emmeloord-Centrum.

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: wethouder Jan Mulder

Steller : Sander Kastelein, tel. 63 32 10, email s.kastelein@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2005, no. 5943-1, getiteld "Krediet-aanvraag project Emmeloord-Centrum",

B E S L U I T:

een krediet ad. EUR 200.000,00 beschikbaar te stellen ter versterking van de project-structuur en inschakeling van specifieke deskundigheid.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 april 2005.

De griffier,

de voorzitter,