

MEMO aan Raad

Aan : De raad van gemeente Noordoostpolder
Van : College van B&W
Datum : 25 april 2025
Onderwerp : Aanvullende informatie aangaande motie 2025-03-14

Op dit moment zijn er veel projecten waaraan met veel enthousiasme en inzet wordt gewerkt. Dit gaat om projecten binnen ViV (Voorzien in Vastgoed) in relatie tot maatschappelijk vastgoed, maar ook wordt er hard gewerkt aan het versnellen van de woningbouw en de organisatie rondom in- en uitbreidingslocaties, projecten als cultuurhuisvesting, nieuwe natuur schokland en bijvoorbeeld het huisvesten van aandachtsgroepen.

Tijdens de behandeling van de Motie voorbereidingen MFC Creil (2025-03-14) is door wethouder Van Steen toegezegd antwoord te geven op de vraag welke projecten of werkzaamheden vertragen als de motie wordt aangenomen. In deze memo geven wij concreet weer wat het aannemen van de motie betekent en daarbij leggen wij uit dat het inhuren van personeel geen direct constructieve oplossing is. Hierbij wordt er respectievelijk ingegaan op de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, projectuitvoering en inhuur.

Haalbaarheidsonderzoek (initiatief- en definitiefase)

- Een dergelijk project als de ontwikkeling van een eventueel MFC in Creil vraagt in de eerste plaats om een haalbaarheidsonderzoek. Het planidee wordt dan integraal getoetst op haalbaarheid. Dit is de zogeheten initiatieffase van een project.
- Wanneer de haalbaarheid is getoetst en de overweging is dat een dergelijke ontwikkeling haalbaar is, zal de vervolgstap in gang worden gezet naar de definitiefase. Dat begint in de eerste plaats met het organiseren van de benodigde middelen om te komen tot (de uitwerking van) een plan (SO-VO-DO-UO).
- Wanneer de middelen beschikbaar zijn, zal een aanbesteding opgestart moeten worden ten behoeve van de uitvoeringsfase. Het project zal dan verschuiven van planvorming naar uitvoering (en dus ook een andere ambtelijke afdeling: van beleidsontwikkeling naar het ingenieursbureau).
- Een projectleider zal een coördinerende rol hebben. Deze voert niet zelf alle werkzaamheden uit, maar regelt de juiste inzet, verzamelt uitkomsten en adviseert het bestuur in besluitvorming.

Concreet gezien kan een haalbaarheidsonderzoek eerder worden uitgevoerd. Dit kan door een externe partij worden uitgevoerd onder begeleiding van een projectleider. Daar is echter wel regie nodig op het proces zodat een externe partij wel de vastgestelde beleidsregels in samenhang kan hanteren. Dit vraagt extra capaciteit van een projectleider/ontwikkelmanager met een vast dienstverband.

Echter, wanneer een dergelijk onderzoek is uitgevoerd moet een volgende fase worden opgestart. Dit vraagt om kennis van lokaal beleid, lokale context en contacten met het lokaal

netwerk/stakeholders. Dit vraagt dan om inzet van 'eigen' personeel met dito kennis en ervaring om daadwerkelijk direct inzetbaar te zijn voor de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek. Het 'eigen' personeel is ingepland op lopende projecten en in de capaciteit is er geen ruimte voor nieuwe projecten. Concreet betekent dit vertraging op alle projecten van de betreffende projectleider (in de fase na het haalbaarheidsonderzoek) of er wordt een keuze gemaakt 1 á 2 projecten "on hold" te zetten. Dit betreft dan de volgende projecten:

- Uitbreidingslocaties zoals Luttelgeest fase 5, Marknesse fasen 5-6 etc.
- Inbreidingslocaties en ontwikkellocaties van derden.
- Toekomstige werklocaties zoals Nagelerweg Emmeloord, Marknesse of Ens.

Dit betreft echter alleen nog de voorbereiding. Het naar voren halen heeft ook impact op de uitvoeringsfase.

Projectuitvoering (uitvoeringsfase)

Wanneer het haalbaarheidsonderzoek klaar is, de participatie is afgerond, de middelen beschikbaar zijn, dan kan een project in uitvoering. Als het haalbaarheidsonderzoek naar voren wordt gehaald moet ook de uitvoering (en besluitvorming) naar voren worden gehaald om per saldo het project (van idee tot opening) te kunnen versnellen. Als de uitvoering niet kan versnellen, dan heeft de extra investering van het haalbaarheidsonderzoek per saldo geen effect.

Als ervoor gekozen wordt om ook de uitvoering te versnellen. Dan heeft dat impact op de volgende projecten:

- Voor het project Creil is er nog geen rekening gehouden in de capaciteitsplanning voor 2025 en 2026.
- Wanneer toch eerder gestart moet worden heeft dit effect op lopende projecten in de uitvoering:
 - Renovatie/nieuwbouw Buurthuis en Gymzaal Revelsant.
 - Renovatie/nieuwbouw Buurthuis en Gymzaal De Zuidert.

Daarnaast houdt de afdeling uitvoering (het Ingenieursbureau) rekening met nog over te dragen projecten waarvan nog niet zeker is hoe, of en wanneer deze starten in de uitvoering. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld De Klos en MFA Kraggenburg. Wanneer Creil eerder in de planning wordt opgenomen, betekent dit mogelijk vertraging voor deze projecten.

Inhuren van personeel

Regelmatig wordt genoemd dat als er middelen beschikbaar zijn medewerkers kunnen worden ingehuurd. Dit lijkt een '1-op-1' oplossing. Dit is het niet om de volgende redenen:

- Een inhuurmedewerker kent de procedures binnen de organisatie niet en zal daarbij ondersteund en ingewerkt moeten worden door een vaste medewerker. Denk aan procedures rond inkoop, contractvorming en besluitvorming. Dit kost tijd en ondersteuning van de "eigen" medewerkers.
- Een inhuurmedewerker kent vaak de context van het project onvoldoende om compleet en kwalitatief te adviseren. Dit vraagt om meer controle en coaching van vaste medewerkers.

- Inhuurmedewerkers zijn veelal specialisten. De werkzaamheden op een dergelijk project vraagt om generieke competenties. Als een dergelijk project volledig moet draaien op inhuurmedewerkers, zijn er meerdere type specialisten nodig. Dit moet dan ook weer worden gecoördineerd en worden ingeregeld.
- Ook van belang om mee te wegen: De arbeidsmarkt is dun. Ervaren medewerkers zijn moeilijk te vinden (ook op inhuurbasis). Als we al iemand vinden (dat duurt in dergelijke projecten gemiddeld 3 maanden) komt deze inhuurkracht meestal niet uit de omgeving en moet deze worden begeleid door vaste medewerkers om de lokale context te doorzien. Dit vraagt veel tijd die er niet is als er veel projecten tegelijkertijd lopen.
- Een inhuurmedewerker kan een dergelijk project nooit autonoom tot een goed einde brengen. Dit gebeurt altijd in samenwerkingsverband.

Het aannemen van de motie heeft dus directe invloed op lopende projecten.