

Emmeloord, 9 maart 2016.

Onderwerp

Scenariokeuze Open Planproces Hart voor Emmeloord

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Een voorkeur uitspreken voor scenario 3 "Compact Centrum"
2. Het college opdragen:
 - het scenario 3 verder uit te werken tot een Programma Hart voor Emmeloord
 - daarbij de in de nota genoemde elementen in elk geval mee te nemen
 - bij de verdere uitwerking de diverse groepen in de geest van het open planproces te betrekken
3. Voor het opstellen van een Programma een procesbudget van € 67.000 ter beschikking tellen ten laste van de algemene reserve grondbedrijf
4. De 6^e Begrotingswijziging op de Programmabegroting 2016 vaststellen

Doelstelling

Het toekomstbestendig en gedragen verder ontwikkelen van het centrum van Emmeloord

Inleiding

Op 1 juni 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met het open planproces Emmeloord-Centrum. Met dit besluit heeft de gemeenteraad de kaders gesteld voor het proces, de organisatie, de doorlooptijd, het budget, het eindproduct en de kwaliteiten van het eindproduct.



Kenmerk van een open planproces is dat belanghebbenden en belangstellenden op een gelijkwaardige, transparante en voor iedereen navolgbare wijze ideeën en initiatieven voor het centrum kunnen inbrengen. Op basis van deze inbreng kunnen dan samenhangende voorstellen (i.c. scenario's) ontwikkeld worden die voldoen aan de, uit dit doorlopen proces, voortgekomen en gedragen uitgangspunten. Van afspraken met en/of toezeggingen aan partijen en/of individuen buiten dit open planproces kan geen sprake zijn.

Een open planproces mobiliseert ideeën en initiatieven uit de samenleving, bouwt aan vertrouwen, stimuleert informatie-uitwisseling, organiseert maatschappelijk draagvlak en zorgt voor navolgbare processtappen en hieruit logisch voortkomende inhoudelijke voorstellen. Randvoorwaarden voor een open planproces zijn: duidelijkheid over de te nemen stappen, duidelijkheid over de rollen en verantwoordelijkheden, duidelijkheid over het tijdspad, bereidheid tot participatie en bewustzijn van de nieuwe context na ontbinding van de relatie met Provast.

Als eindproduct van het open planproces is in het besluit omschreven dat er in maart 2016 voor de korte en middellange termijn scenario's liggen met de overwegingen en de

voor- en nadelen daarbij. In het besluit is tevens geformuleerd dat er mogelijkserwijs en te prefereren is dat er ook een voorkeursscenario wordt benoemd. Het te kiezen en te volgen scenario is een besluit van de raad.

De raad stelt dat de waardering van de scenario's plaats vindt op basis van criteria die logisch en navolgbaar voortkomen uit het open planproces, maar dat besluitvorming hierover uiteindelijk een politieke afweging is. Genoemd worden criteria als draagvlak, beleving, quick wins, toekomstbestendigheid, flexibiliteit, kosten en opbrengsten, programma, openbare ruimte en verkeer. Deze criteria worden in het raadsbesluit als niet limitatief genoemd, waarmee weliswaar een richting aangegeven wordt, maar tegelijkertijd het open planproces niet teveel vooraf wordt beïnvloed.

Bijgevoegd treft u de eindrapportage aan van het open planproces "Hart voor Emmeloord" met daarin het verslag van het doorlopen proces, de scenario's, kwalitatieve afwegingen en de reflectie en aanbevelingen van de externe procesbegeleider.

Het college is van mening dat het open planproces zo is verlopen als vooraf bedoeld en dat de projectgroep erin is geslaagd een transparant en open proces te doorlopen dat recht doet aan de bedoelingen vooraf. Het college durft te spreken van het op een bijzonder goede wijze invullen van het open planproces en dat er drie scenario's liggen waaruit gekozen kan worden. Uit de deelname en de respons blijkt dat vele belanghebbenden en belangstellenden op diverse momenten hebben meegedaan en meegedacht. Overwegend zijn de signalen positief geweest over de manier van werken en het gebruik maken van de inbreng van een ieder.

Argumenten

1.1 De drie scenario's zijn verschillend en bieden voldoende keuzemogelijkheid

In de procesgang zoals beschreven in het verslag van de externe procesbegeleider zijn zeven algemene uitgangspunten geformuleerd op basis waarvan met een sfeerbeschrijving en invullingen drie scenario's zijn uitgewerkt ('**bestaand centrum**', '**lang centrum**' en '**compact centrum**'). Voor verdere uitleg en onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1. Daar zijn de scenario's uitgebreid beschreven, toegelicht en gewaardeerd. De scenario's zijn verschillend van aard en er valt dus ook op basis van inzichten en eigen afwegingen te kiezen.

1.2 De bewoners hebben een duidelijke voorkeur

De projectgroep heeft daarnaast een draagvlak/voorkeursmeting voorbereid en uitgevoerd. Tussen 24 februari en 7 maart 2016 zijn bewoners van Noordoostpolder in de gelegenheid gesteld, hun voorkeur kenbaar te maken. In totaliteit zijn 1907 reacties op deze peiling binnen gekomen, waarvan 1884 geldige en unieke stemmen zijn uitgebracht (zie bijlage 2). De verdeling naar de drie scenario's in deze peiling is als volgt:

- Scenario 1 'bestaand centrum': 474 voorkeuren (25%)
- Scenario 2 'lang centrum': 287 voorkeuren (15%)
- Scenario 3 'compact centrum': 1123 voorkeuren (60%)

Hieruit blijkt een zeer duidelijke voorkeur voor scenario 3.

1.3 De vergelijking op basis van de criteria zoals afgestemd met de raad laten de 'betere' score voor scenario 3 zien.

De scores van de drie scenario's op draagvlak, beleving, quick wins, toekomstbestendigheid, flexibiliteit, kosten en opbrengsten (volgt nog ambtelijke analyse), programma, openbare ruimte en verkeer geven het volgende beeld:

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Draagvlak	++	+	+++
Beleving	+	++	+++
Quick wins	+++	+++	+++
Toekomstbestendigheid	++	++	+++
Flexibiliteit	+++	+++	+++
Kosten en opbrengsten	--	-	-
Programma	+	++	+++
Openbare ruimte	+	++	+++
Verkeer	+++	+++	+++
Totaal	16 plussen	18 plussen	24 plussen

1.4 Er is een eerste financiële analyse van de scenario's gemaakt

Van de drie scenario's is een eerste voorlopige financiële analyse gemaakt. Het betreft hier een eerste financiële analyse met een grote onzekerheidsmarge, waarin belangrijke financiële parameters niet zijn meegenomen (looptijd, voorbereidingskosten, fasering, alternatieve dekkingsmogelijkheden, etc.). Doel van de analyse was het zoveel mogelijk onderling vergelijkbaar maken van de drie scenario's in deze fase. In onderstaande overzicht zijn de uitkomsten van deze analyse samengevat.

Scenario	Tekort
2. Bestaand Centrum	3,2 - 4,7 miljoen
3. Lang Centrum	2,5 - 4,2 miljoen
4. Compact Centrum	1,6 - 3,1 miljoen

Geen van drie scenario's laat op dit moment een sluitende exploitatie zien. Scenario 3 laat de minst ongunstige uitkomst zien. Wel is een aantal kanslocaties benoemd waar verdienpotentieel is te genereren.

2.1 Uitwerken scenario in Programma Hart voor Emmeloord

Het proces voor het centrum is hiermee natuurlijk niet ten einde. Het scenario is dan weliswaar gekozen maar vervolgens zullen verdere stappen moeten worden gezet. Voor de volgende fase zal de gemeente invulling moeten geven aan de uitwerking van het scenario in de vorm van een voor te stellen en in te richten overall programma. Dit programma vormt voor de gemeente het kader waarbinnen de diverse ontwikkelingen worden geëntameerd, begeleid en/of gevolgd. Het gaat immers om een samenspel tussen private investeringen en publieke middelen binnen een speelveld van complexe diverse belangen. Het Programma brengt in beeld waar je initiatieven vanuit de maatschappij verwacht, in hoeverre dit het algemeen belang dient en welke rol je vervolgens als gemeente kiest bij dit initiatief. Het Programma bevat uiteindelijk activiteiten, projecten en processen voor de korte termijn, de middellange termijn en de langere termijn. Om de financiële risico's te beheersen is het van belang expliciet de keuze te maken tussen het moment van investeren en het moment van verdienen.

2.2 *Er zijn nog veel elementen die nader uitgewerkt moeten worden*

Veel elementen die in het open planproces genoemd zijn zullen moeten worden verwerkt en vertaald in dat programma Hart voor Emmeloord. Ook is er een aantal onderwerpen die nog geen plek hebben gekregen in het OPP, maar wel degelijk een nadere uitwerking vragen. Hieronder is hiervan een (niet limitatieve) opsomming gegeven:

Software (daarmee wordt bedoeld de activiteiten / dynamiek van een centrum begeleiden, versterken en in beweging brengen):

- Centrummanagement: wenselijk of noodzaak? Met welke opdracht en op welke wijze gefinancierd?
- Hoe activeer je de winkelondernemers/pandeigenaren (organisatie, BIZ)?
- Samenwerkingsvormen
- Evenementen op de Deel / overige activiteiten in en om het Centrum

Ambitieniveau van het scenario en de ontwikkeling

- Programma (winkels, supermarkten, wonen)
- Kwaliteitsniveaus
- Inrichting en beheer en onderhoud Openbare Ruimte
- Invuling kanslocaties

Begrenzing

- De aansluiting tussen centrumgebied en haar omgeving (zoals Noordzijde, Golfslag, Onder de Toren)
- Verkeersstructuur

Financiering en organisatie

- Verdeling publiek/private middelen (freeriders gedrag), vraagstuk bij alle investeringen
- Het verkrijgen van een "sluitende" of "zo sluitend mogelijke" businesscase (inclusief het commitment van sleutel-stakeholders)
- De gewenste/mogelijke investeringsstrategie; investeren in gezelligheid of eerst verdienlocaties ontwikkelen
- Planvoorbereidingskosten / begeleidingskosten
- Betrokkenheid van stakeholders en bevolking
- Wijze van organiseren

Afzonderlijke elementen

- Poldertoren
- Fietsenstalling
- Locatie Sinke

2.3 *Bij de verdere uitwerking de betrokkenheid van de diverse groepen in de geest van het open planproces continueren*

Het open planproces is zodanig verlopen dat het raadzaam lijkt in dezelfde 'flow' te blijven organiseren. De gemeenteraad zal dit Programma vaststellen. Over de wijze waarop we het programma samenstellen en de bevolking en raad betrekken gaan we graag met de raad in gesprek na besluitvorming over de scenario's. Wij willen daarom in de RTG van 16 mei de verschillende opties via een concreet procesvoorstel met u bespreken. Dit procesvoorstel zal in ieder geval ingaan op:

- De kaders die de raad stelt aan het Programma (financieel (prex), tijd, mijlpalen, keuzevrijheid)
- Betrokkenheid van bevolking en ondernemers bij de totstandkoming van het programma
- Gewenste besluitvormingsproces

- 3.1 *Voor het opstellen van een Programma is een procesbudget van € 67.000 benodigd*
Voor inhuur ten behoeve van het opstellen van een Programma zijn middelen nodig. Binnen de gemeentelijke organisatie is geen capaciteit beschikbaar in kwalitatieve en kwantitatieve zin om deze klus te kunnen klaren. Daar is expertise en ondersteuning bij nodig. Een inschatting is dat hiervoor een bedrag nodig is van € 67.000,-. Let wel een precieze schatting is vooralsnog niet mogelijk. Zo moet nog gekeken worden of het Programma beter in zijn geheel extern te laten opstellen een optie is of dat het met eigen regie en ondersteuning tot stand zal worden gebracht. Vooralsnog wordt uitgegaan van het laatste, vandaar de budgetaanvraag.

Kanttekeningen

- 1.1 *Kiezen voor een scenario is kiezen voor een scenario*
De scenario's zijn zorgvuldig samengesteld, zijn onderscheidend en kunnen alledrie rekenen op draagvlak vanuit de bevolking. Het is daarom niet raadzaam om op dit moment van de besluitvorming een hybride of samengestelde vorm van de scenario's te kiezen. Dat zou voorbij gaan aan de gedachte achter het open planproces en het draagvlak onder de bevolking ondermijnen.
- 2.1 *Overall Programma is op korte termijn nodig*
Alhoewel zorgvuldigheid is geboden is het ook zo dat de ontwikkelingen niet stilstaan en dat men verwachtingen heeft ten aanzien van de voortgang. Echter zonder een overzichtelijk, gedragen en overall Programma is er geen evenwichtig beeld. Wij streven er daarom naar het Programma in december aan de raad te kunnen voorleggen.
- 2.2 *Inzet en betrokkenheid van de diverse groepen in de geest van het open planproces staat onder druk*
De afgelopen periode heeft naast het opleveren van een goed product ook veel tijd en energie gekost van project- en klankbordgroep. Ook om die reden spreken we over *in de geest van* het open planproces. Daarnaast verandert de fase van ontwikkeling ook en zullen als gevolg van de onderdelen in het Programma de diverse belangen ook groter worden en zal de dynamiek dus veranderen. Dat vraagt om verdere professionaliteit en andere mate van betrokkenheid van de bevolking. Het is daarentegen zonde als niet gebruik gemaakt zal worden van het enthousiasme en deskundigheid van de actieve en betrokken personen tot nu toe.
- 2.3 *De boekwaarde van het huidige project Stadshart moet bij vaststelling van het Programma in overeenstemming worden gebracht met de daarbij behorende grondexploitatie*
De scenario's laten zien dat de huidige boekwaarde van het project Stadshart niet goedge maakt kan worden. Het maken van een keuze voor een scenario betekent dan ook dat er bij het vaststellen van het Programma Hart voor Emmeloord impliciet een besluit wordt genomen over deze boekwaarde. Om de uitkomst van het Programma op haar eigen merites te kunnen beoordelen, oormerken we nu al de volledige netto boekwaarde van het huidige project Stadshart binnen de algemene reserve grondexploitatie.
- 3.1 *De benodigde middelen zijn in deze fase slecht te overzien*
Omdat de volgende fase –het opstellen van een Programma- nog niet echt uitgekristalliseerd is en dus onduidelijk is het lastig een raming af te geven voor de benodigde middelen. Het budget zal dan ook gezien moeten worden als een voorlopig werkbudget.

Planning/uitvoering

- 23 maart: themabijeenkomst waarin procesgang en scenario's worden toegelicht door de procesbegeleider met gelegenheid tot vragen.
- 4 april: RTG waarin het raadsvoorstel wordt besproken.

No. -6

18 april: Raadsbesluit
16 mei: Bespreken procesvoorstel vervolg in RTG
30 mei: Vaststelling procesvoorstel
Juni-November: Uitwerking Programma Hart voor Emmeloord
December: Aanbieding Programma aan raad

Bijlagen

1. Eindrapportage onafhankelijk procesbegeleider Hart voor Emmeloord (Verseon 383510)
2. Factsheet peiling d.d. 08 maart 2016 (Verseon 383812)

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

Portefeuillehouder : de heer H. Suelmann
Steller : de heer E. de Vries / D.P. Eikenaar; 33 86;
d.eikenaar@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 maart 2016, no. 381604;

gelet op artikel @@

B E S L U I T:

1. Een voorkeur uit te spreken voor scenario 3 "Compact Centrum"
2. Het college op te dragen :
 - het scenario 3 verder uit te werken tot een Programma Hart van Emmeloord
 - daarbij de in de nota genoemde elementen in elk geval mee te nemen
 - bij de verdere uitwerking de diverse groepen in de geest van het open planproces te betrekken
3. Voor het opstellen van een Programma een procesbudget van € 67.000 ter beschikking te stellen ten laste van de algemene reserve grondbedrijf
4. De 6^e Begrotingswijziging op de Programmabegroting 2016 vaststellen

Aldus besloten in de openbare vergadering
van

De griffier,

de voorzitter,