

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer: 4 NAZENDSTUK

1. Onderwerp:	Ontwikkeling van Afbramerij tot innovatiecentrum.	
2. Voor welke raads cyclus:	19 april 2012 / 4 ^e cyclus 2012	
3. Agendering:	<input checked="" type="checkbox"/>	Raadsrotonde in Dru Cultuurfabriek
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeenteraadsvergadering in Dru Cultuurfabriek
	<input type="checkbox"/>	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	<input type="checkbox"/>	Bespreken
	<input type="checkbox"/>	Kennis van nemen
	<input type="checkbox"/>	Richting geven aan kaderstelling
	<input type="checkbox"/>	Controleren
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandel tijd is naar schatting nodig:	<input type="checkbox"/>	drie kwartier
	<input type="checkbox"/>	een uur
	<input type="checkbox"/>	vijf kwartier
	<input checked="" type="checkbox"/>	twee uur
	<input type="checkbox"/>	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	Op 18 februari 2010 nam de Gemeenteraad het besluit .om een krediet van € 2,4 mln. voor de Afbramerij (behoudens voorbereidingskosten) nog niet vrij te geven. Eerst diende duidelijkheid te zijn over externe financiering en de exploitatie. Die duidelijkheid is er nu. De raad wordt verzocht nu het krediet vrij te geven.	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	Raadsvoorstel.	
8. Achterliggende stukken:	Bijlagenboek. Dit ligt in de leeskamer en voor elke fractie is één exemplaar beschikbaar (meegezonden aan de fractievoorzitters). Tevens wordt het bijlagenboek ontsloten na Pasen op de website.	
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	Wordt bepaald in overleg met rotondevoorzitter Ermers-Mulder.	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?	Ja, in ieder geval zullen de betrokken Afbramerij partners worden uitgenodigd (door projectmanager)	
11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	Alberse, Haverdil	
13 Meer informatie bij:	Barbara de Leeuw, tel: 06-233 014 86 e-mail: b.deleeuw@oude-ijsselstreek.nl	
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Datum raadsvergadering : 19 april 2012
Bundelnummer :

Onderwerp : krediet voor de ontwikkeling van de Afbramerij tot innovatiecentrum.

Voorgestelde beslissing:

- het gereserveerde bedrag van € 2.200.000,= vrij te geven voor de ontwikkeling en herbestemming van de Afbramerij tot een innovatiecentrum
- kennis te nemen van de concept-partnerschapsovereenkomst voor het innovatiecentrum
- de reeds begrote bijdrage van € 80.000 voor een periode van 5 jaar periodiek te storten in een voorziening
- Afbramerij aankopen conform Raadsbesluit mei 2011
- De gemeente is geen partij in de exploitatie

Aanleiding

Op 18 februari 2010 nam uw Gemeenteraad het besluit om een krediet te oormerken van € 2.400.000,= voor de realisatie van de Afbramerij op het DRU Industriepark. Uw Raad stelde het krediet – met uitzondering van 2 ton voor de voorbereidingskosten - vooralsnog niet beschikbaar om twee redenen:

- a. er zouden eerst voldoende externe financiers moeten komen (*29 februari 2012 besloot de Provincie om een bijdrage van 3,3 miljoen te doen in het benodigd budget van 5.7 miljoen*)
- b. vooraf inzicht in de exploitatie van het centrum voor de eerste 10 jaar. (amendement 10 ink 02134) (*de toezegging ligt er in de vorm van een partnerschapsovereenkomst dat de basisexploitatie van € 160.000,= wordt afgedekt door de participanten uit bedrijfsleven, kennisinstellingen en kunst & cultuur*).

Daarnaast is er door u een besluit genomen in mei 2011 om een optie te nemen om de Afbramerij van BOEI te kopen. Dit om te bewerkstelligen dat het gebouw een maatschappelijk gewenste herbestemming krijgt tegen de laagst mogelijke kosten.

Het moment is aangebroken dat uw Raad het voorstel ontvangt om het krediet daadwerkelijk vrij te geven.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Er wordt een bijzonder belangrijke voorwaarde ingevuld om tot een Innovatiecentrum te komen;
- Er ontstaat een nieuwe voorziening die een impuls geeft aan economische, demografische en maatschappelijke ontwikkeling van de Regio Achterhoek;
- Er wordt een concrete verbinding gemaakt tussen jongeren, onderwijs en bedrijfsleven waardoor een duurzame samenwerking op gang wordt gebracht. Hier profiteren hightechbedrijven in de Achterhoek van;
- Er ontstaat een samenwerking tussen partijen uit bedrijfsleven, kennisinstellingen, Nederlands IJzermuseum en Kunstenaarscollectief Breekijzer
- Er is sprake van een zichtbaar nieuwe verhouding tussen de 3 O's (overheid, ondernemers en onderwijs/maatschappelijk organisaties): de regisserende rol van de overheid en de overheid als investerende partner in de initiële kosten. Dit leidt tot een kwalitatief hoogstaand en financieel zelfstandig centrum.
- Er wordt een nieuwe betekenis gegeven aan een rijksmonument en er wordt een nieuw attractiepunt toegevoegd aan het DRU Industriepark.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

- 1.1 meerdere (kapitaal)krachtige organisaties hebben de garantie afgegeven voor de gezamenlijke exploitatie van het innovatiecentrum de Afbramerij.
- 1.2 alle betrokken participanten hebben zich verbonden met het inhoudelijk concept waarvan de richting is aangegeven in het ontwikkelplan van mei 2011.
- 1.3 een concept-partnerschapsovereenkomst is opgesteld. Partners willen leiding aan het proces geven. De overeenkomsten kunnen zo spoedig mogelijk na besluitvorming Raad getekend worden.
- 1.4 de Provincie Gelderland zegt een substantiële bijdrage toe van € 3.300.000,=.
- 1.5 het College voldoet aan de kaders gesteld door uw Gemeenteraad in het besluit van 18 februari 2010.
- 1.6 De gemeente is geen partij in de exploitatie.

Kanttekeningen

- a. *Huidige eigenaar is BOEI. Na een positief Raadsbesluit t.a.v. het krediet en nadat voldaan wordt door BOEI aan de verplichtingen uit het restauratieplan kan overgegaan worden tot koop, conform de optie in uw Raadsbesluit van mei 2011.*
- b. *Uw Raad wil vooraf inzicht krijgen in de exploitatie van het centrum voor de eerste 10 jaar. De ondernemers en het onderwijs (met name het Graafschapcollege), in samenhang met Breekijzer en het Nederlands IJzermuseum, hebben deze vraag geplaatst in het kader van een professionele bedrijfsvoering. Omdat zij meer zekerheden wensten in de meerjarige exploitatie, staan zij garant voor de basisexploitatie gedurende een periode van 5 jaar. Ze gaan er bovendien van uit dat deze periode voldoende is voor het bereiken een stabiele, duurzame bedrijfsvoering voor de lange termijn.*
- c. *Om cultuurhistorische (RCE) en milieutechnische redenen kan de Smederij niet gesitueerd worden in De Afbramerij. Omdat de activiteiten van de Smederij passen bij de betekenis en de invulling van het innovatiecentrum, is de mogelijkheid onderzocht om in de nabijheid van de Afbramerij een smederij te kunnen plaatsen. Dit is een locatie achter het Loonbureau. De realisatie past binnen het project. Voor de omzetting naar de concrete uitvoering is er nog verdergaand reken- en tekenwerk noodzakelijk.*

Kosten, baten, dekking

De Afbramerij is opgenomen in de investeringslijsten van 2010 en 2011. Er is een investeringsbedrag van € 2.200.000,= beschikbaar. Inclusief de voorbereidingskosten is er een krediet van € 2.400.000,= geraamd. De kapitaallasten die voortvloeien uit deze investering worden afgedekt door de voorziening Afbramerij. Bovendien is er voor de jaarlijkse een bedrag van € 80.000,= structureel opgenomen in de begroting.

Voor de herbesteding van de Afbramerij is een bedrag van 5,7 miljoen euro voldoende om het gebouw sober, doelmatig en veilig in te richten voor het gebruik als innovatiecentrum. In overleg met de toekomstige gebruikers wordt gekozen voor een inrichting, die flexibiliteit garandeert en de mogelijkheden in zich houdt om er met wisselende opstellingen en machines voor vervaardiging van prototypes etc. uit de voeten te kunnen in de toekomst. Het is daarmee een inrichting die weliswaar een goede basis legt, maar waar in de loop der jaren ook makkelijk in het interieur gewijzigd en/of aangevuld kan worden. Een groeimodel waarbij gemeenschappelijk gebruik voor meerdere doeleinden centraal staat.

Voor de 5,7 miljoen euro is voor een bedrag van 3,3 miljoen euro aan medefinanciering gevonden. Met het reeds gereserveerde gemeentelijke bedrag van 2,4 miljoen euro dekt dit dus de investering af.

Daarnaast is uiteraard gekeken naar de duurzame exploitatie. De redenering is dat de toekomstig gebruikers in ieder geval de kosten van de huurpenningen en hun gebruikskosten moeten kunnen dekken. Er is een scan gemaakt om de hoogte van deze kosten te kunnen bepalen. Dit is gebeurd op basis van kengetallen.

De vaste lasten voor de gebruikers bedragen € 160.000,= (prijsspeil 2012 en op basis van kengetallen). Dekking hiervan is vastgelegd en afgedekt in de partnerschapsovereenkomst.

De ondernemers nemen in ieder geval zo'n 2/3 voor hun rekening, maatschappelijke organisaties (onderwijs en kunst & cultuur) 1/3 deel. Zij nemen als collectief de verantwoordelijkheid van deze exploitatie op zich. Zo garanderen zij de project start-up en worden de activiteiten uitgevoerd, passend bij de uitgangspunten van het ontwikkelplan van mei 2011.

Voor wat betreft het bedrag dat jaarlijks in onze gemeentebegroting is opgenomen het volgende. In de voorbereidingen met de participanten is telkens afgesproken dat de overheid faciliteert en dat er uiteindelijk een centrum ontstaat waar de deelnemende partijen 'hun eigen broek ophouden'.

Maar tot welk moment heeft de overheid de faciliterende rol?

Uit een recent onderzoek naar het opzetten van innovatiecentra van het Platform Bètatechniek blijkt dat de start up - fase voor een dergelijk centrum zo'n 3 tot 5 jaar duurt. Dat wil zeggen het duurt zo'n 3 jaar voordat het centrum rendabel wordt. De partners denken inderdaad in diezelfde lijn: zij zullen een aantal jaren nodig hebben (3 tot 5 jaar).

Hoewel in onze gemeentebegroting een bedrag is opgenomen van € 80.000 euro is ons voorstel om geen structurele subsidie meer te verlenen. Daar staat tegenover dat er sprake is van een groei in een nieuw initiatief. In het kader van een gezonde start is het opportuun dat de overheid ondersteuningsmogelijkheid geeft voor een afgebakende periode. Die ondersteuning is dan nodig tijdens de start-up periode, voor eenmalige aanloop- en frictiekosten, voor flankerende kosten en om extra activiteiten te kunnen ontwikkelen. Deze voorziening is bedoeld als vangnet en niet om standaard toegevoegd te worden aan de exploitatie. De exploitatie ligt immers bij de partners. Voor de gemeente betekent dit dat er geen sprake meer is van een structurele bijdrage (zoals nu begroot) , maar van een jaarlijkse storting in een voorziening gedurende 5 jaar.

Uitvoering

De achterliggende periode is voorgesorteerd op de ontwikkeling van het gebouw. Er ligt nu een structuurschets die uitgewerkt wordt tot een voorlopig ontwerp (VO) en een DO (definitief ontwerp). Wanneer er in het kader van de vergunningen geen vertraging wordt opgelopen is het mogelijk het gebouw tweede helft 2013 in gebruik te nemen. De uitvoering en begeleiding wordt gestructureerd middels een projectorganisatie.

Planning

- Restauratie gereed: juli 2012
- Casco plus: gereed 1^e kwartaal 2013
- Inbouw: gereed 3^e / 4^e kwartaal 2013
- Ingebruikname 2^e helft 2013

Communicatie/participatie

De achterliggende periode zijn er op verschillende manieren en niveaus communicatiemiddelen ingezet; vanuit de gemeente en ook vanuit de organisaties van de participanten. Een aantal voorbeelden: digitale nieuwsbrieven, websites www.DRUIndustriepark.nl en www.deafbramerij.nl en redactionele artikelen en presentaties. Indien uw Raad een positief besluit neemt op het voorstel, wordt er een uitgebreider communicatieplan opgesteld, afgestemd op de diverse doelgroepen (ontvangers) en de diverse participerende achterbannen (zenders).

In een bijlagenboek is een aantal documenten opgenomen als dwarsdoorsnede van het proces tot nu toe.

Evaluatie/verantwoording

De toekomstige rechtsvorm van het Innovatiecentrum de Afbramerij stelt jaarverslagen op.

Daarnaast en zolang er nog sprake is van financiële gemeentelijke betrokkenheid, wordt ons College en uw Raad via Beraps en jaarrekeningen op de hoogte gehouden.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

