

Projectformat Agenda van Twente, jaarschijf 2010

Aanvrager: gemeente Almelo

Project : Transitiestrategie Noordflank

Bijlagen:

Algemene informatie over het project

• Aanleiding voor het project

Het Almelose project Waterrijk maakt onderdeel uit van Ruimtelijke ontwikkelingsagenda van Netwerkstad Twente en is in 2010 aangemeld voor de Agenda van Twente. De actuele economische ontwikkelingen zijn aanleiding geweest voor een herorientatie van het project Waterrijk, in het bijzonder het volume van de oorspronkelijk beoogde woningbouw. Bij de voorjaarsnota op 21 juni 2012 is besloten het gebied ten noorden van de Westermaatweg ter grootte van ca. 140 hectare uit de exploitatie van Waterrijk (totaal 550 Ha) te nemen en deze te herbestemmen. Als eerste stap in de ontwikkeling van die transitiestrategie is het nodig te verkennen welke functie of welke combinatie van functies hierin past. Het gebied ligt in de overgangszone tussen de stad en het landelijk gebied. Er moet daarom gezocht worden naar functies die passen in een overgangszone, zoals natuur (landschapselementen), recreatie (wandelen- en fietsroutes) en landbouw.

De landbouw staat voor een eigen transitie waar het gaat om een consumentgerichte ontwikkeling naar duurzaamheid, dierenwelzijn en streekgebondenheid enerzijds en anderzijds de noodzaak van sterkere concurrentiekracht in antwoord op de Europese regelgeving en de mondiale marktontwikkelingen. Beide opgaven kunnen wellicht worden verenigd.

• Korte omschrijving van het project

Het project betreft de ontwikkeling van een transitiestrategie voor de noordflank van Waterrijk waarmee een kwalitatieve en economisch duurzame ontwikkeling van dit gebied in gang kan worden gezet. Aspecten die hierbij nagestreefd worden zijn:

- toename van werkgelegenheid,
- plaats voor voorzieningen, natuur, recreatie en toekomstgerichte landbouw
- zuinig gebruik van grondstoffen,
- energietransitie en
- beperking van transportbewegingen.

Het resultaat van de verkenning moet zijn dat er bouwstenen liggen waarmee de transitiestrategie kan worden opgesteld. Wij gaan ervan uit, dat er een combinatie moet worden gemaakt van verschillende functies. Beoogd wordt een toekomst gericht en duurzaam perspectief. In dat kader moet onderzocht worden in welke mate de te behalen effecten haalbaar zijn en in hoeverre de functies bij elkaar passen. De verkenning moet antwoord geven op de volgende vragen:

1. welke combinatie van functies levert een toekomstgericht en duurzaam perspectief?
2. is daarbij zicht op economisch duurzaam beheer en exploitatie? Ofwel is er een businesscase te maken die voldoende aantrekkelijk is voor ondernemers, investeerders en of beheerders?
3. levert deze combinatie een substantiële grondopbrengst op?

4. past de ontwikkeling in de omgeving en is er maatschappelijk draagvlak voor te verwachten?
5. welke randvoorwaarden brengt de ontwikkeling met zich mee?
6. wat is de mogelijke rolverdeling van de gemeente en andere betrokkenen?

- **Gewenste bijdrage**

De gevraagde bijdrage betreft een bijdrage van € 100.000 in de kosten van de verkenning (totaal kosten € 150.000). De kosten betreffen het vergaren van kennis over de mogelijke functies, trends en lange termijn opgaven. Hiervoor worden kennisinstellingen en experts ingezet. Daarnaast zijn expertise nodig om het proces en de communicatie zorgvuldig en professioneel te kunnen voeren, expertise om de businesscase te ontwikkelen en de opbrengsten van de grondexploitatie te optimaliseren.

1. *Waarom is er een taak voor Twente?(Legitimatie)*

- **Hoe wordt de sociaaleconomische structuur van Twente substantieel en duurzaam versterkt door het project?**

Met de transitiestrategie kan een belangrijk signaal afgegeven worden met betrekking tot de matiging van woningbouw

- **Aan welke doelen van de verschillende programma's van de Agenda van Twente draagt het project bij (zie bijlage)?**

Nagestreefd wordt primair de realisatie van nieuwe bedrijvigheid en daarmee de creatie van nieuwe werkgelegenheid.

- **Waarom is dit project van regionale betekenis?**

Een succesvolle transitie van een voorheen voor woningbouw bestemd gebied biedt een oplossing voor de enorme investeringen in gronden en vormt een doorbraak in een andere ontwikkelingsrichting van de locatie. Het realiseren van een nieuwe duurzame relatie tussen stad en landschap en het vinden en ontwikkelen van nieuwe innovatie bouwstenen is een voorbeeld dat in vele andere Twentse/Nederlandse gemeenten toegepast kan worden.

- **Sluit het project aan bij beleid van Europa/Rijk/Provincie/Regio? Zo ja, welk beleid en waarom?**

Het project is ingekaderd in de ontwikkelagenda Netwerkstad Twente 20140 en anticipeert op de noodzaak om een in Twente een toekomstbestendige ruimtelijke hoofdstructuur te realiseren. Almelo heeft verder actief deelgenomen aan de door de provincie gestarte expeditie 2040 (analyse demografische veranderingen voor Twente). Met de provincie zijn op hoofdlijnen afspraken gemaakt over proces en inhoud over de vormgeving van de transitie.

<p>2. Consortium</p> <ul style="list-style-type: none"> • Welke gemeenten zijn actief betrokken bij de ontwikkeling en uitwerking van het project? Hoe ziet het samenwerkingsverband eruit? • Welke andere partijen (publiek en/of privaat) zijn bij het project betrokken? Wat is hun rol? <p>Betrokkenheid van andere partijen is nog niet geconcretiseerd, maar een belangrijk aandachtspunt en noodzakelijk voor het voor het genereren van innovatieve ideeën en draagvlak.</p>	
<p>3. Welke risico's zijn er aan het project verbonden?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Financieel • Bestuurlijk • Tijd • Overig <p>Aannemelijk is dat aan het project diverse risico's kleven. Deze worden in het kader van het onderzoeksproject gedocumenteerd.</p>	
<p>4. Draagvlak en Urgentie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wat is het draagvlak voor het project? (bestuurlijk, ambtelijk, andere gemeenten in Twente, burgers, bedrijven en andere instellingen/organisaties) • Waarom moet het project nu worden uitgevoerd? <p>Het voorgestelde onderzoek wordt ondersteund door een raadsbesluit.</p>	
<p>5. Economische Efficiency</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waarom moet Regio Twente en/of de provincie mee investeren en niet de gemeente alleen c.q. samen met andere gemeenten? • Kan dit project ook zonder bijdrage van publieke gelden worden uitgevoerd door bijdragen van private partijen? Waarom wel/niet? • Zijn er ook andere instrumenten c.q. alternatieven overwogen? Waarom is voor deze variant gekozen? <p>Het onderzoeksgebied is (als onderdeel van Waterrijk) onderdeel van de ruimtelijke ontwikkelingsagenda van Netwerkstad Twente. Het project kan niet zonder externe bijdragen gefinancierd worden. Alternatieven zijn niet aanwezig.</p>	
<p>6. Kortetermijneffecten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wat is de zichtbaarheid van de investering voor het bedrijfsleven of de maatschappij? • Welk effect heeft het project op de korte termijn op de economie? <ul style="list-style-type: none"> ○ Bruto Regionaal Product – Werkgelegenheid - Groei (door)startende ondernemingen • Welke andere effecten treden op korte termijn op in relatie tot de doelstellingen van de Agenda van Twente? 	

Korte-termijn effecten kunnen eerst gekwantificeerd worden op het moment dat keuzes zijn gemaakt met betrekking tot de diverse mogelijke ontwikkelrichtingen.

7. Langetermijneffecten

- **Wat is het langetermijneffect van het project op de economie?**
 - **Bruto Regionaal Product - Werkgelegenheid- Groei (door)startende ondernemingen - Substitutie effecten**
- **Welke andere effecten treden op lange termijn op in relatie tot de doelstellingen van de Agenda van Twente?**
- **Welke bijdrage levert het project -indien van toepassing- aan duurzaamheid?**
- **Wat is de Return On Investment (ROI) van het project? Waarop is dit gebaseerd?**

Lange-termijn effecten kunnen eerst gekwantificeerd worden op het moment dat keuzes zijn gemaakt met betrekking tot de diverse mogelijke ontwikkelrichtingen.

8. Status en planning van het project

- **Hoe ver zijn de betrokken partijen met de eigen besluitvorming omtrent het project? Wanneer is/wordt een go/no go besluit genomen?**
- **Is er een concrete business case gemaakt voor het project? Zo ja, graag bijvoegen bij de aanvraag. Zo niet, waarom niet?**
- **Start- en einddatum van het project?**
- **Welke fasen kent het project en wat wordt er in iedere fase gerealiseerd?**

Het voorgestelde onderzoek is januari 2013 bekrachtigd met een raadsbesluit. Globaal zullen de volgende stappen genomen worden:

1. In beeld brengen mogelijke functies en stakeholders
Een eerste verkenning naar mogelijke functies is van belang om stakeholders die (mogelijk) een belang hebben in beeld te brengen.
2. Verkennen mogelijke functies
Onder regie van de gemeente onderzoeken de gezamenlijke stakeholders de mogelijke functies. Hiervoor worden kennisinstellingen en experts ingeschakeld.
3. Kansrijke oplossingen in beeld brengen
Kansrijke oplossingsrichtingen met daarbij behorende investeringsopgaven worden in beeld gedefinieerd met perspectief op financiering en uitvoering.
4. Uitwerken voorkeursvariant
De voorkeursvariant wordt verder uitgewerkt inclusief financiering en exploitatie.
5. Presentatie uitkomsten verkenning en besluit college en raad
Bestuurlijk zal er een go/no go besluit worden genomen.

<p>9. Totale kosten van project</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is er een Kosten-Baten Analyse (KBA) beschikbaar? Zo ja, graag bijvoegen bij de aanvraag. Zo niet, waarom niet? • Indien er geen KBA beschikbaar is, wat zijn de kosten en opbrengsten van het project? • Begroting van (meerjarige) investeringen en exploitatiekosten. • Kosten per jaar (uitgavenritme) of per fase. • Prijspeil van de kosten. Indien het project langer loopt, is dan indexering van de kosten noodzakelijk? <p>Kosten van het onderzoek worden begroot op € 150.000. Alle andere gevraagde informatie kan in de huidige fase van het project niet geleverd worden.</p>	
<p>10. Andere financieringsbronnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is het project al eerder ingediend voor een bijdrage uit de Agenda van Twente? • Is het project ingediend bij andere subsidie- of geldverstrekkers? • Wat is de (financiële) bijdrage van de betrokken gemeente(n)? Heeft dit geleid tot extra gemeentelijke lasten? • Indien er andere partijen betrokken zijn bij het project, wat is dan hun financiële bijdrage aan het project? Is deze bijdrage eenmalig of structureel? • Welke concrete financiële bijdragen zijn er op dit moment bekend? Welke afspraken zijn daarover gemaakt? • Indien het project een terugverdieneffect kent (bijvoorbeeld kostenbesparing) is het dan mogelijk dat de bijdrage uit de Agenda van Twente wordt terugbetaald? Waarom wel/niet? <p>Het project in de huidige vorm is niet eerder aangemeld voor de Agenda van Twente. Bij de programmabegroting 2013 is een bedrag van € 150.000 opgenomen voor het doen van een verkenning. De provincie is nadrukkelijk gevraagd een bijdrage te leveren (niet gekwantificeerd).</p>	
<p>Contactpersoon (organisatie, naam, functie, telefoonnummer, e-mailadres)</p> <p>Dhr. Fons Reekers, gemeente Almelo, concern projectleider, 0546-541289, a.reekers@almelo.nl</p>	