



Onderwerp

Deelname aan de Ontwikkelingsmaatschappij Airport Lelystad Almere (OMALA)

Doel van deze notitie:

De cie's Bestuur en Werk in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het besluit van GS (kenmerk 632894) om substantieel deel te nemen aan OMALA. Op basis van dit besluit zullen met de gemeentes Lelystad en Almere gesprekken en onderhandelingen worden aangegaan over het op te stellen businessplan.

Inleiding:

De ontwikkeling van Lelystad Airport, conform de doelstelling weergegeven in het convenant, biedt enorme kansen voor de economische ontwikkeling van Flevoland en de aangrenzende gebieden. Het convenant geeft aan dat naast de ontwikkeling van de Airport sec er aansluitend een bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur gerealiseerd zal worden om deze kansen te verzilveren. Bij de gewenste invulling (vlootmix) van de luchthaven kan er een substantiële bijdrage geleverd worden aan de doelstelling om 25.000 banen te realiseren en de woonwerk balans te verbeteren in onze provincie. Hierin ligt tevens het provinciaal belang. Naast de lasten van een luchthaven voor de bevolking ook de lusten (werkgelegenheid).

Om ongewenste ontwikkelingen in het kader van de grondverwerving te voorkomen heeft de gemeente Lelystad recentelijk voor een gebied van ca. 1000 ha de Wet Voorkeursrecht Gemeenten gevestigd. Tevens heeft deze gemeente buiten de convenantpartijen om samenwerking gezocht met de gemeente Almere met als doel dit bedrijventerrein tot ontwikkeling te brengen. In deze samenwerking is van de kant van beide partijen ruimte gelaten voor deelname van andere publieke partijen, waaronder de provincie. Daarnaast is er de mogelijkheid om samen te werken met private partijen. Inmiddels is dit initiatief vertaald naar OMALA NV. Op dit moment wordt er door de directeur van de NV gewerkt aan een businessplan. Voorafgaande aan de definitieve oprichting van de NV hebben de wethouders Duijvestein en Fackeldey vooroverleg gehad met gedeputeerde Dijkma. Deze heeft in dit kader aangegeven een aantal maanden nodig te hebben om tot een afgewogen voorstel te komen om deel te nemen.

Om de benodigde invloed te kunnen uitoefenen op het businessplan van OMALA is nu het moment aangebroken om een besluit te nemen over deelname aan OMALA. Dit moment wordt nog versterkt door uitspraken van de Staten in het kader van de behandeling van het Plan van Aanpak. Het besluit is ook het formele moment om de gesprekken te starten over het in voorbereiding zijnde businessplan. Het resultaat hiervan moet beschouwd worden als een point of return.

Het probleem:

Om de werkgelegenheid zo groot mogelijk te laten zijn, moet er flexibel en slagvaardig worden in gespeeld op veranderende marktomstandigheden. Het publieke instrumentarium op dit gebied, WRO, milieuwetgeving ed., biedt niet voldoende de mogelijkheid om proactief te kunnen inspelen op deze marktontwikkelingen. Dit

Registratienummer

668740

Datum

28 april 2008

Auteur

S.R. Dijkstra

Afdeling/Bureau

WVV

Agendapunt

Openbaarheid

Actief openbaar

Portefeuillehouder:

Dijkma, H.

Vergadering Gedeputeerde

Staten

22 april 2008

Presidiumvergadering

3 juni 2008

Vergadering Commissie Bestuur

26 juni 2008

Vergadering Commissie Werk

26 juni 2008

Agendapunt:

11.b.1

Akkoord:

Portefeuilleh	Afd.hoofd	Medp FIN/P&O
Secretaris	Bureau- hoofd	Prog.manag
Directeur	Beleidsmed.	Overige

heeft alles te maken met het globale karakter van een bestemmingsplan, het vastgelegde juridische kader en de looptijd van dergelijke plannen.

Deelname aan OMALA –en daarmee aan de grondexploitatie- biedt zeggenschap en mogelijkheid tot het voeren van regie op de uitvoering van het geformuleerde ruimtelijk-economisch beleid (inclusief de grondexploitatie).

Het speelveld:

De belangrijkste spelers die betrokken zijn bij OMALA zijn de gemeentes Lelystad en Almere. Daarnaast zijn er de convenantpartners, de Schiphol Group (als eigenaar van de luchthaven Lelystad) en luchthaven Lelystad (als exploitant). De provincie ziet in de betrokkenheid van de Schiphol Group bij OMALA een belangrijke meerwaarde. Overige spelers zijn het rijk, de KvK en andere belanghebbende organisaties.

Rol van onze provincie:

De provincie wil betrokken worden bij de ontwikkeling van de luchthaven en van het aangrenzende bedrijventerrein Larserpoort, vanwege:

- de majeure maatschappelijke betekenis van het project,
- het regionale tot nationale belang,
- het gemeentegrensoverschrijdende karakter.

Samenwerking

De rol van de provincie is met name gericht op het behartigen van de (brede) regionale belangen. Samenwerking tussen de provincie en de 2 genoemde gemeenten in OMALA heeft als voordeel dat er een krachtige overheidspartij ontstaat die op privaatrechtelijke basis een voortvarende ontwikkeling van het gebied -en daarmee de gewenste ontwikkeling van de werkgelegenheid- in de regio tot stand kan brengen. Om dit proces nog te optimaliseren en te internationaliseren, heeft deelname van de convenantpartij Schiphol Group een belangrijke toegevoegde waarde. Door gebruik te maken van de ervaring en het netwerk kan Lelystad Airport (incl Larserpoort) sneller een meer internationaal karakter krijgen. Samenwerking met andere private partijen zitten veel meer in de vastgoedontwikkeling.

Scheiding publiek en privaat

Het deelnemen in een NV betekent ook dat de activiteiten op privaatrechtelijke basis plaatsvinden. Gedeputeerde Staten zijn op grond van de Provinciewet bevoegd te besluiten tot een deelneming in OMALA. In geval van een nieuwe deelneming in een vennootschap dient het college van Gedeputeerde Staten op grond van artikel 158, tweede lid van de Provinciewet eerst een ontwerpbesluit aan Provinciale Staten te zenden en deze middels raadpleging van de statencommissies Bestuur en Werk de gelegenheid te bieden om wensen en bedenkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten te brengen. Deze procedure wordt ook wel aangeduid als 'voorhangprocedure'. Tenslotte behoeft het definitieve besluit van Gedeputeerde Staten goedkeuring van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze procedure, waarvoor een termijn staat van 13 weken, zal worden opgestart na de commissievergaderingen op 26 juni 2008.

De risico's van OMALA zijn uiteraard voor rekening van de aandeelhouders. Het is niet bedoeling dat OMALA belast wordt met het uitoefenen van publiekrechtelijk taken. Dit betekent dat de formele publieke taken in het kader van visievorming, bestemmingsplannen, vergunningen e.d. bij de publieke organen blijven. De convenantpartijen werken dus gewoon het convenant verder uit. De invulling door de aandeelhoudende partijen van functies in OMALA vraagt in het kader van de publieke taken de nodige aandacht. In het definitieve voorstel om deel te nemen zal hier aandacht aan besteed worden.

Ook juridische constructies en de te lopen formele procedures krijgen in dit voorstel nadere invulling.

Gespreksonderwerpen

In de vervolgfase (na het principe besluit) zullen een scala aan onderwerpen met de huidige aandeelhouders van OMALA besproken moeten worden. Zonder compleet te zijn, zullen de volgende onderwerpen aan de orde komen:

- De vertaling van gelijkwaardigheid naar de concrete deelname;
- De deelname en de relatie naar de statuten;
- De doelstelling van OMALA in relatie tot de visievorming (OPF/Ruimtelijke-Economische visie voor Oostelijk en Zuidelijk Flevoland);
- De hieruit voortkomende profilering/segmentering/fasering van het bedrijventerrein in relatie tot relevante bedrijfsterreinen in Almere;
- De ontwikkelingsstrategie;
- De rol en inbreng van private partijen;
- De financiering van OMALA, het rendement e.d;
- De juridische constructie en de daaruit volgende procedures;
- De personele inbreng en organisatie;
- Een risicoanalyse en de wijze van wegnemen en beheersen van de risico's.

Dit zijn de belangrijkste aspecten die aan de orde moeten komen. De uitkomst van de onderhandelingen is aan te merken als point of return. Op dit moment is niet duidelijk hoeveel tijd dit proces zal gaan kosten. Een eerste "duiminschatting" is ca. 4 a 5 maanden.

In de managementletter 2007 opgesteld door PWC is opgemerkt dat bij provinciale projecten een risicoanalyse dient te worden gemaakt. De provinciale risicoanalyse zal worden uitgevoerd als onderdeel het op te stellen businessplan.

Naar aanleiding van de uitkomst van het rekenkamer rapport is bepaald dat bij deelname van de provincie in grote projecten een checklist dient te worden opgesteld om tot een zorgvuldige afweging te komen. Deze checklist zal worden opgesteld en de uitkomst zal mede bepalend zijn voor definitieve deelname aan OMALA.

Politieke context:

OMALA is een samenwerkingsverband van twee lokale overheden die luchthaven Lelystad en het aangrenzende Larserpoort willen ontwikkelen als banenmotor voor beide gemeentes en omgeving. De gemeente Lelystad ziet met deze ontwikkeling een kans om een betere aansluiting te krijgen bij de Noordvleugel. Voor Almere is de ontwikkeling een belangrijke bron die kan bijdragen in de realisatie van de noodzakelijke 100.000 banen. Lelystad en Almere willen van OMALA zelf de regie in handen houden en alles delen met andere overheidspartijen.

Het vervolg:

Gesprekken en onderhandelingen aangaan met Lelystad en Almere, zijnde de aandeelhouders van OMALA, over de doelstelling, uitgangspunten en randvoorwaarden waaronder de provincie wil deelnemen.

Verder informatie:

Uit de nota's van gemeente Lelystad blijkt dat in de aanvangsfase maar een beperkt kapitaal nodig is. Er wordt gesproken van een storting van € 50.000,- aandelenkapitaal en over een kostenpost van € 275.000,- voor het honorarium van de directeur, opstellen van een businessplan en bijkomende kosten. Deze kosten gelden voor het eerste half jaar en zullen op declaratiebasis evenredig worden verdeeld over de deelnemende partijen. Deze kosten zullen worden betaald uit de procesgeldten voor het speerpunt Luchthaven Lelystad. In 2008 staat hiervoor € 20.000 gereserveerd (storting aandelenkapitaal). In 2009 zullen de kosten voor het honorarium ook uit deze proceskosten worden betaald.

Voor de definitieve fase –het moment waarop gronden moeten worden verworven- zullen op basis van het businessplan keuzes moeten worden gemaakt over de financiering van OMALA, het rendement en de risico's.