

Onderwerp: Ontwerpbesluit oprichting parkmanagement	Voor: AB	Ons kenmerk: VERG/01722	Vergadering: AB20191104
---	--------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Gevraagd besluit:

- De coöperatieve vereniging op te richten ten behoeve van parkmanagement en daarbij vooraf het ontwerpbesluit voor te leggen aan de raden van de gemeenten Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam met een termijn om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.
- Het Dagelijks Bestuur te mandateren om de kandidaten te selecteren voor de Raad van Commissarissen en in de vergadering van het Algemeen Bestuur van maart 2020 een voordracht te doen.

Inleiding

Met de memo Stand van Zaken Parkmanagement is het DB in haar vergadering op 12 juni 2019 en het AB in haar vergadering op 1 juli 2019 geïnformeerd. Inmiddels hebben er drie grondtransacties plaatsgevonden, hetgeen inhoudt dat er drie eigenaren zijn en oprichting van de coöperatieve vereniging “Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port U.A.” kan plaatsvinden op basis van de onderliggende concept stukken in bijlage.

Op grond van artikel 11 lid 2 sub a van de gemeenschappelijke regeling dient het Algemeen Bestuur te besluiten tot de oprichting van en deelneming in de coöperatieve vereniging. Conform artikel 31a lid 2 van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen kan het besluit door het Algemeen Bestuur worden genomen nadat de raden van de deelnemende gemeenten een ontwerpbesluit is toegezonden en in de gelegenheid zijn gesteld hun wensen en bedenkingen ter kennis van het algemeen bestuur te brengen.

Argumenten

- Parkmanagement kan de kwaliteit van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld t.a.v. bereikbaarheid, mobiliteit, smart mobility, afval en de arbeidspool i.r.t. sociale ambitie, op de lange termijn (ook na de looptijd van de GR) borgen. Dit geeft een meerwaarde aan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard.
- Vanaf 2015 heeft GRNR met instemming van haar bestuur de oprichting van parkmanagement uitgewerkt en is hierover gecommuniceerd aan geïnteresseerde kopers.
- De onderliggende stukken zijn uitgewerkt met de notaris en de parkmanager en voorgelegd aan de betreffende kaveleigenaren.

Kanttekeningen

- De onderliggende stukken moeten nog verder worden besproken met en geaccordeerd door de betreffende kaveleigenaren/oprichters. Dit gebeurt parallel aan de besluitvorming. Dit zou nog kunnen leiden tot aanpassing van de onderliggende stukken.
- Eventuele wensen en bedenkingen van de deelnemende raden zouden nog kunnen leiden tot aanpassing van de onderliggende stukken.
- Na oprichting van de coöperatieve vereniging en de vaststelling van de stukken kan alleen de parkmanagementorganisatie deze op onderdelen wijzigen.

Evaluatie / monitoring

Met veel zorg zijn met de parkmanager en de notaris de onderliggende stukken opgesteld. Het uitgangspunt is dat deze niet op hoofdpunten zullen wijzigen. Mocht hier toch sprake van zijn, bijvoorbeeld als de wensen en bedenkingen van de raden hier aanleiding toe geven, dan worden de stukken opnieuw in het DB gebracht.

Na de aanvangsperiode of zoveel later als de helft van de kavels is verkocht zal de GRNR niet langer deelnemen in het parkmanagement.

Financiële consequenties besluit

Geen financiële consequenties. Dit voorstel betreft uitvoering van de bestaande GREX/ besluitvorming.

Juridische zaken

- Aan de uitwerking van het parkmanagement is het AB besluit van 22 juni 2015 vooraf gegaan.
- Door voorafgaand aan het AB besluit tot oprichting van de coöperatieve vereniging het ontwerpbesluit voor te leggen aan de gemeenteraden wordt voldaan aan het vereiste in de Wet Gemeenschappelijke Regeling.
- In overleg met de notaris zijn de betreffende artikelen in de koopovereenkomst aangepast om te borgen dat ook hier de (betalings)verplichtingen van de kaveleigenaren naar de coöperatieve vereniging zijn geborgd.

Bijdrage aan realisatie doelstelling duurzaamheid

Parkmanagement kan de kwaliteit van het bedrijventerrein voor de toekomst borgen. Denk bijvoorbeeld aan het onderhoud van het glasvezelnet dat in parkmanagement wordt ondergebracht, maar ook bestaat de mogelijkheid om de concessie voor het te realiseren duurzaam energiesysteem in de toekomst onder te brengen in het parkmanagement. Dan worden de deelnemers concessieverlener in hun eigen energiesysteem.

Communicatie

Geïnteresseerde partijen en kopers/eigenaren ontvangen de onderliggende stukken ter informatie en worden op de hoogte gehouden t.a.v. de oprichting. Op de website van Dutch Fresh Port zal parkmanagement een plek krijgen, waarop algemene informatie over parkmanagement te vinden is.

Bijlagen

- Bijlage 1 - concept menukaart voor leden
- Bijlage 2 - concept handboek parkmanagement
- Bijlage 3 - concept berekening ledenbijdrage
- Bijlage 4 - concept begroting aanloopscenario
- Bijlage 5 - concept akte van oprichting coöperatie
- Bijlage 6 - concept ledenovereenkomst