

## Gewijzigd Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2011	RA11.0110	B	1	11/881

### Onderwerp:

**Realisatie DPE Next**

Portefeuillehouder: het college

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld besluit DPE Next

1. Vast te stellen dat afdoende aan de belangrijkste voorwaarden van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 DPE Next is voldaan en verdere uitvoering wordt gegeven aan het betreffende raadsbesluit;
2. Een gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 17 miljoen beschikbaar te stellen door:
  - a. per 1 januari 2015 voor € 10 miljoen deel te nemen in DPE Next middels de verkrijging van certificaten van aandelen in DPE Next en de financiering hiervan mee te nemen in de totale financieringsbehoefte van de gemeente Emmen;
  - b. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van € 5 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van beplanting, te realiseren (middels inbesteding) via de EMCO groep;
  - c. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van maximaal € 2 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') op basis van een verdubbelingssysteem.
3. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van € 40 miljoen voor de realisatie van het Theater en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
4. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van maximaal € 20 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
5. Bij de uitwerking en invulling van het in besluitpunt 4 bedoelde raamkrediet voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting dient rekening gehouden te worden met een plandeel WvdO - Publieke functie en een door DPE te realiseren plandeel WvdO - Entreegebied park en met de gevolgen hiervan voor het raamkrediet.
6. De bereidheid uit te spreken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling, met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.
7. In te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.
8. Te bepalen dat bij de definitieve invulling van het financieringsvraagstuk:
  - sprake dient te zijn van een evenwichtige invulling van het

- financieringsvraagstuk,
  - het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a, gehandhaafd dienen te worden,
  - de kosten voor DPE Next niet verhoogd mogen worden ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a en
  - het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit, niet verhoogd mag worden;
- 9. In de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 rekening te houden met een bedrag van gemiddeld € 820.000 per jaar voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater;
- 10. Te bepalen dat ook na 1-7-2015 geen erfpacht voor de Traverse in rekening gebracht zal worden aan DPE.
- 11. Met instemming kennis te nemen van de door het college gedane verzoeken aan Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe om de toegezegde bijdragen uit de RSP+ middelen voor € 18 miljoen aan te wenden voor realisatie van DPE Next en voor € 2 miljoen als bijdrage voor realisatie van het theater (akoestiek), alsmede met het verzoek om een extra bijdrage van € 12 miljoen voor DPE Next ter beschikking te stellen;
- 12. Kennis te nemen van de in dit raadsvoorstel opgenomen risicoparagraaf en bijbehorende bijlage 4;
- 13. Met instemming kennis te nemen van het voornemen van het college om de raad omtrent de voortgang van de uitvoering van dit besluit te informeren middels de kwartaalrapportages Atalanta.

#### **Bijlagen:**

- 1 Informatie & besluitvorming raad i.r.t. DPE Next
- 2 De raadsbesluiten van 20-12-2010 en de invulling van de aan de besluiten verbonden kaders.
- 3 Voorwaarden financiering DPE Next
- 4 Gemeentelijke risico-analyse m.b.t. BC DPE Next 7.0
- 5 Nog af te sluiten overeenkomsten tussen Gemeente en DPE m.b.t. DPE Next
- 6 Samenvatting Businesscase 7.0 met aanbiedingsbrief dd 29 augustus 2011
- 7 Rapportage UNO Bedrijfsadviseurs inzake second opinion businesscase DPE Next 7.0a van 5 september 2011
- 8 Rapportage “Een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse Gebiedsontwikkeling Atalanta” van 17 augustus 2011.
- 9 Conceptrapportage “Economische effectanalyse project Atalanta Emmen“ van 2 september 2011 .
- 10 Afschrift brief aan Gedeputeerde Staten provincie Drenthe met verzoek tot toekenning en beschikbaarstelling provinciale middelen van 13 september 2011.
- 11 Advies Nysingh advocaten-notarissen met betrekking tot staatssteunaspecten van 21 september 2011.

#### **Stukken ter inzage onder geheimhouding:**

- Brief d.d. 4 juli 2011 en 14 juli 2011 behorende bij de Businesscase DPE Next versie 7.0 met de bijbehorende bijlagen (Complete BC DPE Next 7.0);
- Brieven d.d. 30 augustus 2011 met bijlagen zoals vermeld op Overzicht bijlagen Bedrijfsplan DPE Next 7.0a (Complete BC DPE Next 7.0a);
- Brieven d.d. 6 september 2011:
  - Erratum bijlage bij memo Bedrijfsplan DPE Next 7.0a,
  - Externe financiering DPE Next,
  - Exploitatieberekeningen DPE Next
  - Eventuele aspecten met betrekking tot staatssteun rondom planontwikkeling DPE Next.

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0110	B 1	11/881

#### I Aanleiding voor het voorstel

### **Inleiding**

Op basis van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 is aan Dierenpark Emmen (DPE) de opdracht gegeven om het bedrijfsplan DPE Next versie 6.1 inclusief Theater en Wereld van de Ontmoeting voor 1 juni 2011 te vervolmaken, rekening houdende met de adviezen van UNO bedrijfsadviseurs en de door de gemeente Emmen gestelde voorwaarden zoals in het raadsbesluit opgenomen, resulterend in een Businesscase DPE Next 7.0.

#### Ontwikkelingen periode 20 december 2010 – 1 september 2011

Conform voornoemd raadsbesluit is aan UNO Bedrijfsadviseurs opdracht gegeven om een plan van aanpak voor het vervolg uit te werken. Ons college heeft samen met DPE, de Waterleidingmaatschappij Drenthe, hierna WMD, een samenwerkings-convenant gesloten, waarin is vastgelegd hoe en op welke wijze de verstrekte opdracht wordt uitgewerkt. Dit heeft geleid tot het instellen van een uitvoerende projectorganisatie DPE Next door DPE.

Vertegenwoordigers van genoemde partijen zijn aangesteld als toetsend en toezichhoudend orgaan (RTT) op de nakoming van de samenwerkingsovereenkomst. Het samenwerkingsconvenant is de start geweest voor de samenwerking tussen voornoemde partijen op de route naar een uitgewerkt bedrijfsplan DPE Next 7.0.

Na het sluiten van genoemde samenwerkingsconvenant is van februari 2011 tot en met juni 2011 gewerkt aan de totstandkoming van het bedrijfsplan DPE Next 7.0.

In de tussentijd heeft ons college verschillende besluiten met betrekking tot DPE Next genomen en uw raad van deze besluiten in kennis gesteld.

(zie bijlage 1.)

Op 12 april 2011 heeft ons college ingestemd met het *Plan van Eisen DPE Next 7.0 versie 2.0*, waarin alle eisen en voorwaarden die (onder meer vanuit de gemeente) worden gesteld aan het bedrijfsplan DPE Next 7.0 zijn opgenomen. Deze eisen en voorwaarden vormen het werkplan voor de projectorganisatie DPE Next en tevens het toetsingskader voor het bedrijfsplan DPE Next 7.0.

Wij hebben vervolgens op 17 mei 2010 voor de uitwerking van DPE Next nadere standpunten bepaald. DPE en uw raad zijn hier middels brief over geïnformeerd.

Op 8 juni 2011 is ons het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 aangeboden. Wij hebben hiervan kennis genomen en aan UNO Bedrijfsadviseurs om een beoordeling gevraagd. Uno Bedrijfsadviseurs heeft vervolgens een concept rapport uitgebracht genaamd “Concept definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0” Op 12 juli 2011 hebben wij hiervan kennis genomen.

Op basis van de concept rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs hebben wij aan DPE verzocht om voor 8 augustus 2011 schriftelijk te reageren op de conclusies en aanbevelingen van UNO Bedrijfsadviseurs.

DPE heeft vervolgens de conclusies en aanbevelingen van UNO Bedrijfsadviseurs verwerkt in het bedrijfsplan DPE Next. Dit heeft geresulteerd in het aangepast bedrijfsplan DPE Next 7.0a, dat op 29 augustus 2011 formeel door DPE is aangeboden.

Op 30 augustus 2011 hebben wij kennis kunnen nemen van de definitieve versie van het bedrijfsplan (*Business Case DPE Next 7.0a*), met de daarbij horende oplegnotitie, aanbiedingsbrief en andere relevante bijgaande stukken, zoals correspondentie met banken en bouwondernemingen en de *Definitieve beoordeling 2011 van het bedrijfsplan DPE Next 7.0a* van UNO Bedrijfsadviseurs van 29 augustus 2011.

Wij hebben de betreffende stukken, onder oplegging van geheimhouding, voor uw raad ter inzage gelegd om uw raad zo tijdig mogelijk te informeren.

## **II Argumentatie/beoogd effect.**

Hieronder is achtereenvolgens uitgewerkt:

1. Het bedrijfsplan DPE Next 7.0a
2. Beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0a door UNO Bedrijfsadviseurs
  - a. Toetsing aan de kaders; met per onderdeel onze bemerkingen
  - b. Oordeel UNO Bedrijfsadviseurs
3. Andere aspecten die samenhangen met de uitwerking van DPE-Next 7.0
4. Financiële consequenties
5. Vervolgaanpak
6. Risicoparagraaf
7. Nadere overwegingen naar aanleiding van bespreking in raadscommissie
8. Oordeelsvorming college

### **1 Het bedrijfsplan DPE Next 7.0a**

Het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is voor uw raad ter inzage gelegd.

Zeer globaal geeft het bedrijfsplan DPE Next 7.0a het volgende beeld:

Op basis van visie, missie, waarden, ambities en doelen is een nieuw en onderscheidend concept voor een attractieve combinatie van park en theater ontwikkeld. Het nieuwe park biedt de bezoeker een unieke beleving van een expeditie door drie klimaatwerelden, waarbij de bezoeker wordt verrast door een prikkelende combinatie van cultuur en natuur.

Het concept van het nieuwe belevingspark gaat uit van vijf belevingswerelden. Elke belevingswereld staat op zichzelf, heeft een eigen (sub)thematiek en een eigen sfeer en uitstraling. In de belevingswerelden spelen natuur en cultuur een rol, waarbij in de ene wereld de natuur overheerst en in de andere wereld de cultuur.

De ontwikkelde belevingswerelden hebben de volgende werktitels: De Wereld van de Ontmoeting, de Wereld van het Theater, de Wereld van Vochtige Warmte, de Wereld van Hete Droogte en de Wereld van IJzige Kou.

Met dit nieuwe en onderscheidend concept onderscheidt DPE Next zich sterk van bestaande dierentuinconcepten. Het Theater levert hieraan een belangrijke bijdrage.

In Nederland wordt het nieuwe Emmer Theater een unieke combinatie van een theater binnen de vrijetijdsector. Het theater als onderdeel van het park biedt tal van mogelijkheden om de functie van regionale schouwburg en parktheater te verbinden.

Het nieuwe park biedt 300 fte's aan directe werkgelegenheid (ruim 500 medewerkers 48% vaste medewerkers en 52% parttime/weekend/vakantiekrachten). Voor het nieuwe park wordt

uitgegaan van een bezoekersaantal tussen 1,1 miljoen en 1,5 miljoen. De totale investering voor het nieuwe park, inclusief Theater en Wereld van de Ontmoeting bedraagt € 204,8 miljoen. De entreprijs voor 2016 voor het nieuwe park wordt € 29 (gebaseerd op € 25 in 2010). De geprognosticeerde omzet in het jaar 2016 bedraagt € 42 miljoen, met een EBITDA van ruim € 9 miljoen.

Het meerjarenperspectief met betrekking tot de toekomstige exploitatie laat voldoende financieel draagvlak zien om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen en daarnaast te blijven investeren in het park.

Met het nieuwe park biedt Dierenpark Emmen een topattractie op (inter)nationaal niveau als uitvalsbasis voor een meerdaags bezoek aan Emmen en de regio.

## **2 Beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0a door UNO Bedrijfsadviseurs**

In de *Definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0a* rapporteert UNO Bedrijfsadviseurs achtereenvolgens over:

- a. De toetsing van het bedrijfsplan; voldoet het plan aan de gestelde eisen en voorwaarden.
- b. De onafhankelijke beoordeling van het bedrijfsplan door UNO Bedrijfsadviseurs.

Hieronder wordt allereerst ingegaan op de toetsing aan de eisen en voorwaarden. Daarna wordt ingegaan op het oordeel van UNO Bedrijfsadviseurs.

### **2a Toetsing aan de kaders; met per onderdeel onze bemerkingen**

Conform de verstrekte opdracht heeft UNO Bedrijfsadviseurs een toetsing verricht op de naleving van de kaders die zijn gesteld in:

- het besluit van uw raad d.d. 20-12-2010 en
- de nadere eisen en voorwaarden die zijn gesteld middels de vaststelling van het Plan van Eisen DPE Next 7.0 versie 2.0 bij besluit van ons college van 12-4-2011.

In bijlage 2 wordt het raadsbesluit en de gegeven invulling van de kaders integraal weergegeven.

Uit de definitieve beoordeling van het bedrijfsplan door UNO Bedrijfsadviseurs blijkt dat de toetsing van het bedrijfsplan is gebeurd aan de eisen die door uw raad en ons college aan het bedrijfsplan DPE Next 7.0 zijn gesteld.

In hoofdstuk 2 van de UNO-rapportage is per onderdeel aangegeven of aan de gestelde kaders is voldaan. Zoals hier is te lezen wordt voor het grootste gedeelte aan de kaders voldaan. Op de eisen en voorwaarden waaraan is voldaan gaan wij niet nader in. Over één onderdeel constateert UNO Bedrijfsadviseurs “niet conform de gestelde randvoorwaarden”.

Op een aantal andere onderdelen wordt vermeld dat “nadere invulling” zal moeten plaatsvinden. Deze punten worden hieronder vermeld, met daarbij de bemerkingen van ons college. Dit gebeurt in de volgorde van vermelding in hoofdstuk 2 van de UNO-rapportage, met tussen haakjes het bijbehorende nummer.

#### “Niet conform randvoorwaarden”

- **Externe (bancaire) financiering** (punt 69 en blz. 52 t/m 54 UNO-rapportage)

Bij de besluitvorming over het bedrijfsplan DPE Next 6.1 in december 2010 werd, mede op basis van de adviezen van UNO Bedrijfsadviseurs, uitgegaan van de invulling van € 25 miljoen vreemd vermogen door bancaire financiering. Daarnaast werd in december 2010 uitgegaan van een deelname in het vermogen van DPE Next door de NOM van € 5 miljoen. Sinds eind 2010 zijn de omstandigheden voor bancaire financiering echter drastisch gewijzigd. De ontwikkelingen op de financiële markten maken dat de timing voor het

aantrekken van vreemd vermogen van banken op dit moment buitengewoon ongunstig is. Dit geldt niet alleen voor een project als DPE Next, maar ook voor alle andere zakelijke en private initiatieven.

De NOM heeft onlangs besloten om op basis van de door haar gestelde criteria geen mogelijkheden te zien om deel te nemen in het vermogen van DPE Next, dan wel vreemd vermogen te verstrekken aan DPE Next. Strikt genomen is hiermee niet voldaan aan de betreffende voorwaarde uit het raadsbesluit van 20 december 2010.

Het realiseren van bancaire financiering voor € 25 miljoen, dan wel € 30 miljoen bleek slechts mogelijk met een garantstelling door de gemeente en onder zeer strikte voorwaarden. Door het college is echter aan DPE kenbaar gemaakt dat dit voor de gemeente niet acceptabel is.

Deze situatie heeft er toe geleid dat door DPE in het kader van het financieringsvraagstuk naar andere oplossingen moest worden gezocht en dat er per 1 juni 2011 nog geen zicht was op het aantrekken van vreemd vermogen voor minimaal € 25 miljoen.

De oplossing kan volgens DPE thans worden gevonden door invulling te geven aan de externe financiering door middel van een combinatie van:

- Verdere bezuiniging op de stichtingskosten DPE Next,
- Financiering van een deel van de investeringen DPE Next door een bouwcombinatie, middels leningen en/of leaseconstructies
- Bancaire financiering.

Middels genoemde oplossing dient, passend binnen de kaders van het bedrijfsplan DPE Next 7.0a, een evenwichtige invulling gevonden te worden voor het financieringsvraagstuk van € 30 miljoen, waarbij het ambitieniveau (inhoud) gehandhaafd dient te worden, de kosten voor DPE Next niet verhoogd mogen worden ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a en het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit, niet verhoogd mag worden.

Deze oplossing wordt door UNO Bedrijfsadviseurs in haar eindrapportage onderschreven. Ook uit van aannemers en banken verkregen informatie kan worden afgeleid dat in deze richting de oplossing voor het financieringsvraagstuk gevonden moet worden. Ook wordt in de van aannemers en banken verkregen informatie het beeld van een evenwichtige oplossing geschetst.

Het college is van mening dat hiermee een acceptabele en realiseerbare oplossingsrichting voor het financieringsvraagstuk wordt aangereikt, die in de komende periode in overleg met banken en bouwcombinaties nader wordt ingevuld en uitgewerkt.

Eerst met de uiteindelijke aannemerskeuze (verwacht in het najaar van 2011) kan ook de definitieve invulling en uitwerking van het totale financieringsvraagstuk worden afgerond.

In paragraaf 7 (nadere overwegingen naar aanleiding van bespreking raadscommissie) wordt nog kort ingegaan op de actuele stand van zaken.

Vóór het aangaan van verplichtingen door DPE in het kader van de financiering en de bouw van DPE Next moet de definitieve uitwerking van het financieringsvraagstuk door DPE ter toetsing en accordering worden voorgelegd aan ons college. Ons college zal op basis hiervan vaststellen of aan de gestelde voorwaarden; te weten:

- evenwichtige invulling van de oplossing van het financieringsvraagstuk;
- handhaving van het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen kostenverhoging voor DPE Next ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen verhoging van het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit;

is voldaan, en zal uw raad hierover informeren.

Het college zal UNO Bedrijfsadviseurs inschakelen voor de uitvoering van de toetsing en advisering aan het college hieromtrent.

“Nadere invulling”.

- **Demarcatiegrenzen van Theater en Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en hieraan gekoppeld de stichting van eigendom door DPE van de WvdO nog niet definitief (35 en 43 en YY)**

Bij besluit d.d. 17 mei 2011 hebben wij ingestemd met het voorstel van DPE om de WvdO, voor wat betreft het plandeel DPE, als afzonderlijk plandeel te beschouwen. Het plandeel DPE van de WvdO betreft een integraal onderdeel van het nieuwe dierenpark en het entreegebied van de drie klimaatwerelden.

De Wereld van de Ontmoeting bestaat derhalve uit een plandeel “WvdO - Publieke functie” en een door DPE te realiseren plandeel “WvdO - Entreegebied park”.

Voordeel van het realiseren van de Wereld van de Ontmoeting als twee afzonderlijke plandelen is dat er dan in mindere mate sprake is van afstemmingsproblemen en dat de eigendomsgrenzen eenduidiger zijn vast te stellen. Ook de integratie tussen Theater / WvdO en Plein enerzijds en de integratie tussen WvdO en de drie klimaatwerelden anderzijds wordt hierdoor beter geborgd.

Er is een globaal demarcatieprofiel bepaald door DPE; de detaillering van de demarcatie zal nog verder uitgewerkt en ingevuld worden. Hierbij dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van technisch en economisch volledig zelfstandige werken.

Het totale geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting bedraagt € 20 miljoen. De omvang van het door de gemeente te ontwikkelen deel van de Wereld van de Ontmoeting is thans door DPE bepaald op circa € 9 miljoen. De omvang van de investering in het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting is vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen. De vaststelling van de definitieve omvang van deze bedragen dient nog plaats te vinden op basis van de nog nader uit te werken en vast te stellen demarcatiegrens.

Ons college heeft bij besluit van 17 mei 2011 de bereidheid uitgesproken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5% rente, onder hypothecaire zekerheidstelling met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de WvdO, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbudget voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.

*Wij stellen uw raad voor de bereidheid uit te spreken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park, vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.*

- **Groot onderhoud en vervangingsinvesteringen Theater nog definitief te regelen (48 en RR)**

In de rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs is aangegeven dat een nadere invulling moet plaatsvinden over wat precies dient te worden verstaan onder groot onderhoud van de theaterfunctie. De door UNO Bedrijfsadviseurs aanbevolen nadere invulling moet in overleg met DPE nader worden vastgesteld. Door UNO Bedrijfsadviseurs is geconstateerd dat in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a rekening is gehouden met alle gebruikerslasten (exploitatiekosten, klein onderhoud, etc.) van de Wereld van het Theater. De gemiddelde jaarlijkse kosten van groot onderhoud en vervanging van het Theater, welke ten laste komen van de gemeente als eigenaar, worden ingeschat op € 820.000. Vanaf 2016 wordt met deze lasten in de gemeentelijke meerjarenraming rekening gehouden.

*De raad voor te stellen in de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 rekening te houden met een bedrag van gemiddeld € 820.000 per jaar voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater.*

- **De labeling van investeringssubsidies (51 en 52)**

De labeling van investeringssubsidies hangt nauw samen met de middelen die ter beschikking worden gesteld door de provincie. DPE zal bij de uitwerking van de plannen inhoudelijk dienen te voldoen aan de voorwaarden verbonden aan de toekenning van de provinciale subsidies. Na de toekenning van de subsidie door de provincie Drenthe aan de gemeente, zullen de door de provincie gestelde voorwaarden worden doorgelegd aan DPE.

- **Personeel Theaterfunctie (53)**

Wij zullen in verband met de nieuwe situatie met inachtneming van de toepasselijke rechtspositieregelingen in overleg treden met de vakbonden en te zijner tijd een Sociaal Plan sluiten met bijbehorende voorzieningen voor het gemeentelijk personeel van de Muzeval. Vanaf 2016 zal hiermee rekening worden gehouden binnen de gemeentelijke personele budgetten.

- **Nader onderzoek vereist in het kader van fiscaliteiten (57)**

De fiscale aspecten rondom Theater en Wereld van de Ontmoeting zullen door de gemeente en DPE worden afgestemd met de Belastingdienst.

- **Uitwerking financiering in relatie tot juridische aspecten (58)**

Met inschakeling van externe juridische adviseurs en specialisten zijn de juridische aspecten ten aanzien van onder meer staatssteun nader bezien. Als onderdeel van de definitieve invulling van de financiering van DPE Next, is en wordt met deze juridische aspecten rekening gehouden.

- **Nog geen definitieve vastlegging erfpacht DPE-WMD (63)**

DPE geeft aan dat inmiddels op hoofdlijnen overeenstemming bestaat tussen DPE en WMD over het in erfpacht verkrijgen van de grond voor het nieuwe park.



▪ **Traverse (64)**

In het raadsbesluit van 20 december 2010 is in het kader van de sanering van DPE besloten om de erfpachtscanon Traverse / P-Zuid van € 354.300 excl. btw per jaar voor de periode van 5 jaar (1 juli 2010 tot 1 juli 2015) buiten invordering te stellen.

In de eisen aan bedrijfsplan DPE Next versie 7.0, zoals vastgesteld bij collegebesluit van 12 april 2011, is opgenomen dat DPE in het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 geen rekening hoeft te houden met de erfpachtsom voor de Traverse. Wel zal DPE rekening moeten houden met een erfpachtsom / huur voor parkeerterrein P-Zuid.

Een en ander is verwerkt in het bedrijfsplan DPE Next 7.0 en zal in een vernieuwde erfpachtovereenkomst worden vastgelegd.

Met het laten vervallen van een deel van de erfpachtscanon Traverse / P-Zuid ná 1 juli 2015 en/of de afboeking van de boekwaarde van de Traverse is in de gemeentelijke begroting nog geen rekening gehouden.

Hierop wordt in paragraaf 7 (nadere overwegingen naar aanleiding van besprekingen in raadscommissie) nader ingegaan.

*Voorgesteld wordt om te bepalen dat ook na 1-7-2015 geen erfpacht voor de Traverse in rekening gebracht zal worden aan DPE.*

▪ **Sponsoring (73)**

De directie van DPE heeft de aanpak van sponsoring uitgewerkt en aangeleverd.

Het plan van aanpak ten aanzien van de sponsoring is opgenomen bij de voor uw raad onder geheimhouding ter inzage gelegde stukken.

▪ **Vriendenaandeel (74)**

Bij raadsbesluit van 20 december 2010 is besloten dat de gemeente voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van maximaal € 2 miljoen beschikbaar zal worden gesteld ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') via een verdubbelingssystematiek.

In de uitwerking van het gestelde kader hebben wij het *Plan van Eisen DPE Next 7.0 versie 2.0* vastgesteld. Hierin hebben wij de eis gesteld dat bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0 aangegeven dient te worden op welke wijze invulling is gegeven aan het 'vriendenaandeel' (met verdubbelingssystematiek) en wat de stand van zaken is ten aanzien van het realiseren van het inzetten van het vriendenaandeel DPE Next.

In het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is voorzichtigheidshalve voor het vriendenaandeel een bedrag opgenomen van € 2 miljoen, gesplitst in € 1 miljoen aan extern te verwerven vriendenparticipaties en € 1 miljoen van de gemeente op basis van de verdubbelingssystematiek.

In de oplegnotitie behorende bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is door DPE ingegaan op de mogelijke invulling en uitwerking van het vriendenaandeel DPE Next en op de huidige stand van zaken.

Wij hebben met instemming kennis genomen van de opvattingen van DPE ten aanzien van het Vriendenaandeel en de verwerking in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a.

Wij handhaven het besluit van 20 december 2010 om € 2 miljoen te reserveren, ten laste van het SIOF, ten behoeve van het vriendenaandeel (op basis van verdubbelingssystematiek) en hieraan gerelateerde acties. Ons streven blijft invulling van het vriendenaandeel voor een totaalbedrag van minimaal € 4 miljoen, waarvan maximaal € 2 miljoen van de gemeente op basis van de verdubbelingssystematiek.

De gemeentelijke verdubbeling in het kader van het vriendenaandeel geldt voor de bijdragen van bedrijven en particulieren die vóór 1 januari 2016 zijn ontvangen.

De gemeente zal de gelden betaalbaar stellen aan de hiervoor nog op te richten stichting (met een ANBI<sup>1</sup> keurmerk) op het moment dat de bijdragen van bedrijven en particulieren daadwerkelijk ontvangen zijn.

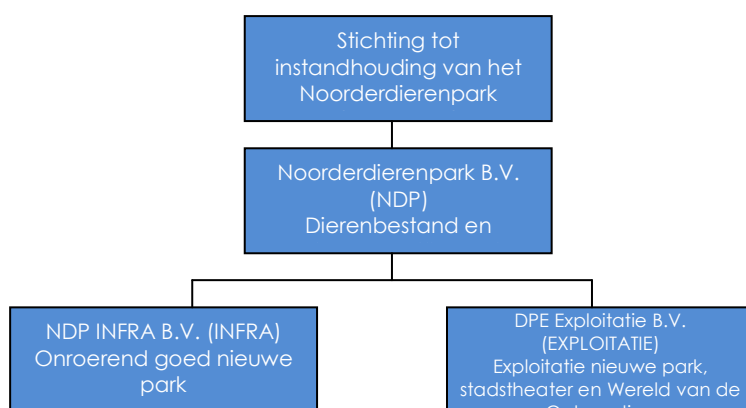
▪ **Negatieve verklaring (75)**

Bij raadsbesluit van 20 december 2010 heeft uw raad, ter zekerheidsstelling, bepaald dat aan de gemeentelijke medewerking de voorwaarde wordt verbonden dat DPE dient te verklaren op eerste verzoek van de gemeente Emmen mee te zullen werken aan het belasten van de activa met zekerheden (positieve verklaring) en geen zekerheden te zullen vestigen op haar activa zonder toestemming van de gemeente Emmen (negatieve verklaring).

Aan de gestelde voorwaarden op basis van de zogenaamde positieve / negatieve verklaring is voldaan. Dit is geregeld in de leningovereenkomst overbruggings-financiering DPE 2010-2015.

▪ **Afstemming governance structuur (76)**

DPE heeft conform de gestelde opdracht om een heldere en beheersbare eigendoms- en zeggenschapstructuur uit werken, de toekomstige juridische structuur uitgewerkt. Mede in het kader van kostenbeheersing heeft DPE er voor gekozen om een beperkt aantal vennootschappen te behouden met als gevolg dat er geen nieuwe vennootschappen opgericht hoeven te worden. In onderstaand schema wordt de nieuwe structuur weergegeven:



Deze voorgestane structuur is niet ongebruikelijk en opent mogelijkheden voor deelneming door anderen. Wij hebben besloten af te zien van een doorslaggevende zeggenschap in DPE en aan DPE verzocht de statuten daarop aan te passen. Wel zijn waarborgen gesteld om onze belangen met betrekking tot essentiële onderwerpen te borgen waaronder de doelstelling tot instandhouding dierenpark en het verkrijgen van goedkeuring in geval van vervreemding van onroerende zaken.

<sup>1</sup> ANBI = Algemeen Nut Beogende Instelling. Als een instelling door de belastingdienst is aangewezen als een ANBI kan een donateur, afhankelijk van de vorm waarin de giften zijn gedaan, de gift van de inkomsten- of vennootschapsbelasting aftrekken. Nalatenschappen ontvangen door een ANBI zijn vrijgesteld van erfbelasting.

- **Afspraken parkeerfaciliteiten (J)**

In het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is een toekomstige parkeerbehoefte voor het parkbezoek aangegeven. Op basis van deze verwachtingen en gezien de verwachte parkeercapaciteit in Emmen-Centrum voor 2016 geeft DPE aan dat de aanleg van circa 1000 extra parkeerplaatsen voor de opvang op piekmomenten nodig is. Tevens wordt aangegeven dat om bedrijfseconomische redenen een passende (voetgangers)route voor parkbezoekers moet zijn tussen de parkeerplaatsen en de entree van het park, met een maximale loopafstand van 800-1000 meter, bij voorkeur maximaal 500 meter. In de UNO-rapportage wordt dit met nadruk onderschreven.

De voetgangersrouting van de parkeerplaatsen naar de entree van het park is een onderdeel van Atalanta / De Verbinding. DPE is bij de planvorming daarvan betrokken.

Met betrekking tot de extra parkeervoorziening per 2016 ligt een relatie met het (toekomstig) gemeentelijk beleid, neergelegd in het Startdocument voor Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2011-2020. Voor de aanleg van circa 1000 extra parkeerplaatsen voor parkbezoekers zijn in de lijn van dit strategische document verschillende opties aanwezig, te weten uitbreiding P-Noord, uitbreiding P-Zuid op het huidige plangebied DPE-Next, en/of aanleg van een transferium.

In overleg met DPE kan uiterlijk in 2012 een keuze gemaakt worden over een oplossing voor het parkeren op piekmomenten, rekening houdend met de publiekrechtelijke taak van de gemeente ten aanzien van het parkeerbeleid en de bedrijfseconomische belangen van DPE. De gekozen oplossing dient dan als uitgangspunt voor de parkeervoorziening ten tijde van de opening van het nieuwe park. Bij de realisatie van de voorziening dient in de dekking van de aanlegkosten voor de investerende partij te worden voorzien middels de parkeerexploitatie.

Het bovenstaande wordt uitgewerkt in een intentieovereenkomst tussen gemeente en DPE.

- **Ontwerp park grotendeels door eigen ontwerpers (L)**

DPE zet eigen ontwerpers in, mede ter bewaking en uitwerking van het parkconcept. Deze expertise zal op korte termijn worden georganiseerd in samenhang met de expertise van een in te stellen bouwteam in het kader van de voorbereiding op realisatie van het park.

- **Voldoende aantrekkingskracht concept park i.v.m. exploitatie (N)**

Een van de aanbevolen maatregelen om een constante, voldoende hoge bezoekersstroom te bewerkstelligen is een adequaat bestuur en management van DPE, opgewassen tegen de hevige concurrentie. DPE is zich hiervan bewust.

- **Huisvestingskosten (EE/FF)**

In het kader van de exploitatie DPE Next zijn de huisvestingskosten voor Wallanganda en de Waterfabriek gebaseerd op de afspraken met de WMD. Deze afspraken moeten nog in detail schriftelijk worden vastgelegd.

- **BC 7.0 uiterlijk 1 juni 2011 gereed en aan alle voorwaarden voldaan (PP)**

Het bedrijfsplan DPE Next 7.0 is op 8 juni 2011 door DPE formeel aan de gemeente aangeboden. In de UNO-rapportage is aangegeven aan welke voorwaarden wel of niet is voldaan, en welke onderwerpen verdere uitwerking behoeven.

- **Toezegging provincie van extra middelen ter hoogte van € 12 miljoen (TT)**

Een definitieve toezegging van de provincie heeft nog niet plaatsgevonden. Eén van de voorwaarden voor de realisatie van DPE Next is de toekenning en beschikbaarstelling van totaal € 30 miljoen provinciale middelen.

In de samenwerkingsovereenkomst “RSP gemeente Emmen provincie Drenthe IGO Atalanta” van 5 juli 2010 is € 40 miljoen RSP+ middelen toegekend voor het Atalantaproject. Er wordt vanuit gegaan dat € 18 miljoen van deze middelen wordt ingezet voor de realisatie van DPE Next en dat € 2 miljoen wordt ingezet voor het Theater (akoestiek).

Op basis van deze overeenkomst is ambtelijk tussen gemeente en provincie een aanvulling op de overeenkomst voorbereid. De aanvulling op de overeenkomst zorgt voor de specifieke adressering van de toegezegde provinciale RSP + middelen d.m.v. koppeling van provinciale en gemeentelijke doelen aan prestatieafspraken. De aanvulling op de overeenkomst zal verwerkt worden in de door de provincie af te geven beschikking voor de toegezegde bovengenoemde middelen.

Op 21 december 2010 heeft ons college Gedeputeerde Staten verzocht om toekenning van een aanvullende bijdrage van 12 miljoen om de realisatie van DPE Next mede mogelijk te maken. De provincie Drenthe heeft hierop bij brief van 20 januari aangegeven dat het verzoek in de nieuwe bestuursperiode behandeld wordt. De verzochte bijdrage voor de realisatie van DPE Next is benoemd in het nieuwe collegeprogramma “Focus en verbinding” en in de vastgestelde voorjaarsnota 2011 van de provincie. Gedeputeerde Staten hebben daarin aangegeven bereid te zijn het aanvullend verzoek voor het nog resterende tekort, op basis van een goed onderbouwd bedrijfsplan, waarin ook nadrukkelijk aanvullende financiering is opgenomen, positief te benaderen.

Nu er naar onze mening met de BC DPE Next 7.0a sprake is van een goed onderbouwd bedrijfsplan zullen wij in nauw overleg met de provincie op korte termijn een formeel verzoek aan Gedeputeerde Staten richten om de onderhavige middelen van € 18 miljoen (RSP+) voor DPE Next en € 2 miljoen voor het Theater (akoestiek) beschikbaar te stellen en € 12 miljoen extra provinciale bijdrage toe te kennen en beschikbaar te stellen. Naar verwachting zullen Provinciale Staten in het najaar van 2011 een besluit nemen over de provinciale bijdragen.

In paragraaf 7 (nadere overwegingen naar aanleiding van bespreking raadscommissie) wordt nog kort ingegaan op de actuele stand van zaken.

- **Invulling overeenkomsten (CCC t/m JJJ)**

Standpunten die ons college heeft ingenomen en afspraken die met DPE op hoofdlijnen zijn gemaakt, onder meer betrekking hebbend op de juridische structuur en het eigendom, de financiering, de aanbesteding, realisatie, en exploitatie van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting, etc. dienen nog te worden vastgelegd in definitieve overeenkomsten.

In bijlage 5 is een overzicht gegeven van de nog op te stellen overeenkomsten. Op hoofdlijnen bestaat tussen gemeente en DPE overeenstemming, hetgeen voldoende zekerheid biedt voor een verdere uitwerking en vastlegging in overeenkomsten, welke pas mogelijk is als alle noodzakelijke gedetailleerde gegevens beschikbaar zijn.

## **2B Oordeel UNO Bedrijfsadviseurs**

In hoofdstuk 3 van de rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs wordt de eindconclusie verwoord. Voorafgaand aan de eindconclusie wordt, samengevat, het volgende geconstateerd:

### Uniciteit gewaarborgd

- UNO bedrijfsadviseurs constateert dat de uniciteit voldoende is gewaarborgd en dat het bedrijfsplan DPE Next 7.0a voldoende smart is geformuleerd.
- Er wordt een unieke en authentieke beleving gegenereerd waarbij de bezoeker voortdurend het gevoel heeft dat hij in een andere wereld is.
- Met een voldoende belevingswaarde als dagattractie met drie te onderscheiden attracties met een belevenis op internationaal niveau.
- De integratie van Theater en park wordt gezien als een belangrijk “unique selling point”.

Voor de uitvoerige motivering ten aanzien van de uniciteit wordt verwezen naar de UNO-rapportage (blz. 32, 33, 34, 50 en 51).

### Belangrijke doelstellingen bereikt

- Het doel tot verlaging van de investeringsom is behaald. Het investeringsplan zoals het thans is opgesteld is betrouwbaar, haalbaar en bouwtechnisch uitvoerbaar.
- Attractiewaarde en ambitieniveau zijn ondanks de besparingen op de investeringen niet aangetast.
- Wereld van het Theater is op meer dan voldoende wijze geïntegreerd in het totale concept.
- Het op niveau houden van de attractiewaarde is voldoende geborgd.
- De logistieke knelpunten zijn opgelost.
- De planning is haalbaar.

### Nog niet bereikte doelstelling

- UNO Bedrijfsadviseurs concludeert dat met Bedrijfsplan 7.0a de beoogde € 30 miljoen aan externe financiering nog niet concreet is ingevuld; waarbij UNO nog het volgende opmerkt:
  - De timing voor wat betreft de financiering is buitengewoon ongunstig, niet alleen voor DPE Next, maar ook voor andere zakelijke en private initiatieven.
  - Gezien de huidige markt is het dichtn van eventuele financieringsgaten niet slechts een probleem van de opdrachtgever, maar van alle betrokkenen bij het ontwikkelen van grootschalige investeringsprojecten.
  - Er zijn meerdere zaken die partijen nog onderzoeken voor het dichtn van het financieringsgat.
  - DPE schenkt veel aandacht en bereikt diepgang om met bouwcombinaties tot invulling van de benodigde financiering te komen.
  - De definitieve uitkomst zal zeker nog enige tijd vergen.

### Exploitatie

- De exploitatieberekening van BC DPE Next 7.0a acht UNO Bedrijfsadviseurs per saldo realiseerbaar.
- De in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a gehanteerde bezoekersaantallen worden in de beoordeling van UNO Bedrijfsadviseurs haalbaar geacht op basis van:
  - ervaringen elders,
  - de prestaties van het dierenpark in het verleden en
  - het marktpotentieel van het unieke concept, dat getoetst is door diverse bureaus.
  - voldoende marketinginspanningen

- continue investeringen in de belevingswaarde
  - UNO Bedrijfsadviseurs constateert in haar rapportage dat ingeval DPE Next louter wordt gezien als een commercieel project de winstgevendheid aan de lage kant is, waarbij opgemerkt wordt dat DPE Next tevens een maatschappelijk belang kent en de economische impulsen die van het project uitgaan van grote betekenis zullen zijn voor de gehele noordelijke regio.
  - In de exploitatierekening is een aanzienlijke jaarlijkse post voor “onvoorzien” ten bedrage van € 1.100.000 opgenomen.
  - De exploitatierekening wordt voor een bedrag van € 1.100.000 met rente belast, voortvloeiend uit de huidige situatie van het Dierenpark
  - De EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*)<sup>2</sup> voldoet aan de verwachtingen zoals door UNO Bedrijfsadviseurs geformuleerd in haar rapportage van december 2010, waardoor DPE Next goed in staat zal zijn om aan haar toekomstige verplichtingen te kunnen voldoen.
- Bovendien biedt de cashflow meer dan voldoende ruimte om tegenvallers op te vangen zonder dat dit onmiddellijk leidt tot liquiditeitsproblemen, en om naast vervangingsinvesteringen ook nog uitbreidingsinvesteringen te kunnen doen.

#### Conclusies en aandachtspunten

- UNO Bedrijfsadviseurs concludeert dat met Bedrijfsplan 7.0a de beoogde € 30 miljoen aan externe financiering nog niet concreet is ingevuld.
- De nadere ‘begrenzing’ van de inbreng van de gemeente en de inbreng van DPE met betrekking tot het theater en de Wereld van de Ontmoeting dient nog ingevuld te worden
- Overige aandachtspunten zijn de parkeercapaciteit, het opzetten van een passend bestuursprotocol, capaciteit parktheater, het uitwerken van een logiesaccommodatie en het definitief opmaken van een groot aantal overeenkomsten.

#### Overall conclusie UNO Bedrijfsadviseurs

Overall conclusie van UNO Bedrijfsadviseurs in de beoordeling is dat:

*“DPE Next – met uitzondering van de externe financiering – de belangrijkste doelstellingen heeft gerealiseerd. Er zijn nog punten die nadere invulling behoeven. Deze punten zijn vaak het gevolg van het feit dat er een verdere invulling, gelet op de fase waarin het project zich bevindt, niet mogelijk is.*

*Het belangrijkste punt dat nog niet is gerealiseerd betreft de externe financiering.” UNO Bedrijfsadviseurs geeft aan dat “DPE Next veel aandacht voor dit punt heeft en dat zij alle mogelijkheden onderzoekt. De huidige economische omstandigheden zijn echter van dien aard dat een volledige externe bancaire financiering wellicht thans niet realiseerbaar is. Een oplossing voor het financieringsvraagstuk zal dan ook voor een deel gezocht moeten worden bij de opdrachtnemers.*

*DPE Next heeft een uitdagend, vernieuwend en ambitieus bedrijfsplan ontwikkeld dat een grote diepgang kent. Het is een project dat een lange doorlooptijd kent waarbij derhalve toekomstige ontwikkelingen telkens nieuw voortschrijdend inzicht zullen opleveren. De uitgangspunten van het gepresenteerde plan zullen naar onze mening, bij de uitvoering ervan, DPE een krachtig toekomstperspectief geven.*

*DPE Next zal ook een belangrijke positieve economische en maatschappelijke impact hebben voor de regio als geheel.”*

### **3 Andere aspecten die samenhangen met de uitwerking van DPE Next 7.0a**

<sup>2</sup> (Verdiensten voor aftrek van interest, belastingen en alle afschrijvingen)

In nauwe samenhang met de verdere uitwerking van het plan DPE Next komt voor de gemeente nog een aantal andere aspecten naar voren met consequenties voor de vervolgaanpak, en/of met financiële consequenties. Hieronder wordt hierop nader ingegaan op:

- 3a Investerings Theater en Wereld van de ontmoeting.
- 3b Landschappelijke inpassing nieuwe park
- 3c Deelname in DPE

### **3a. Investerings Theater en Wereld van de Ontmoeting.**

In de rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs is opgenomen dat er meer congres- en vergaderaccommodaties (1157 m<sup>2</sup>) alsmede meer kantoorfaciliteiten zijn opgenomen in het programma van de Wereld van het Theater. Door UNO Bedrijfsadviseurs wordt geconcludeerd dat desondanks voldaan is aan de eis dat rekening gehouden dient te worden met de “selectieleidraad Architectenselectie Theater / Wereld van de Ontmoeting”, behorend bij het collegebesluit van 9 november 2010. In deze leidraad is een globaal Program van Eisen opgenomen, dat deze functies deels benoemt.

Bij de nadere uitwerking van het Program van Eisen voor het theater voert de gemeente als opdrachtgever de regie.

Voor zover in de gemeentelijke investeringen kantoorfaciliteiten voor personeel van het dierenpark zijn begrepen, zullen alle hiermee verband houdende kosten aan DPE in rekening worden gebracht.

#### Raamkredieten Theater en Wereld van de Ontmoeting

Zoals bij het raadsbesluit van 18 december 2008 is vastgesteld zullen bij de uitwerking van de plannen de globale investeringsramingen, zoals ook opgenomen in het Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP) stapsgewijs nader worden uitgewerkt.

In het FMP van 30 november 2010, dat u per brief van 3 december 2010 is aangeboden, zijn de investeringsramingen voor de realisatie van de Wereld van het Theater € 40 miljoen en voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting € 20 miljoen opgenomen.

In paragraaf 7 (nadere overwegingen naar aanleiding van bespreking raadscommissie) wordt nader ingegaan op de dekking van de raamkredieten, zoals aangegeven in het FMP.

Op grond van het voorliggend voorstel “Realisatie DPE Next“ is met betrekking tot de realisatie van de Wereld van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting meer duidelijkheid verkregen en is hier nadere invulling aan gegeven. Op basis van het raadsbesluit van 20 december 2010 zijn het Theater en de Wereld van de Ontmoeting integraal onderdeel gemaakt van de het Bedrijfsplan DPE Next. Om de realisatie van het Bedrijfsplan DPE Next mogelijk te maken zullen de benodigde raamkredieten voor de Wereld van het Theater en voor de Wereld van de Ontmoeting beschikbaar gesteld moeten worden.

Het totale geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting bedraagt € 20 miljoen. De omvang van het door de gemeente te ontwikkelen deel van de Wereld van de Ontmoeting is thans door DPE bepaald op circa € 9 miljoen.

De omvang van de investering in het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting is vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen. De bereidheid is uitgesproken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5% rente, onder hypothecaire zekerheidstelling met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de WvdO (vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels)

garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbudget voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.

De vaststelling van de definitieve omvang van deze bedragen dient nog plaats te vinden op basis van de nog nader uit te werken en vast te stellen demarcatiegrens.

*Wij stellen uw raad voor:*

- *Een raamkrediet beschikbaar te stellen van € 40 miljoen voor de realisatie van het Theater en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP) vorm te geven.*
- *Een raamkrediet beschikbaar te stellen van maximaal € 20 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP) vorm te geven.*
- *Bij de uitwerking en invulling van het in het voorgaande besluitpunt bedoelde raamkrediet voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting, dient rekening gehouden te worden met een plandeel WvdO - Publieke functie en een door DPE te realiseren plandeel WvdO - Entreegebied park en met de gevolgen hiervan voor het raamkrediet.*

### **3b Landschappelijke inpassing nieuwe park**

In het bestemmingsplan Centrum West met bijbehorende MER en Landschapsvisie, is de ambitie vastgelegd van gemeente en DPE voor een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe park.

In de BC 7.0a is rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van DPE-Next, voor zover deze valt binnen de (erf)grens van het nieuwe park. De gemeente realiseert het gedeelte van de inpassing van de rand, dat buiten de parkgrens ligt, als onderdeel van het Atalantaproject. De aanleg van de landschappelijke inpassing van de rand zal plaatsvinden volgens het principe van de visie “Rand dierentuin Centrum West Emmen”. Een ontwerp van de gehele landschappelijke inpassing van de rand zal worden uitgewerkt. Op korte termijn wordt het bovenstaande nader vastgelegd in een intentieovereenkomst tussen gemeente en DPE.

De aanlegkosten van het gemeentelijke deel van de inpassing van de rand zal een investering vergen van € 1,5 à € 3 miljoen. De hoogte van het bedrag is afhankelijk van te maken keuzes ten aanzien van de afmetingen en inrichting van het gebied.

Deze niet geraamde kosten worden alsnog ten laste gebracht van de kaderstellende budgetten Atalanta, onderdeel bijkomende infrawerken, zoals opgenomen in het FMP.

### **3c Deelname in DPE**

Conform het raadsbesluit d.d. 20 december 2011 is een voorstel voor deelneming uitgewerkt. Dit voorstel zal u separaat worden aangeboden.



## **4 Financiële consequenties**

### **4a Voorfinanciering:**

Middels de aanbiedingsbrief bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0a verzoekt DPE de gemeente in te stemmen met de door DPE gedane voorstellen met betrekking tot

- het aflossingsschema van de gemeentelijke leningen en
- de financieringsplanning van het nieuwe park,

zoals opgenomen in het bij de aanbiedingsbrief gevoegde memo investeringsritme en financieringsplanning.

### **Aflossing overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015** van maximaal € 22 miljoen

Middels raadsbesluit van 20 december 2010 is besloten dat DPE bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0 dient te komen met een aflossingsvoorstel met betrekking tot de lening in het kader van de overbrugging DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen, rekening houdende met de verdien capaciteit en liquiditeitsprognose van DPE Next en invulling gevend aan de voorwaarde dat uiterlijk halverwege de looptijd van de lening gestart zal worden met de aflossing van de verstrekte lening.

Met betrekking tot de aflossing van de overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen stelt DPE voor om vanaf 2031 jaarlijks € 2 miljoen af te lossen. Daarmee zal de gehele lening in 11 jaar worden afgelost en ultimo 2041 volledig zijn afgelost. Daarmee voldoet dit aflossingsvoorstel aan de gestelde voorwaarden.

Bovendien heeft DPE middels een kasstromenoverzicht aangetoond dat voor de aflossing van de betreffende lening in zowel in het mid-case scenario, als ook in het worst-case scenario voldoende verdien capaciteit aanwezig is. Ons college stemt voorlopig in met het door DPE voorgestelde aflossingsschema. Op basis van de definitieve uitwerking van de financiering door DPE, zullen de mogelijkheden worden bezien om te komen tot een versnelde aflossing van de gemeentelijke leningen in relatie tot de ontwikkeling van de kasstromen DPE Next. Naar aanleiding hiervan zullen door ons definitieve aflossingsafspraken worden gemaakt en zal de leningovereenkomst worden aangepast.

### **Financieringsplanning**

Ons college heeft kennis genomen van de door DPE voorgelegde financieringsplanning met betrekking tot DPE Next. De voorliggende financieringsplanning is afhankelijk van de definitieve invulling van het totale financieringsplan. Hierover zal eind 2011 meer duidelijkheid verkregen kunnen worden. Het is niet onze rol als gemeente om in te stemmen met het investeringsritme en de financieringsplanning van DPE Next, maar wij zullen uiteraard wel moeten besluiten over de betaalbaarstelling van onze inbreng en verstrekkingen. Belangrijkste post hierin vormt de bevoorschotting op de verplaatsingsvergoeding DPE. Wij zullen dit meenemen bij besluitvorming omtrent de verplaatsingsovereenkomst en de beschikbaarstelling van de verplaatsingsvergoeding (naar verwachting in december 2011). De rentekosten van de door de gemeente verstrekte leningen, de gemeentelijke inbreng in het eigen vermogen, de te verstrekken bijdragen en te betalen verplaatsingsvergoeding, op basis van het op dit moment voorliggende overzicht investeringsritme en financieringsplanning, passen binnen de reeds beschikbare budgetten Atalanta (FMP) en de bij raadsbesluit van 20 december 2010 beschikbaar gestelde budgetten voor (voor)financiering DPE.

In het raadsbesluit van 20 december 2010 is er in het kader van de voorfinanciering vanuit gegaan dat het budget “financiering overbrugging DPE” van € 600.000 per jaar vanaf 2011 in de gemeentelijke begroting beschikbaar is. Dit budget is pas vanaf 2012 in de gemeentelijke begroting beschikbaar.

Dit zorgt er voor dat de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011 negatief zal zijn. Deze negatieve stand van de reserve zal in de komende jaren worden ingelopen.

In paragraaf 7 (nadere overwegingen naar aanleiding van de raadscommissie) wordt hierop nader ingegaan.

*Wij stellen de raad voor in te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.*

### **Budgettaire consequenties**

De aanvullende budgettaire consequenties van dit voorstel met betrekking tot het bedrijfsplan DPE Next 7.0a ten opzichte van het raadsbesluit van 20 december 2010 zijn geïnventariseerd en in de volgende tabel opgenomen.

Nr.	Omschrijving	Incidenteel		Structureel		Toelichting / dekking
		Bedrag	Jaar	Bedrag	vanaf	
1	Kosten groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater			€ 820.000	2016	Vanaf 2016 op te nemen in gemeentelijke meerjarenraming
2	Laten vervallen deel erfpacht Traverse/P-zuid en/of afboeken boekwaarde Traverse	PM		PM		Zie ook paragraaf 7 van dit voorstel.
3	Kosten overgang personeel Muzeval	PM	2016	PM	2016	Ten laste van de reguliere gemeentelijke budgetten vanaf 2016
4	Kosten landschappelijke inpassing buiten parkgrenzen	€ 1,5 à € 3,0 mln.	2015			Op te vangen binnen de kaderstellende budgetten Atalanta (FMP)
5	Rentelasten voorfinanciering investeringen DPE Next	PM		PM		Te dekken uit beschikbare exploitatiebudgetten mbt Atalanta en budgetten (voor)financiering DPE
6	Ontbrekende dekking kosten voorfinanciering investeringen DPE Next voor 2011 € 600.000	€ 600.000	2011			Ten laste van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta); die hierdoor ultimo 2011 negatief wordt.

*Wij stellen de raad voor:*

- *In te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.*
- *In de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 een bedrag van € 820.000 op te nemen voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater.*

## 5. Vervolgaanpak

Ten aanzien van de besluitvorming omtrent DPE Next en de financiering van DPE Next is de gemeente Emmen slechts een van de partijen die een besluit dienen te nemen. De verschillende partijen zijn in dit kader van elkaars besluit afhankelijk.

Nadat de gemeente heeft besloten haar inbreng / bijdrage toe te zeggen aan DPE Next, kan vervolgens de provincie Drenthe in het najaar van 2011 besluiten omtrent de subsidietoekenning van € 18 miljoen RSP+ voor DPE Next, € 2 miljoen RSP+ voor het Theater en € 12 miljoen extra bijdrage voor DPE Next.

Voor de financiering door bouwers en banken is de besluitvorming door gemeente en provincie van belang. Het doorlopen van de aannemersselectie en de gunning van de opdracht tot de bouw van het nieuwe park aan een van de bouwers spelen in dit kader ook een belangrijke rol. Met de uiteindelijke aannemerskeuze (verwacht in het najaar van 2011) kan ook de definitieve uitwerking van het totale financieringsvraagstuk worden afgerond.

In paragraaf 7 (nadere overwegingen naar aanleiding van bespreking raadscommissie) wordt ingegaan op de urgentie van tijdige besluitvorming.

Ook de besluitvorming door de gemeente omtrent de verplaatsingsovereenkomst DPE (naar verwachting in december 2011) speelt in dezen een rol.

Dit betekent derhalve dat, naar verwachting, ultimo 2011 het uiteindelijke totale financieringsvraagstuk kan worden ingevuld. Nadat dit totale financieringsplaatje door DPE is opgemaakt en dit heeft geleid tot positieve besluitvorming hieromtrent door directie en RvC van DPE, zal DPE dit totale definitieve financieringsplaatje aan ons college voorleggen ter toetsing en accordering.

Ons college zal op basis van het door DPE aan te bieden totale definitieve financieringsplaatje vaststellen of aan de gestelde voorwaarden, te weten:

- evenwichtige invulling van de oplossing van het financieringsvraagstuk;
- handhaving van het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen kostenverhoging voor DPE Next ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen verhoging van het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit;

is voldaan, en zal uw raad hierover informeren. Het college zal UNO Bedrijfsadviseurs inschakelen voor de uitvoering van de toetsing en advisering van het college hieromtrent.

### **Voortgang:**

Uw raad zal over de voortgang van de uitvoering van dit besluit regulier worden geïnformeerd middels de kwartaalrapportages Atalanta.

Wij zullen u vanzelfsprekend tussentijds terstonds informeren wanneer bijzondere omstandigheden hiertoe aanleiding geven.

*Wij stellen de raad voor met instemming kennis te nemen van het voornemen van het college om de raad omtrent de voortgang van de uitvoering van dit besluit te informeren middels de kwartaalrapportages Atalanta.*

## **6 Risicoparagraaf**

### **Financiële betrokkenheid:**

Door de financiële betrokkenheid van de gemeente bij het project DPE Next, de verstrekking van gemeentelijke leningen aan DPE en de deelname in het eigen vermogen van DPE worden risico's gelopen. Het gaat hierbij om:

- Huidige hypothecaire geldlening aan DPE van € 12,5 miljoen, die per 1 juli 2015 wordt omgezet in een achtergestelde geldlening.
- Achtergestelde geldlening overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 voor maximaal € 22 miljoen.
- Geldlening financiering DPE-deel WvdO voor naar verwachting € 11 miljoen, danwel (gedeeltelijke) garantstelling hiervoor.
- Inbreng eigen vermogen in DPE Next van € 10 miljoen.

Het totale verstrekte risicodragend kapitaal bedraagt daarmee € 55,5 miljoen.

### **Belangrijkste risico's:**

De belangrijkste risico's die de gemeente ten aanzien van dit risicodragend kapitaal loopt zijn:

- DPE / DPE Next is niet in staat om aan de aflossingsverplichting en/of rentebetaling op verstrekte geldleningen te kunnen voldoen;
- Renterisico's voor de gemeente in verband met beschikbaar stellen geldleningen en inbreng aandelenkapitaal;
- Afwaardering van de deelneming in DPE als gevolg van duurzaam lagere marktwaarde van de deelneming.

Daarnaast loopt de gemeente ten aanzien van de betrokkenheid bij DPE en het DPE Next project onder meer de volgende risico's:

- Risico als gevolg van het nog niet volledig gerealiseerd zijn van de dekking van de verplaatsingsvergoeding DPE van € 65,5 miljoen;
- Risico's in verband met mogelijke voorfinanciering van investeringen DPE Next;
- Risico dat de gemeente extra bijdragen moet verstrekken, dan wel extra financiering als gevolg van overschrijding van investeringsramingen DPE Next en/of exploitatietekorten;
- Risico's als gevolg van niet tijdige en/of onvolledige realisatie van de bouw van DPE Next, dan wel het niet realiseren van het ambitieniveau;
- Risico's als gevolg van niet daadwerkelijk kunnen verkrijgen/ adresseren van subsidies/bijdragen en externe financiering DPE Next;
- Risico's ten aanzien van mogelijke ongeoorloofde staatssteun;
- Risico's met betrekking tot aanbesteding;
- Fiscale risico's;
- Risico's als gevolg van de nog nader uit te werken invulling van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting;
- Risico's als gevolg van nog vast te leggen en uit te werken afspraken in contracten.

De risico's zijn nader uitgewerkt in bijlage 4 bij dit voorstel.

In de risico-analyse zijn ook de effecten van de verschuivingen in het risicoprofiel van nu ten opzichte van 20 december 2011 met betrekking tot DPE Next zichtbaar gemaakt.

De wijzigingen in met name de kans van optreden van risico's wordt enerzijds veroorzaakt door externe factoren zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling op de financiële markten en anderzijds door getroffen beheersmaatregelen. In de laatste kolom van de risico-analyse zijn de ontwikkelingen van het risico, per risico, toegelicht.

De risico's met betrekking tot de financiële betrokkenheid van de gemeente bij het project DPE Next, de verstrekking van gemeentelijke leningen aan DPE en de deelname in het eigen vermogen van DPE zijn van invloed op het risicoprofiel van de gemeente Emmen. In geval van insolventie van DPE, waarbij de risico's die de gemeente loopt ten aanzien van dit risicodragend kapitaal zich in volle omvang voordoen, dan is er sprake van een dusdanig groot financieel gevolg voor de gemeente, dat dit waarschijnlijk niet binnen het weerstandsvermogen van de gemeente Emmen opgevangen kan worden. Hoewel de nodige beheersmaatregelen zijn en worden genomen om de kans dat dit risico zich voordoet tot een minimum te beperken, kan het zich voordoen van dit risico nooit helemaal worden uitgesloten.

#### **Zekerheden:**

In de periode tot opening van het nieuwe park en het moment van levering van de locatie Hoofdstraat aan de gemeente Emmen (ingevolge de verplaatsings-overeenkomst) zijn de risico's voor de gemeente Emmen afgedekt middels hypothecaire zekerheden en een recht van eerste koop op de locatie Hoofdstraat.

Middels de leningovereenkomst overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen is door DPE aan de gemeente Emmen het recht verleend om op elk gewenst moment een nadere hypothecaire inschrijving te verkrijgen op de registergoederen van DPE Next op de Noordbargeres (positieve verklaring). Tevens is in deze leningovereenkomst vastgelegd dat DPE zonder toestemming van het college van B&W van de gemeente Emmen geen zekerheidsrechten aan derden zal verlenen met betrekking tot de registergoederen van DPE Next op de Noordbargeres (negatieve verklaring). Deze verkregen zekerheidsrechten zullen naar alle waarschijnlijkheid niet toereikend zijn om het risico dat de gemeente loopt volledig af te dekken. Bovendien is het niet uit te sluiten dat externe financiers eveneens zekerheden zullen eisen en daarvoor een eerste rangorde opeisen.

Voor de beheersing van de risico's die de gemeente loopt met betrekking tot de financiële betrokkenheid van de gemeente bij het project DPE Next, de verstrekking van gemeentelijke leningen aan DPE en de deelname in het eigen vermogen van DPE is een adequaat risicomangement door DPE ten aanzien van DPE Next van groot belang. Naar ons is medegedeeld ontbreekt binnen DPE op dit moment een actuele risico-analyse ten aanzien van DPE Next. Wij zullen aan de medewerking van de gemeente aan DPE Next en de hiermee verband houdende financiering de voorwaarde stellen dat DPE zorgdraagt voor een adequaat risicomangement met een periodieke rapportage hieromtrent aan ons college.

#### **Mogelijke gevolgen niet realiseren DPE Next:**

Indien zou worden besloten geen medewerking te verlenen aan de realisatie van DPE Next, heeft dat ook consequenties voor de gemeente Emmen. Wij hebben daaraan ook aandacht besteed in het raadsvoorstel van 20 december 2010.

In een dergelijk scenario zal er voor DPE geen toekomstperspectief meer zijn en zullen de tot dusver verstrekte geldlening van € 12,5 miljoen en (het reeds betaalbaar gestelde deel van) de overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen zeer waarschijnlijk niet meer afgelost kunnen worden. De gemeente Emmen zal dan op grond van de verslaggevingregels (BBV) deze leningen c.q. een deel van deze leningen moeten afboeken. Daarnaast zullen de aan DPE verstrekte voorschotten op de verplaatsingsvergoeding DPE (in het kader van de nog te sluiten verplaatsingsovereenkomst), ter financiering van de voorbereidingskosten DPE Next (tot nu toe is € 7 miljoen aan voorschotten betaald), naar verwachting geen waarde meer vertegenwoordigen en moeten worden afgeboekt.

Volledigheidshalve merken wij hierbij op dat door de gemeente voor deze leningen en verstrekte voorschotten op de verplaatsingsvergoeding hypothecaire zekerheid, met een recht van eerste koop, op de locatie Hoofdstraat is verkregen.

Ook toegezegde en beoogde subsidies en bijdragen in het kader van het Atalanta project komen dan mogelijk ter discussie te staan en zullen daardoor voor de verdere uitvoering van het project grote gevolgen hebben.

*Uw raad wordt voorgesteld om kennis te nemen van de risicoparagraaf en bijbehorende bijlage 4.*

## **7 Nadere overwegingen naar aanleiding van bespreking in raadscommissie**

Naar aanleiding van de besprekingen van het raadsvoorstel Realisatie DPE Next in uw (gezamenlijke) raadscommissie van 14 en 15 september jl. komen wij tot onderstaande nadere overwegingen.

### **A. Traverse**

In het raadsbesluit van 20 december 2010 is in het kader van de sanering van DPE besloten om de erfpachtscanon Traverse / P-Zuid van € 354.300 excl. btw per jaar voor de periode van 5 jaar (1 juli 2010 tot 1 juli 2015) buiten invordering te stellen. De kosten hiervan komen ten laste van de in de gemeentelijke begroting opgenomen post ter dekking van de kosten van de overbrugging DPE van € 600.000 per jaar.

In de eisen aan bedrijfsplan DPE Next versie 7.0, zoals vastgesteld bij collegebesluit van 12 april 2011, is opgenomen dat DPE in het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 geen rekening hoeft te houden met de erfpachtsom voor de Traverse. Met het laten vervallen van een deel van de erfpachtscanon Traverse / P-Zuid ná 1 juli 2015 en/of de afboeking van de boekwaarde van de Traverse is in de gemeentelijke begroting nog geen rekening gehouden.

Zoals bekend is de toekomst van de Traverse een onderwerp in de planvorming voor het nieuwe centrumplein. Samen met de bevolking wordt nagegaan welke functie de Traverse, of een deel daarvan eventueel nog kan krijgen in de nieuwe omgeving. Aan de hand van de uitkomsten van de planvorming, die in 2012 zijn beslag zal krijgen, wordt gezien welke financiële consequenties dit met zich meebrengt vanaf 1 juli 2015 en hoe deze gedekt zullen worden.

### **B. Nadere uitwerking aspecten staatsteun**

Voor de toelichting op dit specifieke onderwerp is het noodzakelijk om terug te gaan naar de start van het proces van de besluitvorming over de verplaatsing van DPE. De start is gelegen in de ontwikkeling van Emmen Centrum (Masterplan Emmen Centrum 2020).

Met DPE zijn onderhandelingen gevoerd om minnelijk tot overeenstemming te komen over de door de gemeente te betalen schadeloosstelling voor de schade die DPE lijdt als gevolg van de gedwongen verplaatsing naar een locatie aan de andere zijde van het centrum.

Aan het taxatiebureau Troostwijk is opdracht gegeven om de schade te taxeren. Troostwijk heeft de schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet en jurisprudentie berekend op € 143 miljoen.

In het kader van de verplaatsingsvergoeding (schadeloosstelling) is in de onderhandelingen als voorlopig uitgangspunt voor handelen gekozen om de methodiek van herbouwwaarde te volgen. Dit heeft eind 2008 geresulteerd in een in principe in geld te betalen verplaatsingsvergoeding van € 65,5 miljoen.

Op 18 december 2008 heeft uw raad besloten om in te stemmen met de integrale gebiedsontwikkeling Emmen Centrum en met de daarmee verband houdende noodzakelijke gedwongen verplaatsing van het Dierenpark.

Uw raad heeft op 18 december 2008 en 20 december 2010 besluiten genomen over vergoedingen en financieringen aan DPE. De volgende vergoedingen en financieringen zijn, cq zullen worden verstrekt aan DPE:

Directe zin:

- Verplaatsingsvergoeding € 65,5 mln.
- Vergoeding beplanting bomen € 5 mln.
- Vriendenaandeel (verdubbeling) € 2 mln.
- € 72,5 mln.
- Nog te verstrekken prov. subsidie € 30 mln. (via gemeente Emmen).

Indirecte zin:

- Deelneming dmv certificaten € 10 mln.
  - Leningen:
    - Overbruggingslening € 22 mln. (maximaal)
    - Eerder verstrekt € 12,5 mln.
    - Lening WvdO € 11 mln. (voorlopig)
- € 55,5 mln.

In totaal bedraagt de vergoeding in directe zin € 72,5 mln. en € 30 mln. en bedraagt de indirecte financiering € 55,5 mln. Centrale vraag is of de schadeloosstelling van DPE door de gemeente voor de schade die DPE lijdt als gevolg van de gedwongen verplaatsing vanuit de huidige locatie naar de toekomstige locatie vanuit staatssteunrechtelijk perspectief toegestaan is.

Betaling van schadeloosstelling kan ook in andere vormen dan een betaling in geld geschieden, zoals leningen (waarbij het rentevoordeel geldt), aandelen en subsidies. Zo lang de optelsom van de verschillende verstrekte compensaties (vergoedingen en financieringen) maar niet hoger is dan de met de verplaatsing gemoeide kosten, welke bepaald worden door een onafhankelijke taxatie, is in beginsel geen sprake van staatsteun.

Een vertaling van de bedragen in relatie tot het aspect staatsteun geeft het volgende beeld:

- Verplaatsingsvergoeding € 65,5 mln.
- Vergoeding beplanting bomen € 5 mln.
- Vriendenaandeel € 2 mln.
- Deelneming € 10 mln.
- Voordeel rente leningen € 13,8 mln.
- Subsidie € 30 mln.

Het totaal van deze vergoeding bedraagt € 126,3 mln.

Het betalen van een schadeloosstelling vanwege een bedrijfsverplaatsing is geen staatsteun. Wel geldt als voorwaarde dat ter onderbouwing van de te compenseren kosten een onafhankelijke taxatie is uitgebracht. Aan deze voorwaarde is voldaan. Bureau Troostwijk heeft in 2008 een taxatierapport opgesteld en de schadeloosstelling berekend op € 143 mln.

De bovengenoemde vergoeding van € 126,3 valt binnen het maximum van het door Troostwijk bepaalde bedrag van schadeloosstelling van € 143 mln.. In onze ogen vormt de uitbetaling van de genoemde vergoedingen en financieringen door de gemeente aan DPE dus geen staatsteun.

Het aspect staatssteun rondom dierenparken is bij de Europese commissie bekend. Veel dierenparken in binnen- en buitenland worden van overheidswege gesubsidieerd en of ontvangen financiële steun. Deze bijdragen dienen bezien te worden uit oogpunt van educatie, instandhouding diersoorten etc. De Europese commissie heeft hier tot op heden geen bezwaar tegen gemaakt.

Als bijlage 11 is toegevoegd aan dit raadsvoorstel een advies van Nysingh advocaten-notarissen van 21 september 2011, waarin de actuele stand van zaken met betrekking tot het aspect staatssteun wordt aangegeven. Nu in het dossier omtrent deze materie voldoende duidelijkheid is verkregen, zullen wij separaat een voorstel doen om de reeds onder geheimhouding voor uw raad ter inzage liggende stukken “aspecten met betrekking tot staatssteun rondom planontwikkeling DPE-Next” openbaar te maken.

### C. Dekking raamkredieten

Onderstaand is de dekking van de investeringen in Theater en Wereld van de Ontmoeting nader uitgewerkt en toegelicht.

#### Theater:

In het Financieel Meerjaren Perspectief Atalanta (FMP) van 30 november 2010 is het volgende opgenomen:

*"Met betrekking tot de stichtingskosten van het Theater wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de bekostiging van het gebouw voor wat betreft het aandeel van het Theater hierin, wordt gedekt door de gemeente. Daarnaast zal de gemeente subsidiëren in de onrendabele top van het culturele programma van het Theater in relatie tot de vereisten vanuit de gemeente in dit kader."*

In onderstaande tabel is de dekking van de investering in het Theater in de lijn van het FMP uitgewerkt.

Theater			Risicoprofiel dekking
<b>Totaal generaal Theater</b>	invest	40.000.000	
	index	-	
	financiering	-	
		<b>40.000.000</b>	
D	RSP-plus	2.000.000	Beperkt risico
		2.000.000	
		<b>38.000.000</b>	
G	Gedekt middels dekking kapitaallasten (€ 1,1 mln. huidige expl. kosten)	20.200.000	Geen risico (is gedekt)
G	Gedekt middels dekking kapitaallasten (€ 0,8 mln. extra middelen theater miv 2009)	14.700.000	Geen risico (is gedekt)
G	Gedekt middels dekking kapitaallasten (€ 0,17 van € 0,5 mln. extra middelen miv 2011)	3.100.000	Geen risico (is gedekt)
	<b>Nog te realiseren dekking</b>	-	

De gemeente draagt de kapitaallasten van het Theater. Het raamkrediet voor het Theater van € 40 miljoen wordt voor € 2 miljoen gedekt uit een verwachte RSP+ bijdrage van de provincie Drenthe en is voor € 38 miljoen gedekt middels dekking van de kapitaallasten in de gemeentelijke exploitatiebegroting uit hiervoor beschikbare budgetten.

Uitgangspunt is dat de kapitaallasten van het gebouw van het Theater geen kosten vormen voor DPE. In de uitvoering moet dit juridisch, fiscaal en verslaggevingstechnisch op een goede wijze worden vormgegeven.

Dit betekent dat de volledige kapitaallasten van het Theater in een huursom worden



doorberekend aan DPE en vervolgens als bijdrage in de exploitatie van het Theater weer aan DPE beschikbaar worden gesteld.

Naast de bovengenoemde dekking van de kapitaalslasten van het Theater zal de gemeente € 500.000 bijdragen in het kader van de “inkoop” van de culturele programmering en zal de gemeente het groot onderhoud en vervangingsonderhoud van het Theater van € 820.000 per jaar voor haar rekening nemen.

#### Wereld van de Ontmoeting:

In het FMP van 30 november 2010 is het volgende opgenomen:

*"Met betrekking tot de Wereld van de Ontmoeting wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de kapitaallasten, die voortvloeien uit de stichtingskosten van het niet openbaar toegankelijk deel van de Wereld van de Ontmoeting (investering door gemeente), inclusief de inbreng van de boekwaarde van de Traverse<sup>3</sup>, volledig worden gedekt uit de huuropbrengst die DPE betaalt aan de gemeente voor de huur van de Wereld van de Ontmoeting (WvdO)."*

In onderstaande tabel is de dekking van de investering in de Wereld van de Ontmoeting in de lijn van het FMP uitgewerkt.

Wereld van de Ontmoeting			Risicoprofiel dekking
<b>Totaal generaal WvdO</b>	invest	20.000.000	
	index	-	
	financiering	-	
		<b>20.000.000</b>	
D	EFRO	823.551	Beperkt risico
D	RSP-plus (co-financiering EFRO)	411.776	Beperkt risico
		<b>1.235.327</b>	
		18.764.673	
G	Gedekt middels dekking kapitaallasten (€ 0,05 van € 0,5 mln. extra middelen miv 2011)	714.673	Geen risico (is gedekt)
G	Gedekt middels dekking kapitaallasten uit verhuur WvdO aan DPE	18.050.000	Geen risico (is gedekt)
	<b>Nog te realiseren dekking</b>	-	

Het raamkrediet voor de Wereld van de Ontmoeting van maximaal € 20 miljoen wordt voor € 1.235.327 gedekt uit EFRO-subsidie en RSP+-bijdrage van de provincie Drenthe, voor € 714.673 gedekt middels dekking van de kapitaallasten in de gemeentelijke exploitatiebegroting uit hiervoor beschikbare budgetten (cofinanciering EFRO) en voor € 18.050.000 gedekt middels dekking van de kapitaallasten uit de huuropbrengst voor de verhuur van de WvdO aan DPE.

In verband met het collegebesluit van 17 mei 2011 om de WvdO in 2 afzonderlijke plandelen te realiseren, waarbij een plandeel een integraal onderdeel van het nieuwe dierenpark en het entreegebied van de drie klimaatwerelden vormt dat door DPE gerealiseerd zal worden, zal de investering voor de WvdO in 2 delen uiteenvallen.

Het raamkrediet zal alleen benodigd zijn voor het door de gemeente te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting, dat thans is bepaald op circa € 9 miljoen. De omvang van de investering in het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting is vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen. Voor dit deel is de gemeente bereid een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5% rente, onder hypothecaire zekerheidstelling met een recht van eerste koop, danwel hier (deels) voor garant te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbudget voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.

<sup>3</sup> Het uitgangspunt met betrekking tot de Traverse is herzien. Hier is elders in dit voorstel reeds aandacht aan besteed.

In dit verband merken wij op dat DPE ons heeft laten weten dat de Rabobank bereid is om onder garantstelling een deel van de lening ten behoeve van deze financiering voor haar rekening te nemen. Dit is voor de gemeente acceptabel, aangezien hierdoor het risicoprofiel voor de gemeente niet verhoogd wordt. De lagere gemeentelijke investering leidt ook tot een lagere doorbelasting van kapitaallasten in de huursom WvdO aan DPE.

Per saldo heeft deze demarcatie geen effect op de kosten voor de gemeente Emmen.

## D. Inzet gemeentelijke middelen voor Atalanta, DPE en DPE Next vanaf 2016

Hierna wordt de totale gemeentelijke inzet voor Atalanta, DPE en DPE Next nader uitgewerkt en toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt naar inzet van gemeentelijke exploitatiebudgetten enerzijds en inzet van gemeentelijke reserves anderzijds. Tenslotte wordt er nog kort ingegaan op de omvang van de bedragen waarover de gemeente op dit moment risico loopt.

### Inzet gemeentelijke exploitatiebudgetten:

Budgetten uit gemeentelijke exploitatie begroting t.b.v. Atalanta o.b.v. FMP 30 november 2010		Inzet budgetten vanaf 2016 uitgesplitst naar:						
	vanaf 2016	Theater	WvdO	Infra	DPE	DPE Next	Nog in te vullen	Totaal
Structureel extra miv 2009 ikv Atalanta	800.000	800.000						800.000
Bereikbaarheidsmaatregelen	998.400			998.400				998.400
Structureel extra miv 2011 ikv Atalanta	500.000	170.000	50.000	235.000			45.000	500.000
Structureel extra miv 2011 ikv Atalanta	500.000			500.000				500.000
Exploitatiekosten huidige theater (vanaf 1-7-2014 inzetbaar)	1.100.000	1.100.000						1.100.000
<b>Beschikbare dekking t.b.v. Atalanta binnen gemeentelijke exploitatie begroting</b>	<b>3.898.400</b>	<b>2.070.000</b>	<b>50.000</b>	<b>1.733.400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45.000</b>	<b>3.898.400</b> *
* € 3.898.400 kapitaalslast ter dekking van € 64,1 miljoen aan investeringen		Conform FMP Atalanta 30-11-2010 (blz. 13 en 14)						
Budgetten uit gemeentelijke exploitatie begroting t.b.v. Theater (culturele programmering)		Theater	WvdO	Infra	DPE	DPE Next	Nog in te vullen	Totaal
Budget culturele programmering	500.000	500.000						500.000 **
<b>Beschikbare dekking t.b.v. Theater binnen gemeentelijke exploitatie begroting</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>500.000</b>
** Het budget voor de culturele programmering is buiten beschouwing gelaten in het kader van de dekking van het gemeentelijke Atalanta-project!								
Budgetten uit gemeentelijke exploitatie begroting t.b.v. DPE / DPE Next		Theater	WvdO	Infra	DPE	DPE Next	Nog in te vullen	Totaal
Budget overbrugging DPE	600.000				345.000	255.000		600.000
Budget rentelasten voorfinanciering	748.000					170.000	578.000	748.000
<b>Beschikbare aanvullende dekking t.b.v. DPE / DPE Next binnen gemeentelijke exploitatie begroting</b>	<b>1.348.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>345.000</b>	<b>425.000</b>	<b>578.000</b>	<b>1.348.000</b> ***
*** O.b.v. raadsbesluit 20-12-2010 "Overbrugging naar DPE Next". Inzet voor rentekosten van geldleningen € 12,5 miljoen en € 22 miljoen aan DPE (renteverschil), rentelasten financiering inbreng € 10 miljoen in DPE Next en rentekosten voorfinanciering (op dit moment nog niet te kwantificeren).								
Te dekken uit gemeentelijke exploitatie begroting t.b.v. Theater (groot onderhoud en vervangingsonderhoud)		Theater	WvdO	Infra	DPE	DPE Next	Nog in te vullen	Totaal
Extra budgetten t.b.v. dekking kosten van ná 20-12-2010 Kosten groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater op basis van raadsvoorstel "Realisatie DPE Next" van 3-10-2011	820.000	820.000						820.000
<b>Aanvullende benodigde dekking t.b.v. Theater binnen gemeentelijke exploitatie begroting</b>	<b>820.000</b>	<b>820.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>820.000</b>
TOTAAL GENERAAL EXPLOITATIE BUDGETTEN t.b.v. Atalanta, DPE en DPE Next		Theater	WvdO	Infra	DPE	DPE Next	Nog in te vullen	Totaal
	vanaf 2016	3.390.000	50.000	1.733.400	345.000	425.000	623.000	6.566.400

Nadere uitwerking budgetten rente voorfinanciering uit gemeentelijke exploitatiebegroting t.b.v. DPE / DPE Next voor de periode 2011 tm 2016.

In de gemeentelijke begroting is voor de financiering van de overbrugging DPE vanaf 2012 structureel € 600.000,= beschikbaar. Daarnaast is voor rentelasten in verband met de voorfinanciering in de gemeentelijke begroting een bedrag van € 187.000, = in 2011, oplopend tot € 748.000,= in 2014 opgenomen.

Bij raadsbesluit van 20 december 2010, is besloten een bestemmingsreserve rente voorfinanciering in te stellen en overschotten op deze budgetten te reserveren voor mogelijke rentelasten voorfinanciering van investeringen met betrekking tot DPE Next.

Middels onderstaand overzicht wordt een inschatting gegeven van het verloop van de budgetten, die voor de dekking van de rentelasten van voorfinanciering beschikbaar zijn.

<b>Overzicht inschatting beschikbaar budget rentelasten voorfinanciering.</b>						
<b>Omschrijving</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Financiering overbrugging DPE	0	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Rentelasten voorfinanciering	187.000	473.000	727.000	748.000	748.000	748.000
<b>Beschikbaar budget</b>	<b>187.000</b>	<b>1.073.000</b>	<b>1.327.000</b>	<b>1.348.000</b>	<b>1.348.000</b>	<b>1.348.000</b>
<u>Onttrekkingen:</u>						
Buiten invordering stelling erfpachtscanon	-354.000	-354.000	-354.000	-354.000	-354.000	0
Rentelasten verschil tussen 4,25% - 3,285% betreffende de lening van € 12,5 miljoen	0	0	0	0	-60.000	-125.000
Rentelasten verschil tussen 4,25% - 3,25% betreffende de lening overbrugging van € 22 miljoen	-80.000	-120.000	-170.000	-220.000	-220.000	-220.000
Rentelasten financiering deelneming van € 10 miljoen tegen 4,25%	0	0	0	0	-425.000	-425.000
<b>Restant budget voor rentelasten voorfinanciering</b>	<b>-247.000</b>	<b>599.000</b>	<b>803.000</b>	<b>774.000</b>	<b>289.000</b>	<b>578.000</b>
<b>Verloop reserve rente voorfinanciering</b>	<b>-247.000</b>	<b>352.000</b>	<b>1.155.000</b>	<b>1.929.000</b>	<b>2.218.000</b>	<b>2.796.000</b>

In bovenstaand overzicht zijn de rentekosten van voorfinanciering niet verwerkt. Het restant budget per jaar en het verloop van de reserve rente voorfinanciering laten de ruimte zien, die beschikbaar is voor de dekking van eventuele rentekosten van voorfinanciering.

## Inzet gemeentelijke reserves:

<b>Inzet gemeentelijke reserves t.b.v. Atalanta o.b.v. FMP 30 november 2010</b>		<b>Inzet reserves vanaf 2016 uitgesplitst naar:</b>			
		<b>Locatie Hoofdstraat</b>	<b>Infra</b>	<b>DPE Next</b>	<b>Totaal</b>
Reserve Grondexploitatie	10.000.000	10.000.000			10.000.000
SIOF	5.500.000	5.500.000			5.500.000
Fonds Bovenwijkse voorzieningen	3.000.000		3.000.000		3.000.000
ISV	1.700.000		1.700.000		1.700.000
GSBIII	-				
<b>Totaal inzet gemeentelijke reserves tbv Atalanta</b>	<b>20.200.000</b>	<b>15.500.000</b>	<b>4.700.000</b>	<b>-</b>	<b>20.200.000</b>

Conform FMP Atalanta 30-11-2010 (blz. 13 en 14)

<b>Inzet gemeentelijke reserves t.b.v. DPE / DPE Next o.b.v. raadsbesluit 20-12-2010 "Overbrugging naar DPE Next"</b>		<b>Locatie Hoofdstraat</b>	<b>Infra</b>	<b>DPE Next</b>	<b>Totaal</b>
<b>Aanvullende gemeentelijke exploitatie budgetten DPE / DPE Next</b>					
Bijdrage € 5 miljoen beplanting DPE t.l.v. het SIOF	5.000.000			5.000.000	5.000.000
Bijdrage € 2 miljoen i.k.v. vriendenandeel t.l.v. het SIOF	2.000.000			2.000.000	2.000.000
<b>Totaal inzet gemeentelijke reserves voor DPE / DPE Next</b>	<b>7.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>

<b>TOTAAL GENERAAL INZET GEMEENTELIJKE RESERVES</b>		<b>15.500.000</b>	<b>4.700.000</b>	<b>7.000.000</b>	<b>27.200.000</b>
	<b>27.200.000</b>				

## Bedragen waarover de gemeente op dit moment risico loopt

### Financiële betrokkenheid gemeente bij DPE / DPE Next:

Door de financiële betrokkenheid van de gemeente bij het project DPE Next, de verstrekking van gemeentelijke leningen aan DPE en de deelname in het eigen vermogen van DPE worden risico's gelopen. Het gaat hierbij om:

- Huidige hypothecaire geldlening aan DPE van € 12,5 miljoen, die per 1 juli 2015 wordt omgezet in een achtergestelde geldlening.
- Achtergestelde geldlening overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 voor maximaal € 22 miljoen.
- Geldlening financiering DPE-deel WvdO voor naar verwachting € 11 miljoen, danwel (gedeeltelijke) garantstelling hiervoor.
- Inbreng eigen vermogen in DPE Next van € 10 miljoen.

Het totale verstrekte/te verstrekken risicodragend kapitaal bedraagt daarmee € 55,5 miljoen.

Medio 2011 was circa € 3,8 miljoen overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 daadwerkelijk uitbetaald op basis van het raadsbesluit van 20 december 2010. Daarnaast is tot en met medio 2011 in totaal € 7,0 miljoen aan voorschotten op de verplaatsingsvergoeding DPE, ter financiering van (voorbereidings)kosten DPE Next, betaalbaar gesteld. Samen met de verstrekte geldlening van € 12,5 miljoen aan DPE in 2005 bedraagt het totaal medio 2011 aan DPE betaalde bedrag waarover door de gemeente risico wordt gelopen derhalve circa € 23,3 miljoen. Voor deze aan DPE betaalde bedragen is hypotheekrecht, met een recht van eerste koop, op de locatie Hoofdstraat verkregen door de gemeente.

### Gemeentelijke voorbereidingskosten Atalanta:

Door de gemeente Emmen is tot en met medio 2011 in totaal circa € 7,5 miljoen aan voorbereidingskosten gemaakt in het kader van het Atalanta-project.

## E. Opbouw en financiering investeringen DPE Next

Onderstaand wordt de opbouw en de financiering van de investeringen DPE Next nader uitgewerkt en toegelicht.

De opbouw van de investeringen van € 205 miljoen DPE Next is als volgt:

Opbouw en financiering investeringen DPE Next (bedragen * 1 mln.)	Investering	Financiering door:					Totaal
		Gemeente Emmen	Provincie Drenthe	EFRO - SNN	Externen + sponsoring	DPE	
Wereld van het Theater	40	38	2				40
Wereld van de Ontmoeting	20	18,8 *	0,4	0,8			20
Parkwerelden	145	17 **	30 ***		32,5 ****	65,5 *****	145
<b>Totaal</b>	<b>205</b>	<b>73,8</b>	<b>32,4</b>	<b>0,8</b>	<b>32,5</b>	<b>65,5</b>	<b>205</b>

\* Van de gemeentelijke investering van € 18,8 miljoen in de Wereld van de Ontmoeting worden de kapitaallasten van circa € 18 miljoen aan investeringen middels de huur in rekening gebracht aan DPE, danwel in de vorm van rente en aflossing op de verstrekte lening ontvangen van DPE.

\*\* Van de investering in het nieuwe park van € 145 miljoen draagt de gemeente in totaal € 17 miljoen bij:

- € 10 miljoen voor versterking eigen vermogen DPE, middels verkrijging van certificaten van aandelen.
- € 5 miljoen ter aanvulling op de verplaatsingsvergoeding, voor beplanting onder de voorwaarde dat de beplanting in het park wordt gerealiseerd middels investering via de EMCO groep.
- € 2 miljoen reservering voor verdubbeling vriendenaandeel.

\*\*\* De provincie Drenthe is gevraagd in totaal € 30 miljoen (€ 18 miljoen RSP+ en € 12 miljoen extra) bij te dragen ten behoeve van de realisatie van DPE Next.

\*\*\*\* De nog te realiseren externe financiering (vreemd vermogen) van in totaal € 30 miljoen moet nog ingevuld worden. Daarnaast zijn voor € 2,5 miljoen aan sponsorbijdragen opgenomen in de financiering DPE Next. Ook deze dienen door DPE nog ingevuld te worden.

\*\*\*\*\* De gemeente betaalt in het kader van de gedwongen bedrijfsverplaatsing van DPE een verplaatsingsvergoeding van € 65,5 miljoen (ter verkrijging van de locatie Hoofdstraat) aan DPE. Deze opbrengt zal ten goede komen aan het eigen vermogen van DPE. DPE zal deze middelen (vanuit haar eigen vermogen) inzetten voor de realisatie van DPE Next.

De indicatief geraamde dekking van de verplaatsingsvergoeding DPE van € 65,5 mln. (verwerving locatie Hoofdstraat) is in de volgende tabel (indicatieve dekking grondexploitatie locatie Hoofdstraat op basis van FMP 30-11-2010) uitgewerkt.

Locatie Hoofdstraat			Risicoprofiel dekking
<b>Totaal generaal locatie Hoofdstraat (1+2)</b>			
	Verwerving locatie Hoofdstraat*	65.500.000	
	Bouwrijp- en woonrijk maken	20.000.000	
		85.500.000	
D	EFRO	2.093.882	Beperkt risico
D	RSP-plus (co-financiering EFRO)	1.046.941	Beperkt risico
D	RSP-plus	7.759.177	Beperkt risico
D	REP-regionaal	10.000.000	Redelijk risico
D	RSP-plus (co-financiering REP-regionaal)	3.600.000	Beperkt risico
D	VROM-bijdrage € 8,5 mln in verplaatsingskost	8.500.000	Beperkt risico
D	VROM-bijdrage € 17,0 mln	17.000.000	Hoog risico
		50.000.000	
		35.500.000	
G	Reserve Grondexploitatie	10.000.000	Geen risico (is gedekt)
G	SIOF	5.500.000	Geen risico (is gedekt)
G	Grondexploitatie locatie Hoofdstraat	20.000.000	Redelijk risico
<b>Nog te realiseren dekking</b>			
			-

\* Betreft te betalen verplaatsingsvergoeding aan DPE

## F. Actuele stand van zaken externe financiering en subsidies

Uiterlijk begin 2011 zal er duidelijkheid zijn omtrent de definitieve invulling van de benodigde € 30 miljoen externe financiering DPE Next, die nog ingevuld zal moeten worden. De oplossing kan volgens DPE worden gevonden door middel van een combinatie van verdere bezuiniging op de stichtingskosten DPE Next van circa € 5 miljoen, en voor het resterende bedrag een nog in te vullen financieringsoplossing door banken en bouwers.

Inmiddels heeft DPE ons laten weten dat de Rabobank bereid is om zonder verdere garantie van de gemeente, mee te financieren in het nog in te vullen risicodragende vreemd vermogen DPE Next van € 30 miljoen.

Zoals eerder in dit voorstel aangegeven (p.27 onder C. Dekking raamkredieten) is de Rabobank bereid om onder garantstelling door de gemeente een deel van de lening ten behoeve van de financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting voor haar rekening te nemen. Voor de gemeente is dit acceptabel, aangezien hierdoor het risicoprofiel voor de gemeente niet verhoogd wordt. Deze financiering vormt geen onderdeel van de nog in te vullen externe financiering DPE Next van € 30 miljoen.

Ten aanzien van de provinciale bijdragen vindt nauw overleg plaats met het college van Gedeputeerde Staten. In vervolg op de eerder in dit voorstel beschreven correspondentie met de provincie hebben wij bij brief van 13 september 2011 een formeel verzoek gedaan tot het toekennen en beschikbaar stellen van de bijdragen van de provincie voor de realisatie van DPE Next. De bedoelde brief treft u aan in bijlage 10.

## G. Urgentie van de besluitvorming in uw raad

Op 20 december 2010 heeft uw raad besloten om met het beschikbaar stellen van een overbruggingskrediet van € 22 miljoen voor de periode 2010-2015 invulling te geven aan de steunvraag van Dierenpark Emmen voor de overbruggingsperiode tot opening van het nieuwe park. Uitstel van besluitvorming zal leiden tot een latere oplevering van het nieuwe park, en derhalve een langere overbruggingsperiode dan thans voorzien, met alle mogelijk nadelige

gevolgen van dien. Recente cijfers onderstrepen de noodzaak voor DPE om tot een stap voorwaarts over te gaan.

Om deze reden bevordert ons college dat nog in 2011 een tijdige en zorgvuldige besluitvorming plaats kan vinden bij alle betrokkenen door nauw overleg hierover te voeren met onder meer DPE, WMD en het provinciebestuur. Gedeputeerde Staten heeft aangegeven pas een voorstel te willen doen aan Provinciale Staten na definitieve besluitvorming door uw raad. Het uitstellen van een besluit door uw raad betekent dat er door Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten van Drenthe pas later een besluit wordt gevraagd.

Zowel inhoudelijk (noodzaak zo spoedig mogelijk het nieuwe park met perspectief te realiseren), als procesmatig (mogelijk maken van besluitvorming van provincie, banken en bouwers en DPE) is er sprake van een hoge urgentie om nu te besluiten.

## **H. Daadwerkelijke uitvoering van het besluit**

Ons college hecht er aan te benadrukken dat aan dit raadsvoorstel pas daadwerkelijke uitvoering zal worden gegeven nadat:

- de totale externe financiering DPE Next (vreemd vermogen) middels ondertekende contracten is vastgelegd
- de toekenning en beschikbaarstelling van de provinciale bijdragen door Provinciale Staten is gerealiseerd,
- DPE ons heeft bericht dat de financiering volledig gerealiseerd is en het investeringsbesluit, onder voorbehoud van accordering van ons college, is genomen
- ons college getoetst en geaccordeerd heeft dat het definitieve financieringsplaatje voor de nog in te vullen € 30 miljoen aan externe financiering, voldoet aan de daaraan gestelde eisen, welke eerder in dit raadsvoorstel zijn aangehaald en de aanneemsom voor de bouw van het nieuwe park past binnen de gestelde kaders van het bedrijfsplan DPE Next 7.0a.

Duidelijk is dat DPE geen verplichtingen mag aangaan met betrekking tot de bouw, alvorens het financieringsvraagstuk definitief is ingevuld en door ons college is geaccordeerd.

Aan de definitieve beschikbaarstelling van de gemeentelijke middelen zal uiteraard onder meer als voorwaarde worden verbonden dat het plan DPE Next daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

## **8 Oordeelsvorming college**

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 20 december 2010 “Overbrugging naar DPE Next” heeft ons college besloten om externe, onafhankelijke advisering en ondersteuning in te schakelen in relatie tot de opdracht aan DPE tot het maken van het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 voor 1 juni 2011.

In het kader hiervan heeft ons college op 8 februari 2011 besloten tot opdrachtverlening aan UNO Bedrijfsadviseurs voor de volgende onderscheiden opdrachten:

- Advisering en monitoring van het proces met betrekking tot het opstellen van het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 door DPE en daarover periodiek te rapporteren.
- Uitvoering van een second opinion op het definitieve bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 en daarover uiterlijk 1 juli 2011 te rapporteren.

In de opdrachtformulering voor de uitvoering van de second opinion op het definitieve bedrijfsplan DPE Next 7.0 is opgenomen dat er een zelfstandig oordeel en zekerheid moet worden gegeven over:

- Volledige invulling en realisatie van alle gestelde voorwaarden en kaders (raadsbesluit 20 december, programma van eisen, etc.);
- De realisatie van de ambities en het unieke concept;
- De bouwtechnische haalbaarheid van het project;
- De betrouwbaarheid en haalbaarheid van het investeringsplan;
- De haalbaarheid van de planning van het project;
- De (financieel) exploitatietechnische haalbaarheid van het bedrijfsplan;
- De haalbaarheid en realisatie van de (externe) financiering van het project.

In de uitvoering van de opdracht heeft UNO Bedrijfsadviseurs zich op specifieke onderdelen laten ondersteunen door ZKA Consultants & Planners (ZKA) en Draaijer en Partners.

Ons college heeft kennis genomen van het van DPE ontvangen bedrijfsplan DPE Next 7.0a, de oplegnotitie, aanbiedingsbrief en alle bijbehorende bijlagen en zich door DPE laten informeren over dit bedrijfsplan.

UNO Bedrijfsadviseurs heeft, als extern deskundige, namens het college het bedrijfsplan DPE Next 7.0 getoetst en beoordeeld. Voor onze oordeelsvorming hebben wij ons dan ook gebaseerd op de toetsingsresultaten van en oordeelsvorming over het bedrijfsplan DPE Next 7.0a door UNO Bedrijfsadviseurs, zoals opgenomen in de door UNO Bedrijfsadviseurs op 5 september 2011 opgeleverde rapportage “Definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0a”.

#### Oordeel:

##### **Maatschappelijk en economisch belang**

De realisatie van DPE Next als marktconform leisure concept met een duurzaam toekomstperspectief is een belangrijke impuls voor de regio Emmen, de provincie Drenthe en Noord Nederland, met een nationale en internationale uitstraling.

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Emmen centrum / Atalanta wordt met de realisatie van DPE Next in Centrum-West een ontwikkeling in gang gezet die een positieve uitwerking heeft op de economie en de maatschappelijke baten op met name lokaal en regionaal niveau.

Dit wordt bevestigd door de maatschappelijke kosten en baten analyse (MKBA Gebiedsontwikkeling Atalanta, Ecorys). Deze analyse laat een positieve score op zowel regionaal als landelijk niveau zien. Daarnaast laat een Economische effectanalyse van het bureau Ecorys een toename van werkgelegenheid en bestedingen zien op plaatselijk en regionaal niveau. Dit betreft de tijdelijke werkgelegenheid tijdens de realisatiefase van het project en de structurele toename van werkgelegenheid door toename van:

- Directe bestedingen van bezoekers aan het park zoals entreegelden, vervoerskosten, merchandise.
- Afgeleide bestedingen van bezoekers van het park onder meer door toename overnachtingen, consumptieve bestedingen, theaterbezoek.

Bron: Ecorys; MKBA Gebiedsontwikkeling Atalanta dd. 17 augustus 2011  
Ecorys; Economische effecten project Atalanta Emmen dd, 2 september 2011  
Beide rapportages zijn bijgevoegd als bijlagen.



## **Bedrijfsplan DPE Next 7.0a**

Op basis van het onafhankelijke oordeel van UNO bedrijfsadviseurs omtrent het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is ons college van mening dat DPE erin geslaagd is een goed en doordacht bedrijfsplan te overleggen. Hiermee wordt naar onze mening op afdoende wijze aan de gestelde belangrijkste voorwaarden en eisen van uw raad en ons college voldaan.

Wij hebben vertrouwen in het voorliggende bedrijfsplan DPE Next 7.0a. Met dit plan kan een marktconform leisure concept met een duurzaam toekomstperspectief met een belangrijke impuls voor de regio Emmen, de provincie Drenthe en Noord Nederland, met een nationale en internationale uitstraling gerealiseerd worden.

Op basis van het EBITDA volgens het bedrijfsplan DPE Next 7.0a constateren wij dat DPE Next goed in staat is om aan haar toekomstige verplichtingen te kunnen voldoen.

Gelet op de gehanteerde financiële uitgangspunten in de plannen van DPE zijn wij van mening dat er voldoende bijsturingsmogelijkheden zijn opgenomen in het bedrijfsplan DPE Next. Deze gehanteerde uitgangspunten zijn onder meer:

- het gehanteerde gemiddelde bezoekersaantal op basis van uitgevoerde marktonderzoeken,
- een aanzienlijke jaarlijkse post voor onvoorzien in de exploitatie,
- de aanwezige ruimte in de cashflow om tegenvallers op te kunnen vangen en
- de aangebrachte flexibiliteit in de kostenstructuur (met name de personeelskosten).

Met inachtneming van het overlegde bedrijfsplan DPE Next 7.0a, de uitgebrachte definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0a van UNO bedrijfsadviseurs, de omschreven nog uit te werken zaken, de benoemde budgettaire consequenties en met inachtneming van de geformuleerde risico's, en de besprekingen in uw gezamenlijke raadscommissie van 14 en 15 september jl, stellen wij uw raad voor om, in vervolg op uw besluit van 20 december 2010: *vast te stellen dat afdoende aan de belangrijkste voorwaarden van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 DPE Next is voldaan en verdere uitvoering wordt gegeven aan het betreffende raadsbesluit.*

### **III Wijze van uitvoering**

Zie punt II.

### **IV Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

Zie punt II.

### **V Afstemming met externe partijen/communicatie**

In het kader van het Atalanta-project, DPE Next en de overbrugging DPE is er sprake van een aantal strategische partners; namelijk:

- *Stichting tot instandhouding van het Noorderdierenpark in Emmen*  
De Stichting tot instandhouding van het Noorderdierenpark in Emmen is 100% aandeelhouder van DPE. Deze stichting heeft tot doel het in stand houden van het Dierenpark Emmen en meer algemeen de dagrecreatie in Emmen te bevorderen.
- *Provincie Drenthe*  
De provincie Drenthe heeft zich door middel van inzet op bestuurlijk, directie- en uitvoerend niveau, alsmede inbreng van middelen gecommitteerd aan het Atalantaproject. De gemeente vraagt de provincie Drenthe om een bijdrage van € 30 miljoen ten behoeve van de realisatie van DPE Next en € 2 miljoen voor het Theater.

- *WMD*

De WMD is eigenaar van de gronden en waterbeheerder op de Noordbargeres. Tevens is de WMD sinds het einde van de jaren negentig een partner van Dierenpark Emmen in het kader van de watervoorziening voor het oude en het nieuwe park en voor het zuiveren van afvalwater. Tevens heeft de WMD in 2001 de investeringen in het multimediagebouw voor DPE op zich genomen.

**VI Financiële consequenties/voorgestelde dekking**  
Zie punt II.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 22 september 2011.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,                      de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0110	B 1	11/881

## Raadsbesluit Realisatie DPE Next

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2011, nummer: 11; zijnde het raadsvoorstel met als onderwerp “Realisatie DPE Next” naar aanleiding van het besprokene in de vergadering van de gezamenlijke raadscommissies van 14 september 2011;

### **b e s l u i t:**

1. Vast te stellen dat afdoende aan de belangrijkste voorwaarden van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 DPE Next is voldaan en verdere uitvoering wordt gegeven aan het betreffende raadsbesluit;
2. Een gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 17 miljoen beschikbaar te stellen door:
  - a. per 1 januari 2015 voor € 10 miljoen deel te nemen in DPE Next middels de verkrijging van certificaten van aandelen in DPE Next en de financiering hiervan mee te nemen in de totale financieringsbehoefte van de gemeente Emmen;
  - b. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van € 5 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van beplanting, te realiseren (middels inbesteding) via de EMCO groep;
  - c. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van maximaal € 2 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers (‘vriendenaandeel’) op basis van een verdubbelingssystematiek.
3. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van € 40 miljoen voor de realisatie van het Theater en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
4. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van maximaal € 20 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
5. Bij de uitwerking en invulling van het in besluitpunt 4 bedoelde raamkrediet voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting dient rekening gehouden te worden met een plandeel WvdO - Publieke functie en een door DPE te realiseren plandeel WvdO - Entreegebied park en met de gevolgen hiervan voor het raamkrediet.

6. De bereidheid uit te spreken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling, met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.
7. In te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.
8. Te bepalen dat bij de definitieve invulling van het financieringsvraagstuk:
  - sprake dient te zijn van een evenwichtige invulling van het financieringsvraagstuk,
  - het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a, gehandhaafd dienen te worden,
  - de kosten voor DPE Next niet verhoogd mogen worden ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a en
  - het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit, niet verhoogd mag worden;
9. In de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 rekening te houden met een bedrag van gemiddeld € 820.000 per jaar voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater.
10. Te bepalen dat ook na 1-7-2015 geen erfpacht voor de Traverse in rekening gebracht zal worden aan DPE.
11. Met instemming kennis te nemen van de door het college gedane verzoeken aan Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe om de toegezegde bijdragen uit de RSP+ middelen voor € 18 miljoen aan te wenden voor realisatie van DPE Next en voor € 2 miljoen als bijdrage voor realisatie van het theater (akoestiek), alsmede met het verzoek om een extra bijdrage van € 12 miljoen voor DPE Next ter beschikking te stellen;
12. Kennis te nemen van de in dit raadsvoorstel opgenomen risicoparagraaf en bijbehorende bijlage 4.
13. Met instemming kennis te nemen van het voornemen van het college om de raad omtrent de voortgang van de uitvoering van dit besluit te informeren middels de kwartaalrapportages Atalanta.

Vastgesteld in de openbare vergadering 3 oktober 2011,  
de griffier, de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl