



Toetsoverzicht

DPE Next



Het nieuwe Dierenpark Emmen

Toetsoverzicht DPE Next
Frankwin van Beers
d.d. 26-05-2014

Overzicht Toetsing en onafhankelijk advies

Middels deze rapportage beschrijft DPE de wijze waarop zij de aanbevelingen van UNO heeft geïmplementeerd t.a.v. toetsing en Advies m.b.t. het project DPE Next.

De afgelopen maanden heeft DPE een aantal toetsingsgremia geformaliseerd en de toetsingscirculaires opgenomen in haar werkprocessen. Er dient hierin onderscheid te worden gemaakt tussen interne toetsing (binnen het project) en externe toetsing (toetsing van buitenaf, door derden).

Interne toetsing

De interne toetsing maakt onderdeel uit van de door het projectbureau ingerichte Toetsing & Acceptatieproces, conform het Toets- en Acceptatieplan, als onderdeel van het D&B contract tussen DPE en aannemer. Dit proces voorziet in de kwaliteitsbewaking vanuit de opdrachtgever t.a.v. de uitwerkingen en realisatie van de door de aannemer te realiseren onderdelen. Het toetsings- en acceptatieteam bestaat uit een aantal interne deskundigen en de MT leden van DPE en verzorgt vanuit het projectbureau de structurele toetsing van de uitwerkingen van de aannemer op de ambities en randvoorwaarden van de opdrachtgever als gebruiker van het nieuwe park. Inhoudelijk wordt getoetst op de uitgangspunten in het contract en op alle voor DPE van belang zijnde aspecten (budget, thematisering, beleving, logistiek, functioneel gebruik, onderhoud, etc.). Alle navolgende projectfasen zullen conform de hierin uiteengezette systematiek intern worden getoetst.

Externe toetsing

De externe toetsing is mede vormgegeven op basis van de aanbevelingen van Uno:

Het is aan te bevelen daarnaast een Audit Committee aan te stellen welke onafhankelijk van de projectorganisatie op gezette tijden een oordeel geeft over vooraf gekozen projectonderdelen of processen.

De daarin te verkiezen expertises zijn:

- Leisure (operatie en organisatie)
- Financiën/juridische zaken
- Theater en entertainment (exploitatie)
- Marketing & sales
- Bouw en Techniek
- Dierenwelzijn

Duurzaamheid wordt reeds door een externe commissie ge-audit.

Quote uit: Uno Rapportage aan de gemeente 16 oktober 2013

Externe toetsingsgremia

DPE benut voor de onafhankelijke toetsing door derden de expertise de volgende toetsingsgremia:

1. Expertboard: een commissie met verschillende onafhankelijke externe deskundigen. De Commissie voorziet de Directie van DPE gevraagd en ongevraagd van advies en toetst 2 maal per jaar de betreffende onderdelen om het concept, de beoogde attractiewaarde en ambitieniveau te borgen die van essentieel belang zijn voor de toekomstige exploitatie van WILDLANDS. De expertboard rapporteert haar bevindingen schriftelijk aan de RVC van het dierenpark en het College van B&W van de gemeente Emmen.

De toetsingsgebieden van deze commissie zijn:

- Leisure
 - Organisatie
 - Operatie
 - Exploitatie / meer jaren begroting
 - Marketing / Sales
- Thematisering / ontwerp

- Attracties / Attractiewaarde
- Theater
- Entertainment / Entertainmentwaarde

2. Raad van Commissarissen (RvC) van DPE , met specialisten op het gebied van:

- Leisure
- Bouw
- Finance
- Control

De Raad van Commissarissen (zie uittreksel Handelsregister bijlage 2) ondersteunt en adviseert de directie van Dierenpark Emmen. De aandacht gaat daarbij zowel uit naar de exploitatie van de huidige dierentuin als de totstandkoming van het nieuwe Belevenspark. In deze Raad is zeer relevante ervaring aanwezig omtrent grootschalige bouwprojecten.

Quote uit: Uno Rapportage aan de gemeente 16 oktober 2013

3. Accountant van DPE (jaarlijkse controle bestedingenoverzicht DPE Next)

De financiële zaken van DPE Next worden maandelijks gerapporteerd aan de gemeente middels een bestedingsoverzicht, hier worden de werkelijke uitgaven en inkomsten vergeleken met het vastgestelde termijnschema.

Één keer per jaar wordt het bestedingsoverzicht DPE Next door de accountant voorzien van een controleverklaring. Het gewaarmerkte bestedingsoverzicht met controleverklaring van de accountant wordt 1x per jaar aangeleverd aan de gemeente Emmen.

4. Onafhankelijke externe experts:

DPE benut naast de expertise uit de expertboard, de RvC en van de accountant ook de expertise van een aantal onafhankelijke externe experts, die de ontwikkelingen van het nieuwe park tegen het licht van de gestelde randvoorwaarden houden:

- Externe controller + RvC specialist finance. Zij toetsen:
 - Financiën bouw
 - Exploitatie / meer jaren begroting
 - Budgettering
 - Administratieve Organisatie
- Externe controller + RvC specialist bouw. Zij toetsen:
 - Inkoop
 - Contractbeheer
- Trip Advocaten. Zij draagt zorg voor:
 - Juridische toetsing
 - Contractbeoordeling
- RVO Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (voormalige Dienst regelingen). Zij toetsen:
 - Dieren welzijn
 - Vergunning eisen in het kader van Dierentuinenbesluit
- Deskundigenpanel Duurzaamheid. Zij toetst:
 - Duurzaamheid en Innovatie, specifiek in het kader van de randvoorwaarden op het gebied van duurzaamheid en innovatie, die zijn gesteld door de Provincie en de gemeente tegen het licht van de beschikte subsidies.

Toelichting op de toetsingswijze per expertisegebied

Leisure

De Expertboard toetst periodiek per toetsingsonderdeel en de voorzitter van de Expertboard brengt 2x per jaar schriftelijk verslag uit aan de RVC van DPE en het College van B&W van de gemeente Emmen. Daarnaast geeft zij gevraagd en ongevraagd inhoudelijk advies binnen de specifieke expertisegebieden Organisatie, Operatie, Exploitatie / meer jaren begroting, Marketing&Sales, Thematisering / ontwerp, Attracties, Entertainment en Theater. De expertboard toetst op de kwaliteit van de uitwerkingen t.a.v. het gestelde ambitieniveau, de voortgang en de implementatie van de gegeven adviezen.

Tot nu toe zijn de volgende onderdelen door de Expertboard getoetst:

- Borging Concept
- Schetsontwerp
- Voorlopig Ontwerp
- Definitief Ontwerp
- Thematisering
- Attracties
- Attractiewaarde
- Nieuwe Naam
- Nieuwe Logo
- Exploitatie MID CASE

De aanbevelingen van de expertboard worden doorlopend geïmplementeerd in de uitwerkingen en in de realisatie. Dit wordt bewaakt door de opdrachtgever en de projectdirecteur van DPE Next.

Marketing

Er is gestart met een strategisch bureau om de huidige positionering van het park door te ontwikkelen naar het nieuwe concept. Voor het bepalen van de positionering is 'de Brandkey' gebruikt: een methode om te komen tot een heldere visie van de essentie van het park. Vanuit de brand essence is gekeken naar de omgeving en de onderscheidende factor. Middels marktonderzoeken is uitgezocht waar de potentiële bezoekers van DPE Next wonen, wat de wensen zijn van de verschillende doelgroepen en hoe de doelgroepen optimaal te benaderen:

1. Huishoudens segmentatie
2. Kwalitatief onderzoek
3. Kwantificeren en lokaliseren van bezoekersanalyse naar postcodes

Daarnaast zijn er verschillende onderzoeken verricht m.b.t. naamgeving. Bijvoorbeeld de toetsing van de benaming van de verschillende werelden en de totstandkoming en toetsing van de nieuwe naam van het park (releasedatum, 26-03-2014).

De interpretatie en implementatie van de marktonderzoeksresultaten en de doorontwikkeling van de marketingparagraaf van het nieuwe park worden doorlopend getoetst door de Expertboard.

Bouw

De RvC toetst periodiek de bouw gerelateerde zaken. Indien noodzakelijk gebruikt zij hiervoor expertise uit haar eigen netwerk.

Daarnaast dient de RvC gevraagd en ongevraagd als vraagbaak voor directie en projectdirecteur en brengt zij advies uit over de sturing op ontwikkeling en uitvoering.

Financiën Bouw

Ten aanzien van de financiën t.a.v. de bouw wordt er, naast de interne kostenbewaking op het projectbureau, ook extern getoetst:

- De externe projectcontroller toets de financiële kaders van het project.

- De RvC specialist Finance voert periodiek een toets uit.
- Jaarlijks voert de accountant een controle uit voor de (juiste besteding van de) projectmiddelen.
- Financiële rapportage middels een bestedingsoverzicht aan de gemeente. In het maandelijks monitoringsoverleg tussen gemeente en Dierenpark Emmen wordt dit bestedingsoverzicht besproken.

Exploitatie Meerjarenbegroting

De meerjarenbegroting wordt doorlopend geüpdatet door het MT en de directie. Deze meerjarenbegroting wordt periodiek getoetst door de RVC specialist Finance en op haalbaarheid getoetst in relatie tot de marktbeveging door de RvC specialist Leisure.

De externe controller toetst daarnaast de Exploitatie Meerjarenbegroting begrotingstechnisch op de juistheid van het model en de gehanteerde aannames / getallen.

De expertboard zal gedurende het proces gevraagd en ongevraagd advies geven en de definitieve meerjarenbegroting toetsten.

Juridisch

Alle juridische zaken krijgen na een eerste interne screening door de jurist van het projectbureau, een second opinion dan wel een extra toets door Trip advocaten.

Inkoop

Voor inkoop zijn verschillende externe partijen aangetrokken om de uitwerkingen te toetsen aan marktconformiteit en bedrijfszekerheid.

- Het externe adviesbureau Basalt toetst de beoogde inkoop aan marktconformiteit en toetst daarnaast de uitgewerkte onderdelen op kwaliteit (beoogde materialen en constructies) en kwantiteit (hoeveelheid geoffreerde materialen i.r.t. het vastgestelde eindresultaat).
- DPE Next maakt tevens gebruik van de expertise van de firma Royal Haskoning: deze toetst momenteel bijvoorbeeld de uitwerkingen op het gebied van energie in het kader van gehanteerde uitgangspunten, duurzaamheid en prijzing in het kader van leverantie afspraken.
- Ten aanzien van de toetsing van de veiligheidskaders worden situationeel verschillende partijen betrokken. Zo is onlangs het bedrijf DGMR betrokken, die de bezoekersstromen van het Kompasplein ten tijde van calamiteiten in het kader van de veiligheid heeft getoetst.

Dierenwelzijn

- Dierenwelzijn wordt getoetst door RVO (Rijksdienst voor ondernemend Nederland; voorheen Dienst Regelingen), de uitvoeringsinstantie van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Voor de handhaving van de eisen ten aanzien van dierenwelzijn worden nauwe contacten onderhouden met de RVO. Zij toetsen de uitwerkingen van DPE Next op de eisen ten behoeve van de vergunningverlening in het kader van het Dierentuinenbesluit (d.d. 26-05-2011).
- DPE is lid van EAZA (European Association of Zoos and Aquaria). Voor het verkrijgen van nieuwe dieren moet DPE voldoen aan de richtlijnen (o.a. veiligheid en dierenwelzijn) per diersoort van de EAZA. In dit kader zijn er intensieve contacten met de verschillende EEP coördinatoren van het European Endangered Species Program (EEP) t.b.v. de verschillende diersoorten, die in het nieuwe park zullen worden gehouden. Ook zij kijken kritisch mee met de planvorming en toetsen de uitwerkingen op dierenwelzijneisen per diersoort. Met deze partij worden de dierverblijven doorgenomen en de beoogde huisvestings- en verzorgingswijze besproken. Deze partij geeft per diersoort (de soorten met de grootste terreinimpact zijn als eerste de revue gepasseerd) middels vraag en antwoord feedback op de ontwerpen. Al met al een professioneel toetsingskader voor de optimalisatie in dierenwelzijn.

Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt getoetst door de duurzaamheidscommissie, samengesteld door de gemeente. Het panel bestaat uit 4 hoogleraren op het gebied van duurzaamheid en innovatie.

Zij toetst de subsidie eisen in de uitwerkingen en implementaties t.a.v. duurzaamheid, op basis van RSP+ subsidievoorwaarden en op basis van de uitgangspunten die gesteld zijn in de BC 7.0a:

- Het nieuwe park dient gebruik te maken van 100% hernieuwbare energie
- Het nieuwe park is tijdens de exploitatie 100% CO2 neutraal
- Het nieuwe park scoort een 8 op GPR Gebouw.

Dit panel zal 3 audits / visitaties uitvoeren:

- Een nulmeting: deze nulmeting heeft afgelopen 9 januari 2013 plaatsgevonden. De toetsingsresultaten waren positief en de aanbevelingen van het panel zijn door DPE geïmplementeerd in de nadere uitwerkingen.
- Toetsing van het VO / fasedocument DO: deze heeft op 28 januari 2014 plaatsgevonden. De toetsingsresultaten waren positief.
- Toetsing na realisatie: deze toetsing zal plaatsvinden in de opleveringsfase van het nieuwe park.