

Raadsinformatiebrief

Datum	17 mei 2022	Zaaknummer	2042786
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme, leefbaarheid J.C.M. van der Pas
Onderwerp	The Chocolate Factory, hybride leer-en werkomgeving		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

ons voornemen om een garantie af te geven in het kader van The Chocolate Factory, waarbij we de raad in de het gelegenheid stellen zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Aanleiding

In Meierijstad wordt al geruime tijd gesproken over een hybride leer-werk-initiatief. Dit is een initiatief van Maas Leerfabrieken. Wij hebben vanaf het begin positief gereageerd op het idee/ initiatief van een hybride leer-werk chocoladefabriek in de NPF-toren van de Noordkade: The Chocolate Factory (hierna: TCF). Meierijstad heeft daarbij een faciliterende rol gespeeld naar het onderwijs en het bedrijfsleven. Een en ander heeft uiteindelijk geresulteerd in een intentieovereenkomst eind 2020. De raad is hierover geïnformeerd in een RIB van 3 november 2020. Sinds die tijd is er het nodige gebeurd:

- Meierijstad is faciliterend geweest bij de indiening van een EU-React subsidie-aanvraag voor TCF. Zoals bekend is voor de TCF (in combinatie met het Circular Food Center) een bedrag van € 2.4 miljoen opgenomen in het Provinciaal Coronaherstelplan (AIAC) en is het subsidie uiteindelijk in 2021 toegekend.
- Sinds medio 2021 heeft een projectgroep, bestaande uit initiatiefnemer The Chocolate Factory en daarmee verbonden entiteiten Stichting WerkEn leren en Maas Leerfabrieken, Provincie Noord-Brabant, Van de Ven/Noordkade Ontwikkeling en de gemeente gewerkt aan het robuust maken van de businesscase.
- Op 27 januari jl. is een brede (delegatie uit bedrijfsleven, onderwijs en gemeente) ontmoeting met 2 Gedeputeerden georganiseerd. Nadien heeft enkele malen bestuurlijk overleg met de 2 Gedeputeerden plaats gevonden over de businesscase en de financiering van TCF.
- Medio april jl. zijn de uitgangspunten bepaald voor verdere besluitvorming door betrokken partijen.

11 mei 2022 is het Coalitieakkoord Meierijstad 2022-2026 gepresenteerd. Daarin is onder Onderwijsbeleid opgenomen: Realisatie van een hybride leer-/werkfabriek 'The Chocolate Factory' (de chocoladefabriek) in samenwerking met het onderwijs en bedrijfsleven.

Kernboodschap

De kernboodschap in de RIB van 3 november 2020 was:

“Recent hebben een aantal partijen uit het onderwijs, bedrijfsleven en gemeente een intentieovereenkomst ondertekend gericht op nader onderzoek naar de haalbaarheid van een gezamenlijk project en wie daar wat in kan gaan betekenen.

Dit gezamenlijke project richt zich op het bieden van een innovatieve plek ten behoeve van ervaringsgericht leren, - ontwikkelen en - werken. Techniekonderwijs speelt een hoofdrol. Het project draagt bij aan de vakbekwaamheid van jonge technici, die zo beter toegerust worden voor hun vak en loopbaan. Het project is uiteraard ook bedoeld om de belangstelling van leerlingen en studenten voor de maakindustrie en technische beroepen te stimuleren. “

Deze kernboodschap is nog steeds onverkort van toepassing. Sterker: de krappe arbeidsmarkt bewijst de noodzaak van een dergelijk initiatief.

In het kader van dit onderwerp is er een aanvullende kernboodschap.

De TCF draagt positief bij aan de naamsbekendheid/aantrekkelijkheid en aantrekkingskracht (van jong talent) van Meierijstad. Er is sprake van een uniek concept dat aansluit bij het DNA van onze gemeente en (extra) kansen biedt voor de verbinding onderwijs-bedrijfsleven.

Het initiatief past bij de hands-on mentaliteit van Meierijstad, biedt extra kansen voor verbindingen tussen de bedrijven en tussen het onderwijs (PO/VO en MBO) en de bedrijven, biedt kansen voor verbinding met het HBO in Meierijstad, het wordt veruit de grootste leisure-attractie in Meierijstad, past bij “made in Meierijstad”, past bij het intensiveren van de relatie met de Provincie, past bij het binden van talent aan Meierijstad. En natuurlijk ontstaan er extra kansen door de verbinding met het sociaal domein/WSD/IBN.

Het initiatief is daarmee ook versterkend voor de economische positie van onze gemeente.

Meierijstad zet programmagelden in om onderwijs en bedrijfsleven meer/beter en op innovatieve wijze te verbinden aan het initiatief. De multiplier van de gemeentelijke investering is groot.

De Provincie is, naast de initiatiefnemer, de eigenaar van de Noordkade, het bedrijfsleven, het onderwijs en de gemeente bereid om een substantieel bedrag te investeren in het The Chocolate Factory. De Provincie verstrekt een leningbedrag van maximaal € 8.000.000 aan de initiatiefnemer voor de realisatie van de hybride leer-werk omgeving binnen The Chocolate Factory. Door de Provincie is mede aan de gemeente om een garantstelling gevraagd ten aanzien van deze lening. Wij hebben het verzoek om een garantstelling getoetst aan de voorwaarden van paragraaf 6.1 van het Treasurystatuut. Deze luiden als volgt:

- A. Het verstrekken van leningen of garanties en het deelnemen in risicodragend kapitaal geschiedt uitsluitend als de publieke taak daarmee is gediend.
- B. Het college besluit niet over:
 - 1. het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties groter dan € 100.000; dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen (artikel 7 financiële verordening gemeente Meierijstad).
- C. Bij het verstrekken van leningen, gemeentegaranties of risicodragend kapitaal zal het college indien mogelijk zekerheden bedingen.

Beoordeling eisen Treasurystatuut

Ad. A Dat het om een publieke taak gaat is evident: aansluiting onderwijs/arbeidsmarkt, leven lang ontwikkelen, promoten aandacht voor techniek, binden van talent aan Meierijstad, opleiden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het onderwijs (PO/VO/MBO/HBO) participeert.

Ad. B Nu het om een garantstelling van een bedrag van maximaal € 500.000 gaat is de procedure zoals beschreven in het Treasurystatuut van toepassing. Voor wat betreft de totale garantstelling van de Provinciale financiering wordt verwezen naar de bijlage (vertrouwelijk).

Ad. C De gemeentegarantie van maximaal € 500.000 wordt afgegeven ten gunste van de Provincie Noord-Brabant en betreft feitelijk een derden-zekerheid van de gemeente omdat deze niet kan worden geboden door de stichting die de hybride leer-werk omgeving exploiteert (stichting TCF met verbonden entiteiten Stichting WerkEnleren en Maas Leerfabrieken). Ook het vastgoed en de inrichting worden respectievelijk door Noordkade Ontwikkeling BV en de stichting TCF als onderpand/zekerheid te gunste van de Provincie Noord-Brabant ingebracht. Dit onderpand, deze zekerheden worden in rangorde bij een faillissement van TCF als eerste aangesproken. Daarnaast heeft de Provincie Noord-Brabant een eigen garantstelling ingebracht. Pas in het laatste en uiterste geval wordt gemeentegarantie aangesproken. Er zijn geen zekerheden meer aan te spreken om deze gemeentegarantie af te dekken.

Wij zijn voornemens een garantstelling af te geven en volgen daarbij de voorgeschreven procedure van paragraaf 6.1.

Meierijstad heeft altijd drie randvoorwaarden gesteld aan het initiatief: a) er moet sprake zijn van een robuuste businesscase, b) zonder structurele gemeentelijke bijdrage, en c) een haalbare te verlenen omgevingsvergunning

Samen met de Provincie is er sinds medio 2021 hard gewerkt aan een robuuste businesscase. Deze businesscase is op diverse onderdelen voorzien van deskundigen adviezen of een second opinion. Voornaamste elementen uit de businesscase:

- Onderscheid tussen het leisure-deel en het hybride leer-werkdeel.

Voor het leisure-deel (de attractie met zweef, horeca) is Noordkade Ontwikkeling BV (met exploitant Noordkade Uitjes) verantwoordelijk. Het leisure-deel draagt via een retributie bij aan de hybride leer-werk omgeving (HLO). De businesscase en de financiële inzet van de gemeente richt zich alleen op de HLO. Door deskundigen is inmiddels nagegaan en geverifieerd dat sprake is van een robuuste businesscase voor het gehele TCF-initiatief.

- Eenmalige bijdrage en gemeentegarantie

De directe eenmalige gemeentelijke bijdrage van € 150.000 heeft betrekking op te behalen maatschappelijke doelen (onderwijs en economie) van de gemeente Meierijstad. De gemeentegarantie is een waarborg die alleen in het geding is als TCF failliet gaat. Door het robuust maken van de businesscase is dit risico gering. Verder zijn er zekerheden bedongen (zie hiervoor ad.c). Dit risico neemt af met de aflossingen van de provinciale lening die TCF doet.

- Haalbare te verlenen omgevingsvergunning

De verbouwing van de NPF-toren naar TCF (inclusief dakopbouw en zweef) moet gepaard gaan met een ruimtelijke procedure (afwijking van het geldende bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning). Er is een ontwerp gemaakt dat wordt uitgewerkt naar een bestek,

waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Samen met deze omgevingsvergunning wordt een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Alle initiatieven die op de Noordkade plaatsvinden zijn toegelicht in een eerste informatie- c.q. inloopbijeenkomst. De concreet uitgewerkte plannen voor TCF worden in een aanvullende omgevingsdialoog toegelicht richting omwonenden. Vervolgens kan de formele procedure verbonden aan een aangevraagde omgevingsvergunning worden doorlopen.

De conclusie is dat met de nu voorliggende businesscase, de gevraagde gemeentelijke financiële inspanning en de omgevingsvergunning die in voorbereiding is, wordt voldaan aan de drie randvoorwaarden.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de businesscase (vertrouwelijk ter inzage) en het advies met betrekking tot de governance (vertrouwelijk ter inzage).

Communicatie

Op 15 april jl heeft de bestuurlijke ontmoeting met de 2 Gedeputeerden plaats gevonden en is het voorgenomen besluit van het college om garant te staan toegelicht. Het college van Gedeputeerde Staten heeft op 17 mei 2022 besloten in te stemmen met de realisatie van The Chocolate Factory en daarvoor de benodigde contracten met betrokken partijen aan te gaan. Wij informeren de raad middels deze RIB over het voornemen en stellen de raad in de gelegenheid zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Een eventuele reactie ontvangen wij graag vóór 7 juni as.

Aanvullend stellen wij de raad in de gelegenheid om ter plekke de locatie van het initiatief te bezoeken. Mocht u van deze mogelijkheid gebruik willen maken dan kunt u dat aan ons doorgeven.

Alle initiatieven die op de Noordkade plaatsvinden zijn toegelicht in een eerste informatie- c.q. inloopbijeenkomst. De concreet uitgewerkte plannen voor TCF worden in een aanvullende omgevingsdialoog toegelicht richting omwonenden.

Participatie

De triple-helix partners (PO/VO/MBO/HBO/VanderLande, Mars, Agrifirm, FrieslandCampina, VINCI en andere bedrijven/Provincie/Gemeente) participeren op een of andere wijze in het initiatief.

Het Circular Food Center vanuit de Stichting Samen tegen Voedselverspilling is een initiatief dat prima past bij het profiel van deze hybride onderwijsvorm en is al nauw betrokken bij de vorming van TCF.

Bovendien is het een startpunt voor nog meer aan te haken initiatieven zoals de ontwikkeling van een O2-lab voor ondernemend onderwijs vanuit Fontys – Centrum voor Ondernemerschap en zo mogelijk voor een steunpunt van Ondernemerslift+ (mede vanuit HAS Hogeschool).

Dat geldt ook voor de verbinding met het sociaal domein bv PIM werkt, WSD en IBN.

Tot slot is er verbinding van het initiatief met het PO en met de hybride initiatieven in Schijndel (Let's play) en Sint-Oedenrode (SDG Ontdeklab).

Duurzaamheid

Binnen het initiatief is er veel aandacht voor duurzaamheid. Het Circular Food Center maakt immers ook nadrukkelijk onderdeel uit van het initiatief.

Zo is het bv de bedoeling om de restwarmte van FrieslandCampina te benutten voor verwarming van de NPF-toren.

Financiën

De gemeente draagt éénmalig programmagelden (€ 75.000 vanuit de aansluiting onderwijs/arbeidsmarkt (FCL 4905) en € 75.000 vanuit economie (FCL 3902) bij aan het initiatief Het gaat hierbij om reeds beschikbare middelen.

Bij de jaarrekening 2021 is voorgesteld om de restanten van deze budgetten over te hevelen naar 2022, zodat deze middelen beschikbaar blijven voor dit voorstel.

Planning

- Vanaf 17 mei - medio juli 2022: opstellen benodigde contracten en besluitvorming daarover;
- Vanaf 17 mei – september 2022: voeren omgevingsdialoog, presentaties TCF voor geïnteresseerden (bewoners, instellingen en bedrijven in Meierijstad);
- Vanaf juni 2022: uitwerking bestekken en doorlopen ruimtelijke procedure (aanvraag omgevingsvergunning);
- Juni - augustus 2022: oprichting Stichting TCF en TCF BV (respectievelijk de toezichthouder op het gedachtengoed van TCF en de exploiterende partij);
- Vanaf september 2022: start aanpassingen bestaande NPF-toren – juli 2023 (oplevering TCF);
- Augustus/september 2023: start activiteiten hybride leer-werk omgeving en attractie.

Bijlage(n)

1. Treasurystatuut 2017 gemeente Meierijstad

Ter inzage documenten


1. Businesscase (vertrouwelijk)
2. Advies Governance (vertrouwelijk)
3. Toelichting investering/garantstelling (vertrouwelijk)

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,


drs. M.G.C. Wilms-Wils RA


ir. C.H.C. van Rooij