

Onderstaand worden de activiteiten genoemd welke nodig zijn om te komen tot feitelijke realisatie tot het MFA.

Uitgaande dat Landstede haar voortrekkers rol blijft vervullen is uitgegaan van onderstaande activiteiten:

### 1. **Oprichting V.V.E.**

Uitgaande van de eind juni 2003 vastgestelde plannen zijn er een drietal eigenaren in het M.FA. namelijk De Nuborgh, St. Moulijn de Groot en Landstede. Uitgaande dat de Gemeente Nunspeet niet opteert voor eigendom en daarmee aangaande de verantwoordelijkheid van de huisvesting van Bibliotheek, SPCJ en Blixie zullen er tussen Landstede en de Gemeente Nunspeet gesprekken worden opzet voor verdere uitwerking van dit vraagstuk. De discussie over het gezondheidscentrum is nog niet uitgekristalliseerd en derhalve voorlopig nog niet meegenomen. Bij integratie van het gezondheidscentrum in het MFA zou Omnia Wonen als vierde partij als eigenaar namens de desbetreffende gezondheidsinstellingen aan kunnen schuiven.

Voor het gemeenschappelijke gedeelte dat de eigenaren gezamenlijk beheren zal op korte termijn een V.V.E. ( in oprichting) worden opgericht.

Actiepunten op korte termijn :

**Benoemen Stuurgroep bestaande uit een vertegenwoordiger namens St. Moulijn de Groot, De Nuborgh en Landstede.**

**Daarnaast een projectleider en de Projectwethouder en/of adviseur namens de gemeente Nunspeet.**

Benoemen gebruikersgroepen van afzonderlijke participanten.

Presentatie door plaatselijke notaris over appartementsrechten, Vereniging van eigenaar. Doel gelijk kennisniveau voor alle betrokkenen.

Daarna oprichting V.V.E.

### 2. **Architectenselectie**

Uitgaande dat we gaan voor Europese aanbesteding dienen we selectie criteria op te stellen voor selectie van desbetreffende architect.

Om enige subjectiviteit uit te sluiten is ons voorstel deze activiteit te laten begeleiden door een extern bureau (PRC-bouwcentrum of Deloitte & Touche).

### 3. **Bestemmingsplan**

De eerste stappen voor wijziging van het bestemmingsplan zijn reeds gezet. Aangezien de wijziging van het bestemmingsplan ook een kritisch pad is voor de realisatie van het MFA dient ook aan deze activiteit door de gemeente voldoende aandacht te worden gegeven.

Daarnaast moeten we hierbij opmerken dat door bezwarenprocedures van omwonende en andere belanghebbende het traject tot realisatie van het MFA forse vertraging kon oplopen.

#### **4. Verkeersafwikkeling**

Een ander planologisch aspect is de verkeersafwikkeling.

Met Nestlé zijn inmiddels gesprekken gevoerd over de verkeersafwikkeling van hun industrieterrein. De gemeente Nunspeet is in de traject leading.

Gelijktijdig met wijziging van het bestemmingsplan dient er zowel planologische als feitelijke een goede verkeersinfrastructuur te komen voor afwikkeling van het verkeer bij feitelijke in gebruik name van het MFA.

Ook de dit traject is de gemeente leading.

#### **5. Definitief vaststellen PvE.**

Uitgaande van de rapporten van PRC-bouwcentrum zou het goed zijn om na een consultatieronde het PvE definitief vast te stellen.

Het definitieve PvE dient als input voor de architectenselectie.

#### **6. Afsluiten convenant**

Vanuit juridisch oogpunt zou het zinvol zijn dat er een convenant zou worden gesloten tussen de juridische eigenaren en de overige gebruikers en de gemeente Nunspeet.

#### **7. Samenwerkingsovereenkomst**

Eén van de eerste opdrachten van de stuurgroep is het formaliseren van een samenwerkingsovereenkomst. In de samenwerkingsovereenkomst zal in ieder geval worden geregeld het eigendomsbeheer, beheer en exploitatie van het centrum of delen daarvan, financiering en (grootschalig) onderhoud zie verder rapportage 21 mei 2004.

#### **8. BTW-aspecten**

Conform het onderzoek van Deloitte & Touche zou er een nadere onderzoek kunnen worden gestart naar eventuele terugvordering van BTW.

#### **9. Subsidies**

Tijdens de uitvoering van bovengenoemde activiteiten moeten onderzocht worden of er provinciale en/of rijkssubsidies kunnen worden verkregen voor realisatie van het MFA.

Te denken valt bijvoorbeeld aan de provinciale subsidie voor het Kulturhuis.

Bovenstaand zijn de belangrijkste stappen voor de kortere termijn beschreven in de eindrapportage zijn de overige te nemen stappen nog nader omschreven. Ter volledigheid is de planning uit de eindrapportage nogmaals toegevoegd.