

Voorstel nr.: 08 – 2025

Aan de Raad
Zaaknummer 1551126

Onderwerp

Budget t.b.v. uitwerken “Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-”, participatieproces en wijziging omgevingsplan

Voorgestelde beslispunten

Het college van burgemeester en wethouders stelt aan de gemeenteraad voor:

1. Voor de benodigde uitwerking van de “Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-”, het participatieproces en de vereiste wijziging incl. wijzigingsprocedure van het omgevingsplan Son en Breugel, een budget van € 200.000,-- toe te kennen en te dekken uit de reserve vrije bestedingsruimte en voorgaande te verwerken in een eventueel later nog op te richten grondexploitatie.

Inleiding

Op 12 december 2024 heeft de gemeenteraad de “Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-” als kaderstellend document voor verdere uitwerkingen en gesprekken vastgesteld.

Voor de uitwerking van de ontwikkelvisie, het participatieproces en de vereiste wijziging van het omgevingsplan is de inzet van bedrijven nodig om de werkzaamheden uit te voeren. De kosten hiervoor zijn in beeld gebracht.

Het college vraagt aan uw raad budget beschikbaar te stellen voor het uitwerken van de ontwikkelvisie, het participatieproces en de wijziging van het omgevingsplan Son en Breugel.

Wat willen we bereiken?

Nadat uw raad het benodigde budget beschikbaar stelt wordt opdracht gegeven aan de diverse bureaus om te komen tot de vereiste uitwerking van de “Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-”, de hiermee samenhangende en geïntegreerde participatie c.q. participatieproces en alle werkzaamheden die samenhangen met de wijziging van ons omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Uitwerken “Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-”

Om het voorkeursrecht via een wettelijk voorgeschreven wijziging van ons omgevingsplan te kunnen verlengen, is een verdere uitwerking van de “Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-” noodzakelijk.

Om de procedure tot de wijziging van ons omgevingsplan tijdig in gang te zetten, is het noodzakelijk dat rondom de zomervakantie van 2025 er een uitwerking van de ontwikkelvisie is, die geschikt is om als basis te dienen voor deze wijzigingsprocedure van ons omgevingsplan.

Om voor deze benodigde uitwerking van de ontwikkelvisie zo efficiënt mogelijk om te gaan met de (beperkt) beschikbare tijd (periode: start gunningsdatum opdrachten tot aan zomervakantie 2025) is aan de bedrijven, die hebben gewerkt aan de ontwikkelvisie, gevraagd aan de verdere uitwerking vorm te geven.

1.2 Participatie

Bij de vaststelling van de “Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-” is door de raad er sterk op aangedrongen nadere aandacht te besteden aan participatie.

Ook hier geldt dat, om consistentie en snelheid te houden, we aan het bureau dat voor de totstandkoming van de ontwikkelvisie het participatieproces heeft verzorgd, gevraagd hebben wederom de participatie en het participatieproces uit te voeren.

1.3 Wijziging 'Omgevingsplan Son en Breugel'

Voor het opstellen van de benodigde wijziging van ons "Omgevingsplan Son en Breugel", de hierbij horende onderzoeken en de begeleiding van de wijzigingsprocedure, is externe expertise nodig. De organisatie die voor ons nu werkt aan het opstellen van ons eerste "Omgevingsplan Son en Breugel" is voor de uitvoering van deze werkzaamheden gevraagd hieraan vorm en inhoud te geven.

2.1 Vereist budget

Binnen de staande organisatie is er onvoldoende capaciteit om invulling te geven aan de benodigde werkzaamheden. Daarom is er onder andere budget nodig voor extra personele capaciteit en projectbegeleiding.

Voor de uit te voeren werkzaamheden wordt de gemeenteraad gevraagd het benodigde budget van € 200.000,-- (excl. btw) beschikbaar te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Uitwerken ontwikkelvisie

Ten behoeve van het uitwerken van de ontwikkelvisie en de inzet met een externe partner om zorg te dragen voor de participatie c.q. het participatieproces, dient opdracht verleend te worden aan de gevraagde partijen. De uitwerking dient zomervakantie 2025 zover gereed te zijn zodat er hiermee voldoende grondslag ligt onder de wijziging en de wijzigingsprocedure van ons omgevingsplan. Deze wijziging van ons omgevingsplan dient door de gemeenteraad uiterlijk 19 april 2026 te zijn vastgesteld. Indien deze termijn niet wordt gehaald, dan komt het gevestigde voorkeursrecht van rechtswege te vervallen. Daarmee zou de gemeente zijn regierol ook verliezen om ambities, kansen en mogelijkheden in het voorkeursrechtgebied gerealiseerd te krijgen.

2.1 Vereist budget

Indien de gemeenteraad het benodigde budget niet beschikbaar stelt, kan er geen uitvoering worden gegeven aan de (wettelijk) noodzakelijke werkzaamheden. De eigen organisatie heeft daarvoor niet de vereiste expertise, capaciteit en tijd.

2.2 Grondexploitatie aankoop (GreX)

De kosten zijn te beschouwen als aanloopkosten, die later worden ondergebracht in een nog op te richten grondexploitatie.

Wat gaan we daarvoor doen?

Opdrachten verlenen om te komen tot een uitwerking van de ontwikkelvisie, de proces/projectbegeleiding, de gevraagde participatie c.q. participatieproces. En het verzorgen van een wijziging van het omgevingsplan inclusief de benodigde onderzoeken, de juridische procedurebegeleiding en verwerking in ons 'Omgevingsplan Son en Breugel'.

Participatie en communicatie

Bij de vaststelling van de "Ontwikkelvisie de Breekker -noordelijk deel-" door de gemeenteraad, is door de gemeenteraad nadrukkelijk verzocht om nadere invulling te geven aan de participatie. Participatie die toeziet op een verdere deelname van de bewoners van het voorkeursrechtgebied bij de uitwerking van de ontwikkelvisie, waarbij de daarin vastgestelde kaders vertrekpunt zijn.

Daarvoor is een extern bureau gevraagd invulling te geven aan het participatieproces. Voorzien is in een aantal actieve participatiemomenten met de bewoners van het voorkeursrechtgebied. Daarnaast is voorzien in enkele informatieve momenten. Met deze momenten wordt, gelet op de beschikbare tijd voor de uitwerking (datum opdracht januari 2025 tot en met zomerreces juli 2025) invulling gegeven aan de gevraagde participatie. Tevens is een optie aangeboden om in de vorm van het inrichten van een 'interactieve website / online platform' informatie in een bredere zin op te kunnen halen c.q. breder uit te zetten.

Uw raad zal actief bij het uitwerkingsproces worden betrokken door middel van het organiseren van informatieve en/of adviserende sessies.

Wat gaat het kosten?

Gelet op de urgentie van de werkzaamheden, de eigen beschikbare expertise, capaciteit en tijd die onvoldoende beschikbaar is, is voor de diverse activiteiten inzet van externe partijen noodzakelijk. Daarvoor is budget noodzakelijk, dat als volgt is opgebouwd (afgeronde bedragen / indicatieve verdeling naar hoofdactiviteiten):

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. uitwerking ontwikkelvisie | : € 48.000,-- (excl. btw); |
| 2. participatie(proces) incl. inrichten online platform | : € 51.000,-- (excl. btw); |
| 3. procesbegeleiding | : € 17.000,-- (excl. btw); |
| 4. opstellen wijzigingsplan, onderzoeken, procedure wijziging
omgevingsplan incl. verwerking in het omgevingsplan | : € 70.000,-- (excl. btw); |
| 5. onvoorzien 10% (extra bijeenkomsten e.d.) | : € 14.000,-- (excl. btw). |

Om die reden wordt de gemeenteraad voorgesteld het vereiste budget van € 200.000,-- beschikbaar te stellen ten laste van de reserve vrije bestedingsruimte.

De kosten zijn te beschouwen als aanloopkosten, die later worden ondergebracht in een nog op te richten grondexploitatie.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit budget t.b.v. uitwerken "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-", participatieproces en wijziging omgevingsplan.

Son en Breugel, 21 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Son en Breugel,

de secretaris,

de burgemeester,

Jeroen Wesselink

Suzanne Otters-Bruijnen