

Onderwerp	Uitwerken "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-", participatie en wijziging omgevingsplan; opdrachtverlening en aanvraag budget			
Datum voorstel	15 januari 2025			
Portefeuillehouder	Jelle de Jong			
Team	Ruimte, Economie en Duurzaamheid			
Behandelend ambtenaar	[REDACTED]			
Telefoonnummer				
Documentnummer	2422840			
Zaaknummer	1551126			
Openbaar	nee			
Advies	Besluitvormend			
Naar raad	Nee	-		Begrotingsprogramma : 4
Geraadpleegd (kruis aan)	Communicatieadviseur ☐	Juridisch Adviseur ☐	Personeelsadviseur ☐	Financieel adviseur ☒
Ambtelijke routing	Manager – Gemeentesecretaris			

Samenvatting

Op 12 december 2024 heeft de gemeenteraad de "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-" als kaderstellend document voor verdere uitwerkingen en gesprekken vastgesteld. Verschillende bedrijven zijn benaderd om te ondersteunen bij de werkzaamheden die hierbij horen. Voor alle werkzaamheden is op basis van offertes een indicatief bedrag gegeven.

Het college besluit om aan de bedrijven opdracht te geven om te komen tot het uitwerken van de ontwikkelvisie, de hiermee samenhangende en in het proces geïntegreerde participatie en de wijziging van ons omgevingsplan.

Advies

Het college besluit om:

- aan de diverse partijen opdracht te geven om te komen tot het uitwerken van de "ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-", het hiermee samenhangende participatieproces en de wijziging van ons omgevingsplan;
- de gemeenteraad voor te stellen het benodigde budget van [REDACTED] beschikbaar te stellen ten laste van de reserve vrije bestedingsruimte en te verwerken in de 1^e Berap.

Besluit

Vult het bestuurssecretariaat in Djuma in na de collegevergadering.

Het besluit wordt opgenomen in de besluitenlijst.

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. Er is besluitvorming door het college nodig om de bedrijven een opdracht te kunnen verstrekken.

Wat willen we bereiken?

Via de gemeenteraad budget beschikbaar stellen. Om vervolgens aan diverse bureaus de opdracht te verstrekken voor het uitwerken 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-"

In het advies

is omschreven waarom een verdere uitwerking van de "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-" nodig is om het voorkeursrecht via een voorgeschreven wijziging van ons omgevingsplan, te kunnen verlengen. Verwezen wordt naar de **bijlage 3**.

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 de wijziging(sprocedure) 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. De kosten zijn in dit voorstel meegenomen.

De offertes voldoen aan de gevraagde en noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden en de procesbegeleiding. Om die reden kan aan de bureaus opdracht worden gegeven.

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 is geen budget gereserveerd c.q. beschikbaar gesteld in de begroting 2025-2028.

Om die reden wordt de gemeenteraad gevraagd alsnog het benodigde budget van (excl. btw) beschikbaar te stellen (zie **bijlagen 1. en 2.**). Voor de onderbouwing wordt verwezen naar het onderdeel 'financiële paragraaf'.

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, 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, 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 uitwerking van de ontwikkelvisie tot stand komen. Kan er geen participatieproces worden gevoerd. En kan de vereiste wijziging en wijzigingsprocedure niet worden opgesteld c.q. worden gevoerd. De staande organisatie heeft 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 communicatieparagraaf

Bij de vaststelling van de "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-" door de gemeenteraad, is door de gemeenteraad nadrukkelijk verzocht om nadere invulling te geven aan de participatie. Participatie die toeziet op 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.

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

Juridische paragraaf

Het uitwerken van de "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-" is vereist om vanaf de zomervakantie 2025 te werken aan de vaststellingsprocedure van de wijziging van ons omgevingsplan. De wijziging van ons omgevingsplan moet voor 19 april 2026 hebben plaatsgevonden, om het voorkeursrecht daarmee te verlengen. Indien we voor 19 april 2026 geen vaststellingsbesluit van de raad hebben over een gewijzigd omgevingsplan, vervalt het gevestigde voorkeursrecht. Daarmee zou ook de regierol van de gemeente vervallen.

Personele paragraaf

De werkzaamheden vragen interne en externe capaciteit. Voor het externe deel is dat hiervoor toegelicht. Voor het interne deel vindt afstemming plaats.

Financiële paragraaf

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 | : | | (excl. btw); |
| 2. participatie(proces) incl. inrichten online platform | : | | (excl. btw); |
| 3. procesbegeleiding | : | | (excl. btw); |
| 4. opstellen wijzigingsplan, onderzoeken, procedure wijziging
omgevingsplan incl. verwerking in het omgevingsplan | : | | (excl. btw); |
| 5. onvoorzien 10% (extra bijeenkomsten e.d.) | : | | (excl. btw). |

Om die reden wordt de gemeenteraad voorgesteld het vereiste budget van 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.

Behandelveorstel raad

De raad wordt voorgesteld het benodigde budget beschikbaar te stellen voor de uitwerking van de "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-", de hiermee samenhangende en geïntegreerde participatie en vereiste wijziging inclusief wijzigingsprocedure van het omgevingsplan.

Bijlagen

Nr.	Document titel	Djuma doc.-nummer
1.	Concept raadsvoorstel budget t.b.v. uitwerken "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-", participatieproces en wijziging omgevingsplan	2423430
2.	Concept raadsbesluit budget t.b.v. uitwerken "Ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel-", participatieproces en wijziging omgevingsplan	2423435
3.		