

Collegevoorstel

Onderwerp	portefeuillehouder: Anouk Huijs
Terugkoppeling werkvergadering Towndeal 18 juli 2024	cluster/team: Ruimtelijke Ontwikkeling / Ruimtelijke Ordening
	opsteller: [redacted] / [redacted]
	datum vergadering: 13 augustus 2024
	zaaknummer: 0889379566

Samenvatting

Gemeente Beesel neemt deel aan de Towndeal Sterke Streken. Vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties (BZK) is het initiatief genomen voor het organiseren van de Town Deal Sterke Streken. Dit initiatief is een nieuw samenwerkingsinstrument, gefaciliteerd door BZK. Met de Towndeal worden kleine en middelgrote gemeenten in Nederland geholpen om actuele opgaven gerelateerd aan wonen, werken en leefbaarheid op een vernieuwende manier aan te pakken.

In de raadsvergadering van 18 juni 2024 is de gemeenteraad meegenomen in het proces en inhoud van de Towndeal en de voorgestelde vervolgstappen. We adviseren de raad onder embargo te informeren over de verslaglegging hiervan.

Voorstel / advies

- In te stemmen met de inhoud van de verslaglegging;
- De raadsleden onder embargo te informeren over de verslaglegging inclusief de getoonde presentaties per mail (via de griffier);
- Na de gesprekken met grondeigenaren, op 15 oktober 2024 om 12:00 uur het embargo te laten vervallen.

Beslissing BenW

Het college heeft conform voorstel en advies besloten.

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

In navolging van de thematische City Deals heeft ministerie van BZK de Town Deals ontwikkeld. In een Town Deal staan projecten uit kleine of middelgrote gemeenten centraal. Samen met verschillende deskundigen uit ministeries, kennisinstellingen en adviesbureaus wordt uitgevonden óf en hoe het ook anders kan. Slimmer, innovatiever, beter en het liefst ook leuker. De Town Deal samenwerking is opgezet door de programma's 'Agenda Stad' en 'Regio's aan de grens' (BZK). De door gemeente Beesel ingediende casus is gehonoreerd voor deelname d.d. 23 december 2022.

Tijdens de raadsvergadering op 18 juni 2024 is de raad meegenomen in de gebiedsanalyse en zijn de aandachtspunten voor de vervolgstappen besproken welke de basis vormen voor de vervolgacties. In de verslaglegging van de raadsvergadering is dit beschreven. Deze vormt de basis voor het vervolg.

2. Doelstelling

Vastleggen wat er besproken is tijdens de werkvergadering en de vervolgstappen met elkaar vastleggen. In verband met eventuele gevoeligheden is ervoor gekozen eerst alle grondeigenaren en gebruikers in het plangebied te spreken alvorens de informatie openbaar te maken. Om deze reden wordt geadviseerd het verslag onder embargo met de raadsleden te delen.

Door eerst alle individuele grondeigenaren in het plangebied persoonlijk te spreken wordt argwaan voorkomen en hopen we gedragenheid te creëren. Uiteindelijk is het doel van de gesprekken om informatie op te halen waarmee de ontwikkelspelregels voor de transformatie kunnen worden opgesteld.

3. Uitgangssituatie

Er is een raadsvergadering gehouden. Middels de verslaglegging van deze vergadering willen we vastleggen wat er besproken is en de vervolgstappen.

4. Rol gemeente

Het college heeft ingestemd met deelname aan de Towndeal. Verder is nog geen standpunt ingenomen over de rol die de gemeente gaat innemen in de gebiedstransformatie. In deze fase is de gemeentelijke rol beperkt tot het verzamelen, analyseren van informatie en het samenbrengen van partijen. Uiteindelijk willen we toewerken naar een set van spelregels waarbinnen initiatieven kunnen worden afgewogen.

5. Toelichting

Zie bijlage. In de bijlage is de verslaglegging van de raadsvergadering te vinden.

6. Visie Blij in Beesel

Het onderwerp past binnen de visie Blij in Beesel bij het thema "Fijn Wonen"

7. Integrale afstemming

Collega's vanuit ruimtelijke ontwikkeling, wonen, leefbaarheid en economie zijn direct betrokken in de ambtelijke projectgroep Towndeal. Daarnaast zijn diverse andere collega's op hoofdlijnen meegenomen in de ontwikkelingen.

a. Collegeprogramma

In het coalitieakkoord wordt verwezen naar een woonas aan de Broeklaan.

b. Financieel

Dit besluit zelf heeft geen financiële consequenties.

Gemeente Beesel heeft voor deelname aan de Towndeal een bijdrage gedaan van € 5.000 euro, deze is gedekt vanuit het budget "aanpak wonen".

De onkosten van de externe begeleiding worden bekostigd vanuit de Towndeal. De looptijd van de Towndeal is verlengd tot november 2024. Er wordt verwacht dat ook in 2025 en verder nog budget noodzakelijk is voor de verdere uitvoering van de gebiedstransformatie. In de begroting is hiervoor een bedrag opgenomen. Het is de bedoeling om dit budget te gebruiken om advies en expertise in te huren en voor extra benodigde ambtelijke capaciteit. Een dergelijk transformatieopgave zal gepaard gaan met veel uitdagingen en keuzes welke op een goede doordachte wijze ingepast moeten worden in de bestaande organisatie.

c. Juridisch

Op dit moment zijn er nog geen concrete juridische aandachtspunten.

d. Risico's

Door de raadsleden onder embargo te informeren willen we voorkomen dat grondeigenaren onaangenaam verrast worden met de plannen. In september en begin oktober willen we alle grondeigenaren individueel hierover hebben gesproken.

e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)

De griffie informeert de raadsleden onder embargo middels het verstrekken van het verslag en bijbehorende presentaties van de raadswerkvergadering d.d.18 juni 2024.

8. Toegankelijkheid

N.v.t.

9. Duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

- Verslag raadswerkvergadering Towndeal 18 juni 2024
- Presentatie gebiedsanalyse door stedenbouwkundig bureau LOS
- Presentatie voortgang Towndeal

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: " "
Verzonden: vrijdag 23 augustus 2024 09:06
Aan: " " <@beesel.nl>
Cc: " " <@beesel.nl>
Onderwerp: FW: Verslaglegging werkvergadering Towndeal 18 juni 2024
Bijlage(n): Verslaglegging werkvergadering Towndeal 18 juni 2024

,

Ter info onderstaande actie als gevolg op de besluitvorming over de terugkoppeling van de werkvergadering Towndeal.

Ter archivering en opvolging in Djuma en G-schijf

bvd

Van: " " <@beesel.nl>
Verzonden: woensdag 14 augustus 2024 15:37
Aan: " " <@beesel.nl>
CC: " " <@beesel.nl>; " " <@beesel.nl>
Onderwerp: FW: Verslaglegging werkvergadering Towndeal 18 juni 2024

Hoi ,

Verslag etc. zijn goedgekeurd door het college en verzonden aan de raad.

Ik heb met 15 nog gesproken over het embargo. Hij gaf aan dat hij geen 'geheimhouding' kan opleggen, vanwege het feit dat er niet besloten is om geheimhouding op te leggen.

De formulering in het collegebesluit zegt namelijk niets over geheimhouding.

In overleg met 3 is gekozen voor de next-best optie, en dat is de mail die je zojuist hebt gekregen. De stukken (bijlagen) heeft 3 in iBabs gezet, met een notitie erbij om er prudent mee om te gaan.

Ik zal de mail van 15 3 toevoegen aan de Djumazaak.

Groeten,

3

From: [redacted]
Sent: woensdag 14 augustus 2024 13:23
To: "Raadsleden" <Raad@beesel.nl>; ".Fractievertegenwoordigers" <Fractievertegenwoordigers@beesel.nl>
Cc: "Smeets, Selly" <Selly.Smeets@beesel.nl>; "Peelen, Bart" <Bart.Peelen@beesel.nl>; "Amory, Sandra" <Sandra.Amory@beesel.nl>; "Nillesen, Rick" <Rick.Nillesen@beesel.nl>
Subject: Verslaglegging [redacted] 18 juni 2024

Beste raadsleden en fractievertegenwoordigers [redacted]

Op 18 juni jongstleden vond de werkvergadering 'Towndeal' plaats. Van deze vergadering is ambtelijk een verslag gemaakt. Na behandeling in het college van B&W, is dit verslag aangereikt bij de griffie met het verzoek om dit te delen met de raad. Het verslag is terug te vinden in iBabs (in de werkvergadering van 18 juni 2024). Tevens zijn twee presentaties toegevoegd.

Het college verzoekt om tot 15 oktober 2024 om 12:00 uur prudent om te gaan met deze informatie. Tot dat moment worden er gesprekken gevoerd met de grondeigenaren in het gebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Gemeente Beesel
Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077-474 9292 | M 06 [redacted]



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

15 Medewerker gemeente

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 14:30
Aan: "[REDACTED] | LOS" <[REDACTED]@losruimte.nl>; "[REDACTED]
 LOS" <[REDACTED]@losruimte.nl>
Onderwerp: RE: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Ik wil binnenkort aan de slag met een collegevoorstel inclusief raadsinformatiebrief om het college en de raad mee te nemen (en te laten besluiten) over het plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o. Gezien de begrotingscyclus waarin we budget hebben opgenomen voor deze ontwikkeling willen we dit uiterlijk 21 oktober aanleveren voor besluitvorming 29 oktober in het college. Na besluitvorming over de begroting in de raad willen we de omgeving informeren waarin we informatieavonden aankondigen voor in Q1 2025.

Wanneer zou het jullie lukken een aangepast PVA inclusief kostenspecificatie aan te leveren?

Bvd

Gr



Verzonden: donderdag 26 september 2024 11:33

Aan: 'LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted] |
LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted]@[redacted].nl' <[redacted]@[redacted].nl>; [redacted], [redacted] R.E.
[redacted] <[redacted]@rvo.nl>; [redacted] <[redacted]@platform31.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted], [redacted]
<[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] Van, [redacted]
<[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

Onderwerp: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Beste

Bijgevoegd het besprekingsverslag
Ik heb hierin een voorzet gedaan voor een stappenplan/tijdsplanning

Mochten er zaken ontbreken dan hoor ik dat graag

Met vriendelijke groet,

 | Projectleider | Gemeente Beesel

Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 |



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

4 Mailadres

11 Deskundige

15 Medewerker gemeente

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 14:38
Aan: "[REDACTED]@gelinde.nl" <[REDACTED]@[REDACTED].nl>; "[REDACTED], [REDACTED] R.E. [REDACTED]" <[REDACTED]@rvo.nl>
Onderwerp: RE: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

[REDACTED]

Ik wil binnenkort aan de slag met een collegevoorstel inclusief raadsinformatiebrief om het college en de raad mee te nemen (en te laten besluiten) over het plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o. Gezien de begrotingscyclus waarin we budget hebben opgenomen voor deze ontwikkeling willen we dit uiterlijk 21 oktober aanleveren voor besluitvorming 29 oktober in het college. Na besluitvorming over de begroting in de raad willen we de omgeving informeren waarin we informatieavonden aankondigen voor in Q1 2025.

Ik heb LOS gevraagd voor het aangepaste PVA inclusief kostenspecificatie welke hiervoor aan de basis ligt.

Parallel aan dit spoor zou ik graag het GMT willen meenemen op welke wijze dit project het beste georganiseerd kan worden.

Tijdens het laatste overleg hebben we gesproken dat jij hierover een memo zou kunnen opstellen. Ik denk dat de memo een goede basis zou kunnen zijn voor een degelijke startnotitie en evt voor een verdiepend gesprek met het GMT / college.

Wanneer ben je in de gelegenheid een dergelijke memo aan te leveren?

[REDACTED] In Vught hebben we gesproken over de mogelijkheden voor de inzet van [REDACTED] (expertteam Woningbouw) ook na afloop van de Towndeal. Zou jij enkele tijdstippen kunnen communiceren waarop jij en ik hierover kunnen doorpraten.

Bvd

Gr

[REDACTED]

[REDACTED]
Verzonden: donderdag 26 september 2024 11:33
Aan: [REDACTED] | LOS' <[REDACTED]@losruimte.nl>; [REDACTED] | LOS' <[REDACTED]@losruimte.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED].nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED].nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@rvo.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@platform31.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>; [REDACTED] Van, [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>
Onderwerp: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Beste [REDACTED]

Bijgevoegd het besprekingsverslag

Ik heb hierin een voorzet gedaan voor een stappenplan/tijdsplanning

Mochten er zaken ontbreken dan hoor ik dat graag

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Projectleider | Gemeente Beesel

Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 |



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

11 Deskundige

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 09:41
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@platform31.nl>
Onderwerp: afrondende financiële bijdrage Towndeal Beesel
Bijlage(n): Bijlage - Voorbeelden toetsingskader beelden _ Beesel.pdf, Offerte ontwikkelkader broeklaan Beesel.pdf



Zie bijgaand de offerte vanuit LOS voor het vervolg van de Towndeal Beesel.
In mijn optiek een mooie weergave van het doorlopen traject en een goede opmaat voor het vervolg

Eerder hebben we al gesproken over een restant bijdrage vanuit Towndeal. Graag zou ik dit nu concreter maken.

We willen op basis van het Plan van aanpak het college meenemen en opdracht laten geven aan LOS.
Gezien de looptijd van de Towndeal welke eindigt in november zal ik (vooruitlopend op de begrotingsbehandeling) al budget hiervoor moeten aanvragen.

Is het mogelijk om vanuit de Towndeal voor het eerste deel "begrijpen" in de offerte opdracht te geven? Het geoffreerde bedrag ca €10.590.
In mijn optiek past deze stap ook volledig in de oorspronkelijke casus zoals deze is geformuleerd bij de start van de Towndeal.
Dit zou dan ook een mooie afsluiting zijn van de Towndeal en een goede eerste stap naar het vervolg "gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o."

Indien dit past wil ik vragen de offerte hierop aan te passen en kan ik het collegebesluit hierop toespitsen.

Graag nog even telefonisch overleg hierover

bvd

Van: [REDACTED] | LOS <[REDACTED]@losruimte.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 15:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@beesel.nl>
CC: [REDACTED] | LOS <[REDACTED]@losruimte.nl>
Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo [REDACTED],

Hierbij zoals beloofd de aangescherpte en aangevulde offerte – op basis van wat we samen besproken hebben de 23^{ste}.

In de bijlage vind je onze offerte én enkele bladen met enkele voorbeelden voor de verbeelding van de spelregels van een ontwikkelkader.

Hopelijk sluit dit aan bij jullie vraag, en mocht je toch nog vragen hebben, dan weet je ons te vinden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Afwezig op vrijdag



LOS · ruimte maak je samen

[redacted] [redacted] [redacted]

Mobiel: 06 [redacted]

www.losruimte.nl

[LinkedIn](#)

Wij zijn LOS: een ontwerp- en adviesbureau voor strategische ruimtelijke vraagstukken.

Met een gepassioneerd team van stedenbouwkundigen, planologen en (landschaps)architecten werken, ontwerpen en plannen wij aan een waarde(n)volle leefomgeving. Enthousiast, toegankelijk en een tikkeltje eigenwijs. Maar voor een goed doel: de wereld een klein beetje beter maken en bijdragen aan de woonkwaliteit van mensen. Niets missen van onze bijdrage? [Neem dan eens een kijkje op onze nieuwspagina.](#)

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht. Zie hiervoor [disclaimer](#) LOS.

Van: [redacted] | LOS <[redacted]@losruimte.nl>

Datum: dinsdag, 1 oktober 2024 om 22:44

Aan: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

CC: [redacted] | LOS <[redacted]@losruimte.nl>

Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo [redacted], je krijgt dat zoals afgesproken deze week van ons. Komt eraan.

Hartelijke groet

[redacted] | LOS ruimte maak je samen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Fout! Bestandsnaam niet opgegeven.

Op 1 okt 2024 om 16:30 heeft [redacted] <[redacted]@beesel.nl> het volgende geschreven:

□

[redacted], [redacted],

Ik wil binnenkort aan de slag met een collegevoorstel inclusief raadsinformatiebrief om het college en de raad mee te nemen (en te laten besluiten) over het plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o.

Gezien de begrotingscyclus waarin we budget hebben opgenomen voor deze ontwikkeling willen we dit uiterlijk 21 oktober aanleveren voor besluitvorming 29 oktober in het college

Na besluitvorming over de begroting in de raad willen we de omgeving informeren waarin we informatieavonden aankondigen voor in Q1 2025.

Wanneer zou het jullie lukken een aangepast PVA inclusief kostenspecificatie aan te leveren?

Bvd

Gr

[redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]
Verzonden: donderdag 26 september 2024 11:33

Aan: [redacted] | LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted]

LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted] <[redacted]@rvo.nl>; [redacted] <[redacted]@platform31.nl>; [redacted], drs. R.E.

CC: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted]

[redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted]

<[redacted]@beesel.nl>; [redacted], [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

Onderwerp: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Beste [redacted]

Bijgevoegd het besprekingsverslag

Ik heb hierin een voorzet gedaan voor een stappenplan/tijdsplanning

Mochten er zaken ontbreken dan hoor ik dat graag

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Projectleider | Gemeente Beesel

Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 |

<image001.png>

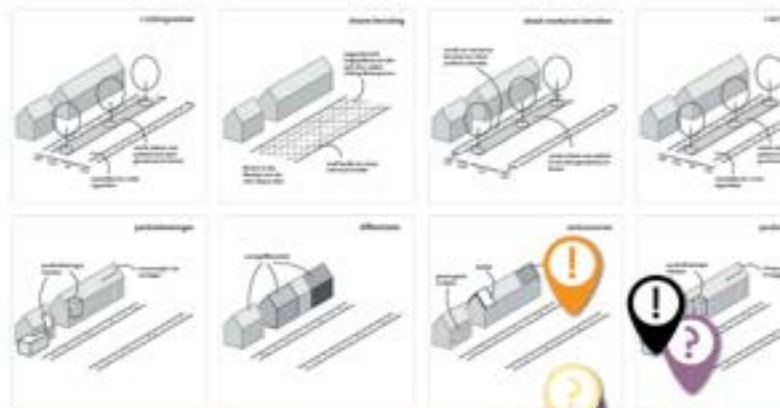
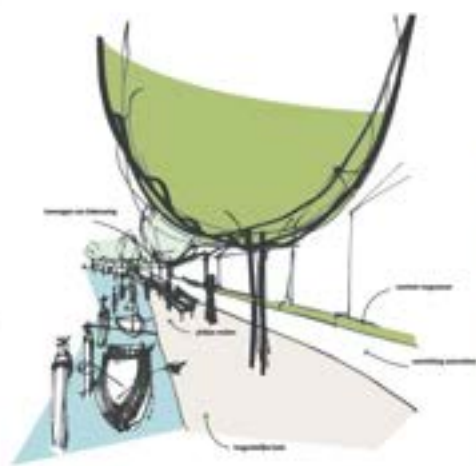
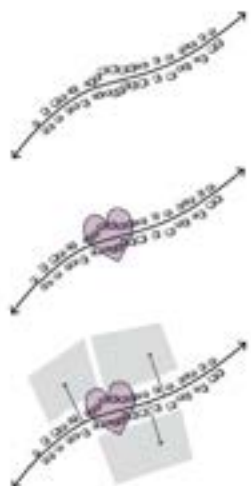
Voorbeelden _ spelregels in beeld

Hieronder laten we enkele voorbeelden uit eigen werk zien van hoe de uitwerking van een ontwikkelkader eruit kan komen te zien. Spelregels kunnen bijvoorbeeld in een kaart landen of de verbeelding van de spelregels gebeurt door middel van iconen of schema's.

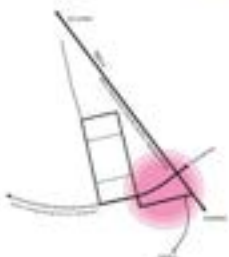
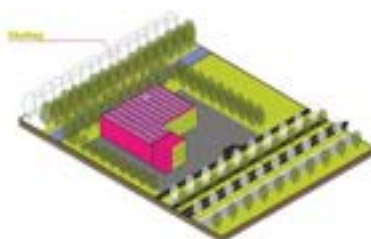
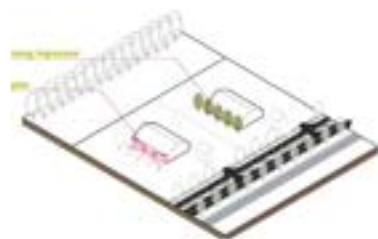


Centrumvisie Arkendonk

Vitale kernen Zuid-Holland Dorpspaspooten



Ontwikkelvisie Bedrijventerrein Stipdonk



Maken van 1 duidelijke knoop met duidelijke hoofdstructuur op het terrein voor goede bereikbaarheid van de bedrijven.

Zonering binnen het gebied met duidelijke profielen en functietoelating (grote kleine bedrijven en rijen, lopen, parkeren)

Stimuleren van beweging door paden en koppeling maken met het al bestaande landschap en aanwezige recreatieve voorziening

Creëren omgeving van de kavel in combinatie met parkeren

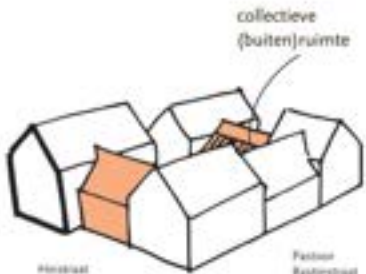
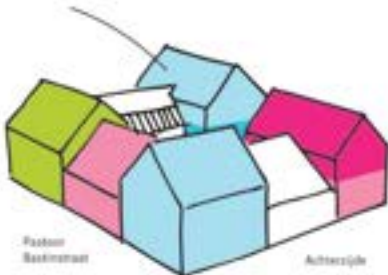


Een aantal bijzondere markerings maken op bestaande hoeken met bestaande aan de afsluit

Landschappelijke inpassing met boomrijen en ruimte voor water voor landschapsontwikkeling, en beweging bodemverval

Stedenbouwkundig plan Einighausen

7 WONINGEN



woningen horizontaal of verticaal splitsen



Transformatie bedrijventerrein en sporthal 't Hazzo Waalre





diepergelegen groene wiggen als corridor naar landschap



drie sferen, verbonden door groenzones



oriëntatie bebouwing Elzenbos naar omgeving

HOOFDVOLUME



GEBOUW TYPOLOGIE



DIFF.

ACCENTEN/ VERBIJZONDERINGEN



Verplicht

RELATIE TUSSEN VOORGEVEL EN ROOILIJN



ORIËNTATIE



KAPVORMEN



DI

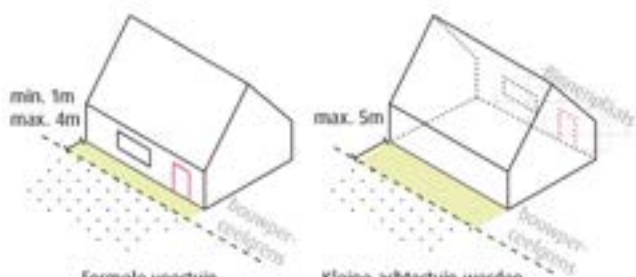
KAPRICHTING



DIFF.

Stedenbouwkundig plan Elzenbos Brummen

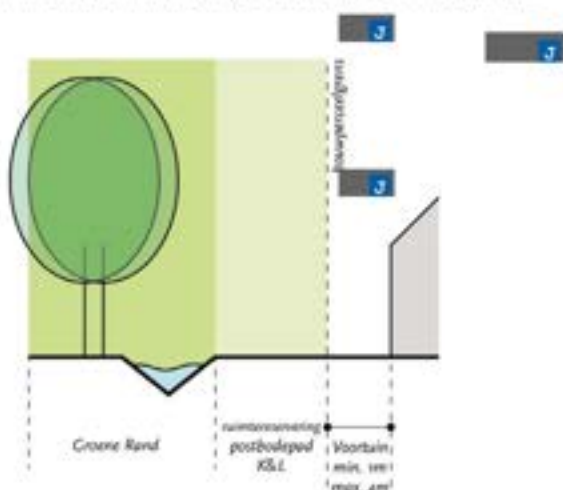
Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost



Formele voortuin

Kleine achtertuin worden mee-ontworpen en zijn onderdeel van de architectuur

De private ruimte aan de landschapszijde is beperkt, de tuinen zijn klein.





LOS · ruimte maak je samen

Datum: 03-10-2024

Projectnummer: 7.0092.001

Onderwerp: Offerte Town Deal ontwikkelkader Broeklaan

Concept offerte ontwikkelkader omgeving Broeklaan Beesel

Sinds eind vorig jaar (2023) zijn wij betrokken bij de Town Deal met betrekking tot de casus omgeving Broeklaan in Beesel.

We hebben de eerste stappen in de Town Deal vervolgens op 18 juni afgesloten met een raadsessie. Naar aanleiding hiervan heeft de raad gevraagd om breed het gesprek aan te gaan in het gebied en te beginnen met een ontwikkelbeeld. Daarbij richten we op sturing naar wonen.

En daar komt bij dat eigenaren en ondernemers zich gedurende het proces zijn gaan roeren en er energie in het gebied is losgekomen. Om die energie niet verloren te laten gaan is er behoefte aan duidelijkheid en richting voor het gebied.

Kortom; Niets doen is geen optie en het gebied verdient het!

Waar is behoefte aan?

Als vervolg op de vorige fase van de Town Deal vraagt u ons om samen met u een ontwikkelkader voor de omgeving Broeklaan in Beesel op te stellen. Een kader dat spelregels geeft voor ruimtelijke, functionele en financiële aspecten. Een kader dat duidelijkheid geeft – als een stip op de horizon – voor u als gemeente, maar ook voor eigenaren en ondernemers in het gebied. Met als doel de kwaliteit in het gebied te vergroten. Daarbij gaat het om een inhoudelijk kader maar zeker ook om het proces; de weg er naartoe. Op 23 september j.l. is hier nog met de ambtelijke werkgroep en het Expertteam (ET) over gesproken. Mede op basis daarvan hebben we deze memo aangescherpt.

Welke stappen zetten we?

We omschrijven hieronder de stappen die wij zien om tot het ontwikkelkader te komen. We geven een overzicht – en indien mogelijk – een omschrijving van alle stappen die wij in dit proces zien. Daarin vermelden we wie daarin een rol heeft. Bij enkele stappen kan onze rol beperkter zijn, of weten we de exacte invulling op voorhand nog niet precies. Daar plaatsen we voor nu nog een PM. Dit vullen we later in overleg met u verder in.



2 sporen

Zoals we op 23 september besproken hebben zien we in dit proces 2 parallelle sporen. Dit plan van aanpak gaat over het 1^e spoor: het ontwikkelkader omgeving Broeklaan. Daarnaast moet er een 2^e spoor worden bewandeld; namelijk die van bedrijfsverplaatsing.

Het 2^e spoor (buiten dit PVA)

We beseffen dat het 2^e spoor 'verplaatsing van de bedrijven' voorwaardenscheppend is om tot daadwerkelijk gebiedsontwikkeling op de Broeklaan te komen. Daarom gaan we er kort op in. We hebben ontdekt dat ondernemers en eigenaren er zich van bewust zijn dat er iets moet gebeuren op de Broeklaan; dat er kansen liggen. Diverse ondernemers zouden best elders hun bedrijf willen voortzetten en lopen op enig moment tegen uitbreidings- of andere investeringsvragen aan. Voor ieder bedrijf zal dat anders liggen. In het 2^e spoor moet onderzocht worden: welke behoeften bedrijven hebben, welke mogelijke herontwikkelingslocaties er elders zijn, waar eventueel nieuwe ruimte gemaakt kan worden etc. Feitelijk functioneert het geheel als een schuifpuzzel. Er zijn lege plekken nodig om beweging mogelijk te maken. Om de mogelijkheden en kaders voor bedrijfsverplaatsing helder te krijgen is het van belang om meer inzicht te krijgen in behoefte en mogelijkheden. Het MKBA kan hierbij helpen. Naast de bredere economische visie hangt dit natuurlijk samen met het proces van de omgevingsvisie.

Enkele accenten in onze aanpak voor het ontwikkelkader (1^e spoor)

Onze methode: Werken met scenario's

Om de koers te bepalen, keuzes te kunnen maken en de opties in beeld te brengen, werken we graag met behulp van scenario's en ruimtelijke modellen. Dit helpt om op organische wijze naar een toekomstbeeld te groeien. Modellen werken ook goed omdat je niet exact weet waar en wanneer de ontwikkelruimte zal ontstaan. Gebiedsontwikkeling gaat vaak organisch maar vraagt wel om sturing. Scenario's werken goed om de bandbreedte van (ruimtelijke en functionele) mogelijkheden te onderzoeken. Je kunt aftasten wat het effect is als je een bepaald idee centraal stelt, zoals bijvoorbeeld 'maximaal vergroenen en de hoogte in gaan' of 'de BroekLAAN in extreme vorm benadrukken', enzovoorts.

Scenario's zijn beeldend en prikkelend en werken daarom als een goede gesprekspartner om – op basis van argumenten – over de voors en tegens ervan door te praten. Dit geeft ons inzicht in de standpunten van de deelnemers.



Ontwerpend onderzoek

We beginnen snel te tekenen om zo het gebied – en de mogelijkheden – verder in detail te verkennen. Op hoofdlijnen hadden we dit natuurlijk al in de vorige fase gedaan, maar dat gaf nog geen inzicht in aantallen, sfeer of heldere uitgangspunten. Door middel van schetsen onderzoeken we ook uw wensen en behoeften verder. Zo komen we tot scherpere uitgangspunten. Zo'n lerende houding – weten wij uit ervaring – is cruciaal om uw ambities helder te krijgen.

Naast schetsen en tekeningen van het plangebied maken we ook gebruik van 3D cityplanner waarmee we bepaalde aspecten beter kunnen verbeelden en analyseren. Dit is geen gedetailleerd 3D model maar helpt zeker om het gebied beter te begrijpen en het laadvermogen in combinatie met de gewenste sfeer te onderzoeken.

We gaan er steeds vanuit dat het hele gebied in de toekomst wordt vrijgespeeld. We focussen ons bij het onderzoeken en het maken van de scenario's ook echt op het plangebied zelf.

Ruimtelijk – Functioneel - Een flexibel ontwikkelkader dat stuurt op ruimte en functie

In het ontwikkelkader komen de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling te staan waar marktpartijen mee aan de slag gaan. Spelregels zeggen bijvoorbeeld iets over bouwhoogtes, volumes, relaties, sfeer en beeldkwaliteit. Maar ook over functionele zaken zoals parkeren, water, energie. Het kader moet ook voldoende flexibel zijn omdat het waarschijnlijk organisch zal ontstaan en het ontwikkeltempo vooraf niet bekend is. De kans is groot dat bedrijven geleidelijk zullen verplaatsen waarbij we niet weten in welke volgorde of omvang.

In de bijlage hebben we enkele voorbeelden opgenomen van hoe spelregels verbeeld kunnen worden in kaart ofwel iconen en schema's.

Financieel - Een ontwikkelkader dat stuurt op financiële afspraken

De spelregels zullen niet alleen gaan over hoe iets eruit mag komen te zien, maar regelen bijvoorbeeld ook dat een ontwikkeling (financieel) bijdraagt aan het hele gebied, dat er voldoende parkeerplaatsen komen, etc. We willen voorkomen dat ontwikkelaars de krenten uit de pap halen en er vervolgens geen meerwaarde ontstaat voor het gehele gebied.

Proces - Ontwikkelkader en ontwikkelstrategie

Het ontwikkelkader wordt opgesteld zonder op voorhand te weten wat de rol van de gemeente zal zijn in het bereiken van het eindbeeld. In een kader willen we ook uitspraken doen over de ontwikkelstrategie en de mogelijke rollen die er zijn: actief, regisseren, faciliteren. Uiteraard zal dit gepaard gaan met de risico's die aan elke rol verbonden zijn. Met name wat betreft het adviseren over de rollen en het bijbehorende ontwikkelproces zien we een belangrijke rol voor het expertteam (ET). We stellen voor ook buro Grondgidsen aan te haken die geadviseerd heeft in uw grondbeleid



Participatie _Hoe betrek je in de uitwerking de bevolking

Om tot het ontwikkelkader te komen betrekken we ook ondernemers en bewoners. In het ontwikkelkader willen we (in samenhang met de strategie) ook uitspraken doen over het vervolgproces en de participatie.

Een mix van digitaal en fysiek

De ontwerpmomenten houden we graag fysiek bij u op het gemeentehuis – zodat we ook een schetsrolletje over de tekeningen en scenario's kunnen leggen. Korte overleg- en afstemmingsmomenten kunnen wat ons betreft ook digitaal, dit bepalen we samen met u per moment.

Plan van aanpak

In het schema dat als bijlage is toegevoegd hebben we de processtappen verbeeld. We denken dat de projectgroep in beginsel de ambtelijke projectgroep is en ad hoc uitgebreid wordt met leden van het ET.

Stap 1 – Begrijpen

In deze stap krijgen we meer grip op het gebied en de context. In deze fase proberen we ideeën en oplossingen te vermijden. We willen eerst begrijpen.

Stap 1.0 _ startgesprek

U geeft ons in een startgesprek mee wat het exacte studiegebied zal zijn. Ook de kaders en belangrijkste ambities worden op dit moment aan ons meegegeven. Bij dit startgesprek zullen we ook concreter maken welke status het ontwikkelkader zal krijgen. Is het een visie of programma (onder de nieuwe omgevingswet)?

Stap 1.1 _ Grip op het speelveld krijgen

We kennen de situatie. Echter om er meer grip op te krijgen gaan we deze eerst nog wat breder verkennen. We doen dit om meer gevoel te krijgen bij bijvoorbeeld de bebouwingsdichtheid, hoe we zo goed mogelijk kunnen aansluiten op de bebouwde omgeving, enzovoorts. Voor nu zal dat vooral een ruimtelijke verkenning zijn. We zullen bijvoorbeeld onderzoeken wat voor blokmaat hier past, welke woontypes hier voorstelbaar zijn, enzovoorts. Dit zijn snelle schetsen en studies met 3D cityplanner. Maar die zorgen ervoor dat we de maat en schaal van het gebied goed in de vingers krijgen en kansen en dilemma's ophalen.

Stap 1.2 _ open gesprekken met bedrijven

Simultaan aan de hierboven beschreven stap lopen de gesprekken met de stakeholders in het gebied. U voert deze gesprekken en koppelt de input daarvan in één keer aan ons terug. We hebben begrepen dat deze grotendeels al afgerond zijn en dat de gesprekken positief stemmen.



We onderscheiden 4 schillen van stakeholders waarmee gesprekken gevoerd kunnen worden. Naar verwachting zal de nadruk in deze stap op schil 1 en 2 liggen:

1. Grondeigenaren en ondernemers in het gebied
2. Ondernemers aan de zijlaan
3. Bewoners
4. Eigenaren erbuiten

Wij horen graag de resultaten van de gesprekken: waar zit de dynamiek, welke ambities leven er, wat betekent dat voor het gebied, wat voor de omgeving?

Stap 1.3 _ Afstemmingsoverleg – Voorbereiding participatiemomenten

Voorafgaand aan de participatiemomenten (stap 1.4 en 1.5) stemmen we de exacte invulling van beide bijeenkomsten met u af.

Stap 1.4 _ Open dorpsbijeenkomst

Naast de directe stakeholders zijn we ook benieuwd hoe het dorp naar deze locatie kijkt. Zien zij kansen of bedreigingen? Welke woonvormen zien zij als toevoeging op het dorp? Etc. In deze fase betrekken we hen in de vorm van een open dorpsbijeenkomst. Op die avond schetsen we uiteraard het doel van het ontwikkelkader en de opdracht die de raad geformuleerd heeft. We vertellen ook wat het proces zal zijn en wanneer bewoners iets van ons mogen verwachten. Op de avond willen we vooral horen wat bewoners belangrijk vinden.

Het globale programma bepalen we samen bij stap 1.3.

Stap 1.5 _ Open ondernemersbijeenkomst

U hebt al diverse ondernemers en eigenaren gesproken. We willen ook een gezamenlijke avond organiseren. Zo laat u zien dat we aan de slag willen en kunnen ondernemers nog zaken aandragen die zij van belang vinden. Uit ervaring weten we dat het goed werkt ondernemers bij elkaar te zetten. Dat zal niet leiden tot nieuwe individuele input maar geeft wel een gezamenlijk gevoel van urgentie en enthousiasme.

Het globale programma bepalen we samen bij stap 1.3.

Stap 1.6 _ Conclusies met de PG

Samen met u lopen we onze en de opgehaalde bevindingen langs. We bepalen samen welke uitgangspunten we meenemen in de volgende stap. Wat zijn de harde kaders, wensen, woningtypes, etc.



Stap 2: Ruimtelijke verkenning

In deze stap concretiseren we de uitgangspunten naar uiteenlopende scenario's voor het plangebied. We delen onze ideeën met de samenleving en de raad.

Stap 2.1 _ Scenario's

We werken verschillende uiteenlopende scenario's (2 of 3) uit op basis van de uitgangspunten die we in de vorige stap hebben opgehaald. In de scenario's houden we wellicht ook al rekening met verschillende faseringen. De scenario's zijn meteen een soort concept gebiedsregels.

Stap 2.2 _ Projectgroep

We bespreken de scenario's met u in de projectgroep (PG).

Stap 2.3 _ Financiële doorrekening

Er zal ook gerekend moeten worden aan de financiële haalbaarheid van elk scenario. Deze doorrekening zal op hoofdlijnen gebeuren. Hierin zien we de hele ontwikkeling als 1 grondexploitatie. Wat als de gemeente het zou ontwikkelen? En wat als er mensen uitgekocht moeten worden? Wat als slechts een deel in beweging komt?

Voor deze doorrekening stellen we voor om GrondGidsen aan te haken. Zij kunnen voorbeelden geven van wat er mogelijk is in deze financiële doorrekening en hoe dit zich geeft in het kostenverhaal, grondexploitatie en businesscases...

Stap 2.4 _ Projectgroep Plus

We bespreken de scenario's met u in de projectgroep (PG). Daar schuiven facultatief leden van het ET bij aan.

Stap 2.5 _ Aanscherpen scenario's

Op basis van stap 2.2 en 2.3 kunnen we de scenario's aanscherpen.

Stap 2.6 _ Open dorpsbijeenkomst (inwoners en ondernemers)

We organiseren een open dorpsbijeenkomst om de verschillende ontwerpen ook te toetsen op draagvlak bij de samenleving en ondernemers. Waar we beiden in de vorige fase nog uit elkaar trokken zien we dit als een gezamenlijke bijeenkomst.

Stap 2.7 _ Themasessie in het college

Aansluitend op de dorpsbijeenkomst organiseren we – indien dit in de planning haalbaar is – een themasessie met het college. We nemen ze mee in de tussentijdse verkenning. Door deze bijeenkomst na de dorpsbijeenkomst te plannen en voor het opstellen van het ontwikkelkader heeft het college de gelegenheid om te horen hoe de samenleving naar de ideeën kijkt en wat zij zelf nog graag mee willen geven.



Stap 3 | Ontwikkeldkader omgeving Broeklaan

Stap 3.1 _ Spelregels in concept

Op basis van de voorgaande studies vatten we de belangrijkste spelregels (ruimtelijk en functioneel) samen en verbeelden ze in schets, schema of referentiebeeld. In deze stap maken we een concept voor het ontwikkeldkader.

Regels wat betreft financiën, ontwikkelstrategie en het participatieproces voor de uitwerking zullen we samen maken (mede door de inzet van Grondgidsen en/of het ET).

Stap 3.2 _ Rol van de gemeente PG + ET

We bespreken de conceptregels met de PG plus.

Zoals gezegd willen we samen met het Expertteam (ET) en de Projectgroep (PG) kijken naar de rol die de gemeente kan innemen in deze ontwikkeling. Actief, regisserend of faciliterend en daarbij in beeld brengen welke risico's en voordelen er aan elke rol zijn verbonden. We praten ook door over procesregels en financiële regels.

Samen maken we een voorstel over hoe er met het ontwikkeldkader gewerkt kan worden.

Daarbij geven we antwoord op vragen als; 'wie trekt of begeleidt dit vanuit de gemeente?' 'Zijn er extra disciplines noodzakelijk om de kwaliteit te borgen, zoals een supervisie?', etc.

Deze input zal in een los kader terugkomen in het ontwikkeldkader.

Stap 3.3 _ Definitief ontwikkeldkader

We ronden het ontwikkeldkader af.

Stap 3.4 _ Presentatie aan de raad

We presenteren het ontwikkeldkader aan de raad met als doel deze vast te laten stellen.



Projectteam

LOS

We maken een kernteam dat bestaat uit het duo [REDACTED] [REDACTED]. Zij zijn in beginsel steeds als duo bij ieder procesmoment. Wij zijn goed op elkaar ingespeeld en kennen inmiddels ook de mensen binnen uw gemeente met wie we in dit proces samenwerken. Verder worden we vanuit LOS versterkt door [REDACTED] [REDACTED]. Zij heeft in de voorgaande fase aan dit project gewerkt en kent de opgave en locatie.

PG gemeente

De ambtelijke projectgroep (PG) zien wij als de basis die in elke processtap betrokken wordt. We gaan ervan uit dat de projectgroep bestaat uit [REDACTED] [REDACTED]. Afhankelijk van de behoefte zal dit adhoc worden aangevuld met experts.

Het Expertteam (ET) is een specifieke aanvulling op de projectgroep en wordt op een aantal gezette momenten in het proces ingezet. Vooral in de eerste stap(pen) denken we dat de rol van de expertpool beperkter zal zijn – dit zijn immers vooral ruimtelijke stappen. Pas later in het proces, wanneer het gaat over de rol van de gemeente en consequenties en het bereiken van een eindbeeld zien we een actievere rol voor hen.

Stuurgroep (SG)

Momenten waarop de wethouder of een eventuele stuurgroep wordt aangehaakt zullen in dit stappenplan toegevoegd moeten worden. PM.



Kosten

Voor de uitvoering van de werkzaamheden gaan we uit van de volgende investering:

Omdat de exacte diepgang van het kader en de s[redacted] lde[redacted] t overzicht als een realistische raming. We gaan daarbij uit van facturatie op basis van regie.

De som van de [redacted] t in totaal €35.560 zoals hieronder in de tabel te zien.

BESSEL RAMING

		J		J		J		Totalen:	
Step 1	Begrijpen								
1.0	Startgesprek								
1.1	Grip op het speelveld krijgen (schetsen - CAD - cityplanner)	J	J	J	J	24	97,5 €	2.340,00	2 150 € 300,00 € 3.960,00 digitaal
1.2	Open gesprekken met bedrijven (input bespreken met LOS)	2	150 €	220,00	97,5 €	-	2 150 €	300,00 €	320,00 digitaal
1.3	Afstemingsoverleg - voorbereiding participatiemomenten	2	150 €	220,00	97,5 €	-	2 150 €	300,00 €	320,00 digitaal
1.3	Open dorpsbijeenkomst (incl. voorbereiding)	6	150 €	660,00	12	97,5 €	1.170,00	4 150 €	600,00 € 2.430,00
1.4	Open ondernemersbijeenkomst (incl. voorbereiding)	4	150 €	440,00	8	97,5 €	780,00	4 150 €	600,00 € 2.820,00
1.5	Conclusies met de PG	2	150 €	220,00	97,5 €	-	2 150 €	300,00 €	320,00 digitaal
Step 2	Ruimtelijke verkenning								
2.1	Scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	18	150 €	1.980,00	48	97,5 €	4.680,00	3 150 €	450,00 € 7.110,00
2.2	Projectgroep	4	150 €	440,00	97,5 €	-	4 150 €	600,00 €	2.040,00
2.3	Financiële doormekening (voorbereiding door LOS)	2	150 €	220,00	6	97,5 €	585,00	2 150 €	300,00 € 1.095,00
2.4	Projectgroep PLUS	2	150 €	220,00	97,5 €	-	2 150 €	300,00 €	320,00 digitaal
2.5	Aanscherpen scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	8	150 €	880,00	18	97,5 €	1.755,00	1 150 €	150,00 € 2.785,00
2.6	Open dorpsbijeenkomst (inwoners en ondernemers)(incl. voorbereiding)	6	150 €	660,00	8	97,5 €	780,00	4 150 €	600,00 € 2.040,00
2.7	Themasessie college	4	150 €	440,00	97,5 €	-	4 150 €	600,00 €	2.040,00
Step 3	Kiezen en uitwerken								
3.1	Spelregels in concept (spelregels op een rijtje + verbeelding en ref. beelden)	12	150 €	1.320,00	24	97,5 €	2.340,00	2 150 €	300,00 € 3.960,00
3.2	Rol van de gemeente - PG + ET (overlegmoment - brainstormsessie)	4	150 €	440,00	97,5 €	-	4 150 €	600,00 €	2.040,00
3.3	Definitief ontwikkelkader	8	150 €	880,00	24	97,5 €	2.340,00	1 150 €	150,00 € 3.370,00
3.4	Presentatie aan de raad (inclusief voorbereiding)	6	150 €	660,00	97,5 €	-	4 150 €	600,00 €	2.280,00
TOTAAL		104	150 €	11.440,00	172	97,5 €	16.770,00	49 150 €	7.350,00 € 35.560,00 € -
				€ 11.440,00			€ 16.770,00		€ 7.350,00 centrale € 35.560,00

N.B. Onze tarieven worden per 1 januari 2025 aangepast [redacted]

[redacted] We verwachten dat een deel van de werkzaamheden in 2025 uitgevoerd zal worden.

In de bijlage ziet u onze offertevoorwaarden. Vertrouwende u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan.

Namens LOS • ruimte maak je samen

[redacted]





LOS · ruimte maak je samen

Offertevoorwaarden van LOS

LOS gaat uit van facturatie op uurbasis. Bovengenoemde tijdsbesteding is een reële raming.

Hieronder ziet u onze aanvullende algemene voorwaarden.

- Alle kosten zijn exclusief 21% BTW.
- Alle kosten zijn exclusief reis- en verblijfskosten. Onder verblijfskosten vallen in elk geval de kosten voor maaltijden voorafgaande aan avondafspraken. Voor reiskosten hanteren wij een vergoeding van € 0,55 per kilometer.
- Alle kosten betreffen prijspeil 2024. Het prijspeil kan jaarlijks worden aangepast en zullen in de offertekosten worden doorberekend.
- Voor de berekende kosten ligt het in deze offerte gepresenteerde plan van aanpak ten grondslag.
- Facturatie vindt steeds maandelijks plaats op basis van de voortgang van de werkzaamheden.
- Kosten voor documentatie, foto's, kaartmateriaal, topografische ondergronden, digitale bestanden etc. voor zover niet door de opdrachtgever ter beschikking gesteld, behoren niet tot de som.
- Indien sprake is van inhoudelijke werkzaamheden, die buiten het offertebedrag vallen, dan zullen vooraf afspraken worden gemaakt over eventueel meerwerk. Hierover worden bindende prijsafspraken gemaakt. Het meerwerk zal afzonderlijk worden gedeclareerd.
- Indien wij een website voor u maken zijn de hostingskosten van de site niet inbegrepen. Deze worden tegen werkelijk kosten door ons per kwartaal verrekend. De kosten zijn €110,- excl. BTW per kwartaal.
- Overleggen en/of het maken van extra presentaties, die buiten het plan van aanpak vallen zullen na overleg met u op basis van werkelijk bestede tijd in rekening worden gebracht.
- In onze offerte gaan wij ervan uit dat u alle gegevens bij de start van de werkzaamheden aanlevert, tenzij anders afgesproken. Dit betekent dat waar wij in de offerte spreken over aanpassingen van concepten, daaronder niet is begrepen het verwerken van na levering van het concept aangeleverd materiaal. Het verwerken van nieuw materiaal is meerwerk, tenzij wij zelf om aanvullend materiaal hebben verzocht.
- Indien -buiten onze verantwoordelijkheid- door een langere looptijd van het planproces dan voorzien sprake is van meerwerk, behouden wij ons het recht voor om tijdens het planproces in overleg met u afspraken te maken over de extra kosten die hiermee gemoeid zijn.
- Reproductiekosten gedurende de uitvoering van het project waaronder concept- en eindrapporten en kaartmateriaal zijn niet begrepen in de som en zullen separaat in rekening worden gebracht.
- Om reproductiekosten en prints te beperken kunnen wij desgewenst boekjes leveren in de vorm van een zogenaamd 'e-book'. De kosten voor het maken van een e-book bedragen € 100,- per 'e-book'.



- Deze offerte is uiterlijk 90 dagen na dagtekening geldig. Na deze vervaldatum is LOS op generlei wijze gebonden aan de offerte, zowel naar inhoud als prijsstelling. In overleg met LOS kan besloten worden tot continuering van de gestandhoudingstermijn van deze offerte.

LOS hanteert de bepalingen uit De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011). LOS stelt op verzoek eenmalig een exemplaar van deze voorwaarden ter beschikking aan de opdrachtgever. Voor het inzien van een xemplaar kunt u ook gebruik maken van het internet. Wij verwijzenhiervoor naar de website www.bna.nl.



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

11 Deskundige

15 Medewerker gemeente

Van: " " <" >
Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 08:01
Aan: " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>
Onderwerp: Fw: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel
Bijlage(n): Bijlage - Voorbeelden toetsingskader beelden _ Beesel.pdf, Offerte ontwikkelkader broeklaan Beesel.pdf

Ter info

Zoals afgesproken maak ik op basis hiervan een college voorstel, rib en infobrief
Met een stappenplan planningsschema

Streven is om het college met het budget vanuit wonen beleid hiermee opdracht te laten verstrekken. Hiermee omzeilen we de besluitvorming van het gevraagde krediet vanuit de begroting waarover nog besloten moet worden.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: " " | LOS <"@losruimte.nl>
Verzonden: Thursday, October 3, 2024 3:55:46 PM
Aan: " " <"@beesel.nl>
CC: " " | LOS <"@losruimte.nl>
Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo " ,

Hierbij zoals beloofd de aangescherpte en aangevulde offerte – op basis van wat we samen besproken hebben de 23^{ste}.

In de bijlage vind je onze offerte én enkele bladen met enkele voorbeelden voor de verbeelding van de spelregels van een ontwikkelkader.

Hopelijk sluit dit aan bij jullie vraag, en mocht je toch nog vragen hebben, dan weet je ons te vinden.

Met vriendelijke groet,

"

Afwezig op vrijdag



LOS · ruimte maak je samen

" 5264 PJ Vught
Kantoor: 073 711 37 70
Mobiel: 06 "
www.losruimte.nl
[LinkedIn](#)

Wij zijn LOS: een ontwerp- en adviesbureau voor strategische ruimtelijke vraagstukken. Met een gepassioneerd team van stedenbouwkundigen, planologen en (landschaps)architecten werken, ontwerpen en plannen wij aan een waarde(n)volle leefomgeving. Enthousiast, toegankelijk en een tikkeltje eigenwijs. Maar voor een goed doel: de wereld een klein beetje beter maken en bijdragen aan de woonkwaliteit van mensen. Niets missen van onze bijdrage? [Neem dan eens een kijkje op onze nieuwspagina.](#)

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht. Zie hiervoor [disclaimer](#) LOS.

Van: " " | LOS <"@losruimte.nl>
Datum: dinsdag, 1 oktober 2024 om 22:44

Aan: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>
CC: [redacted] | LOS <[redacted]@losruimte.nl>
Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo [redacted], je krijgt dat zoals afgesproken deze week van ons. Komt eraan.

Hartelijke groet

[redacted] | LOS ruimte maak je samen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Fout! Bestandsnaam niet opgegeven.

Op 1 okt 2024 om 16:30 heeft [redacted] <[redacted]@beesel.nl> het volgende geschreven:

□

[redacted]

Ik wil binnenkort aan de slag met een collegevoorstel inclusief raadsinformatiebrief om het college en de raad mee te nemen (en te laten besluiten) over het plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o.

Gezien de begrotingscyclus waarin we budget hebben opgenomen voor deze ontwikkeling willen we dit uiterlijk 21 oktober aanleveren voor besluitvorming 29 oktober in het college

Na besluitvorming over de begroting in de raad willen we de omgeving informeren waarin we informatieavonden aankondigen voor in Q1 2025.

Wanneer zou het jullie lukken een aangepast PVA inclusief kostenspecificatie aan te leveren?

Bvd

Gr

[redacted]

Verzonden: donderdag 26 september 2024 11:33

Aan: [redacted] | LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted] |
LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted], drs [redacted]
[redacted] <[redacted]@rvo.nl>; [redacted] <[redacted]@platform31.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>;
[redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>;
[redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

Onderwerp: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Beste [redacted]

Bijgevoegd het besprekingsverslag

Ik heb hierin een voorzet gedaan voor een stappenplan/tijdsplanning

Mochten er zaken ontbreken dan hoor ik dat graag

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Projectleider | Gemeente Beesel

Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 |

<image001.png>

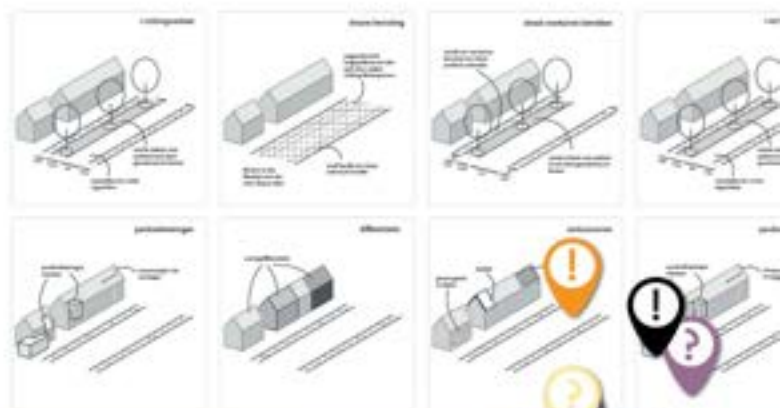
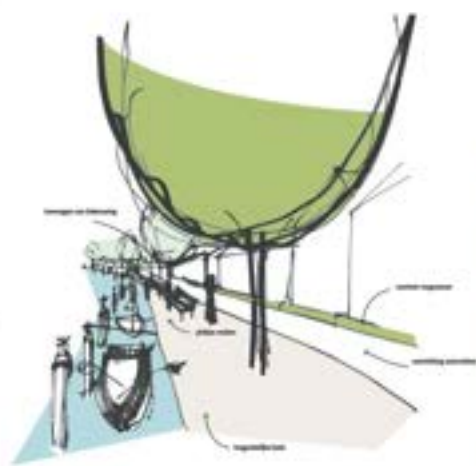
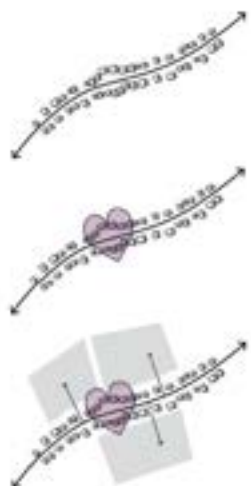
Voorbeelden _ spelregels in beeld

Hieronder laten we enkele voorbeelden uit eigen werk zien van hoe de uitwerking van een ontwikkelkader eruit kan komen te zien. Spelregels kunnen bijvoorbeeld in een kaart landen of de verbeelding van de spelregels gebeurt door middel van iconen of schema's.



Centrumvisie Arkendonk

Vitale kernen Zuid-Holland Dorpspaspooten



Ontwikkelvisie Bedrijventerrein Stipdonk



Maken van 1 duidelijke knoop met duidelijke hoofdstructuur op het terrein voor goede bereikbaarheid van de bedrijven.



Zonering lijnen het gebied met duidelijke profielen en functiebepaling (grote kleine bedrijven en rijen, lopen, parkeren)



Stimuleren van beweging door paden en koppeling maken met het al bestaande landschap en aanwezige recreatieve voorziening



Creëren omgeving van de kavels in combinatie met parkeren



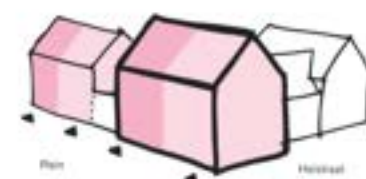
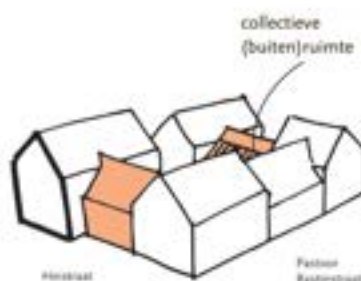
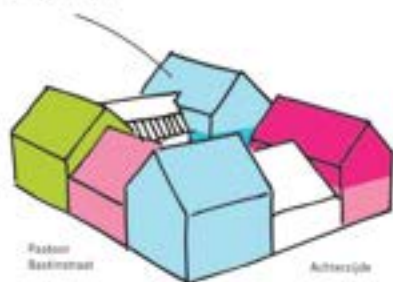
Een aantal bijzondere markeringen maken op bestaande hoeken met bestaande aan de afsluit



Landschappelijke inpassing met boomrijen en ruimte voor water voor landschappelijke verbetering, en verbetering biodiversiteit

Stedenbouwkundig plan Einighausen

7 WONINGEN



woningen horizontaal of verticaal splitsen



Transformatie bedrijventerrein en sporthal 't Hazzo Waalre

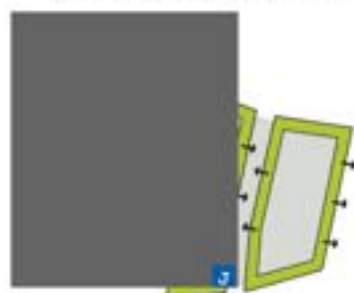




diepergelegen groene wiggen als corridor naar landschap



drie sferen, verbonden door groenzones



oriëntatie bebouwing Elzenbos naar omgeving

HOOFDVOLUME



GEBOUW TYPOLOGIE



DIFF.

ACCENTEN/ VERBIJZONDE- RINGEN



Verplicht

RELATIE TUSSEN VOORGEVEL EN ROOILIJN



ORIËNTATIE



KAPVORMEN



DI

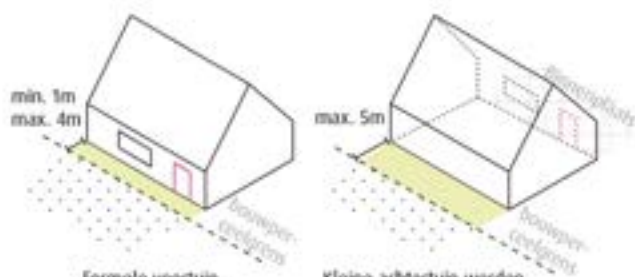
KAPRICHTING



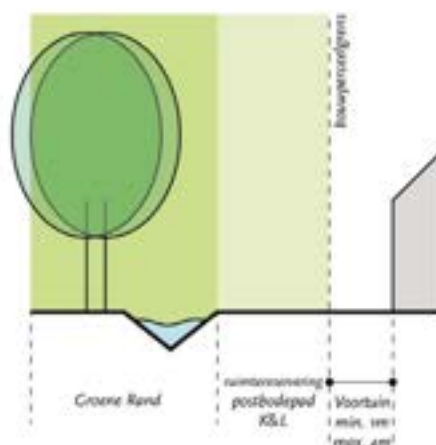
DIFF.

Stedenbouwkundig plan Elzenbos Brummen

Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost



De private ruimte aan de landschapszijde is beperkt, de tuinen zijn klein.





LOS · ruimte maak je samen

Datum: 03-10-2024

Projectnummer: 7.0092.001

Onderwerp: Offerte Town Deal ontwikkelkader Broeklaan

Concept offerte ontwikkelkader omgeving Broeklaan Beesel

Sinds eind vorig jaar (2023) zijn wij betrokken bij de Town Deal met betrekking tot de casus omgeving Broeklaan in Beesel.

We hebben de eerste stappen in de Town Deal vervolgens op 18 juni afgesloten met een raadsessie. Naar aanleiding hiervan heeft de raad gevraagd om breed het gesprek aan te gaan in het gebied en te beginnen met een ontwikkelbeeld. Daarbij richten we op sturing naar wonen.

En daar komt bij dat eigenaren en ondernemers zich gedurende het proces zijn gaan roeren en er energie in het gebied is losgekomen. Om die energie niet verloren te laten gaan is er behoefte aan duidelijkheid en richting voor het gebied.

Kortom; Niets doen is geen optie en het gebied verdient het!

Waar is behoefte aan?

Als vervolg op de vorige fase van de Town Deal vraagt u ons om samen met u een ontwikkelkader voor de omgeving Broeklaan in Beesel op te stellen. Een kader dat spelregels geeft voor ruimtelijke, functionele en financiële aspecten. Een kader dat duidelijkheid geeft – als een stip op de horizon – voor u als gemeente, maar ook voor eigenaren en ondernemers in het gebied. Met als doel de kwaliteit in het gebied te vergroten. Daarbij gaat het om een inhoudelijk kader maar zeker ook om het proces; de weg er naartoe. Op 23 september j.l. is hier nog met de ambtelijke werkgroep en het Expertteam (ET) over gesproken. Mede op basis daarvan hebben we deze memo aangescherpt.

Welke stappen zetten we?

We omschrijven hieronder de stappen die wij zien om tot het ontwikkelkader te komen. We geven een overzicht – en indien mogelijk – een omschrijving van alle stappen die wij in dit proces zien. Daarin vermelden we wie daarin een rol heeft. Bij enkele stappen kan onze rol beperkter zijn, of weten we de exacte invulling op voorhand nog niet precies. Daar plaatsen we voor nu nog een PM. Dit vullen we later in overleg met u verder in.



2 sporen

Zoals we op 23 september besproken hebben zien we in dit proces 2 parallelle sporen. Dit plan van aanpak gaat over het 1^e spoor: het ontwikkelkader omgeving Broeklaan. Daarnaast moet er een 2^e spoor worden bewandeld; namelijk die van bedrijfsverplaatsing.

Het 2^e spoor (buiten dit PVA)

We beseffen dat het 2^e spoor 'verplaatsing van de bedrijven' voorwaardenscheppend is om tot daadwerkelijk gebiedsontwikkeling op de Broeklaan te komen. Daarom gaan we er kort op in. We hebben ontdekt dat ondernemers en eigenaren er zich van bewust zijn dat er iets moet gebeuren op de Broeklaan; dat er kansen liggen. Diverse ondernemers zouden best elders hun bedrijf willen voortzetten en lopen op enig moment tegen uitbreidings- of andere investeringsvragen aan. Voor ieder bedrijf zal dat anders liggen. In het 2^e spoor moet onderzocht worden: welke behoeften bedrijven hebben, welke mogelijke herontwikkelingslocaties er elders zijn, waar eventueel nieuwe ruimte gemaakt kan worden etc. Feitelijk functioneert het geheel als een schuifpuzzel. Er zijn lege plekken nodig om beweging mogelijk te maken. Om de mogelijkheden en kaders voor bedrijfsverplaatsing helder te krijgen is het van belang om meer inzicht te krijgen in behoefte en mogelijkheden. Het MKBA kan hierbij helpen. Naast de bredere economische visie hangt dit natuurlijk samen met het proces van de omgevingsvisie.

Enkele accenten in onze aanpak voor het ontwikkelkader (1^e spoor)

Onze methode: Werken met scenario's

Om de koers te bepalen, keuzes te kunnen maken en de opties in beeld te brengen, werken we graag met behulp van scenario's en ruimtelijke modellen. Dit helpt om op organische wijze naar een toekomstbeeld te groeien. Modellen werken ook goed omdat je niet exact weet waar en wanneer de ontwikkelruimte zal ontstaan. Gebiedsontwikkeling gaat vaak organisch maar vraagt wel om sturing. Scenario's werken goed om de bandbreedte van (ruimtelijke en functionele) mogelijkheden te onderzoeken. Je kunt aftasten wat het effect is als je een bepaald idee centraal stelt, zoals bijvoorbeeld 'maximaal vergroenen en de hoogte in gaan' of 'de BroekLAAN in extreme vorm benadrukken', enzovoorts.

Scenario's zijn beeldend en prikkelend en werken daarom als een goede gesprekspartner om – op basis van argumenten – over de voors en tegens ervan door te praten. Dit geeft ons inzicht in de standpunten van de deelnemers.



Ontwerpend onderzoek

We beginnen snel te tekenen om zo het gebied – en de mogelijkheden – verder in detail te verkennen. Op hoofdlijnen hadden we dit natuurlijk al in de vorige fase gedaan, maar dat gaf nog geen inzicht in aantallen, sfeer of heldere uitgangspunten. Door middel van schetsen onderzoeken we ook uw wensen en behoeften verder. Zo komen we tot scherpere uitgangspunten. Zo'n lerende houding – weten wij uit ervaring – is cruciaal om uw ambities helder te krijgen.

Naast schetsen en tekeningen van het plangebied maken we ook gebruik van 3D cityplanner waarmee we bepaalde aspecten beter kunnen verbeelden en analyseren. Dit is geen gedetailleerd 3D model maar helpt zeker om het gebied beter te begrijpen en het laadvermogen in combinatie met de gewenste sfeer te onderzoeken.

We gaan er steeds vanuit dat het hele gebied in de toekomst wordt vrijgespeeld. We focussen ons bij het onderzoeken en het maken van de scenario's ook echt op het plangebied zelf.

Ruimtelijk – Functioneel - Een flexibel ontwikkelkader dat stuurt op ruimte en functie

In het ontwikkelkader komen de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling te staan waar marktpartijen mee aan de slag gaan. Spelregels zeggen bijvoorbeeld iets over bouwhoogtes, volumes, relaties, sfeer en beeldkwaliteit. Maar ook over functionele zaken zoals parkeren, water, energie. Het kader moet ook voldoende flexibel zijn omdat het waarschijnlijk organisch zal ontstaan en het ontwikkeltempo vooraf niet bekend is. De kans is groot dat bedrijven geleidelijk zullen verplaatsen waarbij we niet weten in welke volgorde of omvang.

In de bijlage hebben we enkele voorbeelden opgenomen van hoe spelregels verbeeld kunnen worden in kaart ofwel iconen en schema's.

Financieel - Een ontwikkelkader dat stuurt op financiële afspraken

De spelregels zullen niet alleen gaan over hoe iets eruit mag komen te zien, maar regelen bijvoorbeeld ook dat een ontwikkeling (financieel) bijdraagt aan het hele gebied, dat er voldoende parkeerplaatsen komen, etc. We willen voorkomen dat ontwikkelaars de krenten uit de pap halen en er vervolgens geen meerwaarde ontstaat voor het gehele gebied.

Proces - Ontwikkelkader en ontwikkelstrategie

Het ontwikkelkader wordt opgesteld zonder op voorhand te weten wat de rol van de gemeente zal zijn in het bereiken van het eindbeeld. In een kader willen we ook uitspraken doen over de ontwikkelstrategie en de mogelijke rollen die er zijn: actief, regisseren, faciliteren. Uiteraard zal dit gepaard gaan met de risico's die aan elke rol verbonden zijn. Met name wat betreft het adviseren over de rollen en het bijbehorende ontwikkelproces zien we een belangrijke rol voor het expertteam (ET). We stellen voor ook buro Grondgidsen aan te haken die geadviseerd heeft in uw grondbeleid



Participatie _Hoe betrek je in de uitwerking de bevolking

Om tot het ontwikkelkader te komen betrekken we ook ondernemers en bewoners. In het ontwikkelkader willen we (in samenhang met de strategie) ook uitspraken doen over het vervolgproces en de participatie.

Een mix van digitaal en fysiek

De ontwerpmomenten houden we graag fysiek bij u op het gemeentehuis – zodat we ook een schetsrolletje over de tekeningen en scenario's kunnen leggen. Korte overleg- en afstemmingsmomenten kunnen wat ons betreft ook digitaal, dit bepalen we samen met u per moment.

Plan van aanpak

In het schema dat als bijlage is toegevoegd hebben we de processtappen verbeeld. We denken dat de projectgroep in beginsel de ambtelijke projectgroep is en ad hoc uitgebreid wordt met leden van het ET.

Stap 1 – Begrijpen

In deze stap krijgen we meer grip op het gebied en de context. In deze fase proberen we ideeën en oplossingen te vermijden. We willen eerst begrijpen.

Stap 1.0 _ startgesprek

U geeft ons in een startgesprek mee wat het exacte studiegebied zal zijn. Ook de kaders en belangrijkste ambities worden op dit moment aan ons meegegeven. Bij dit startgesprek zullen we ook concreter maken welke status het ontwikkelkader zal krijgen. Is het een visie of programma (onder de nieuwe omgevingswet)?

Stap 1.1 _ Grip op het speelveld krijgen

We kennen de situatie. Echter om er meer grip op te krijgen gaan we deze eerst nog wat breder verkennen. We doen dit om meer gevoel te krijgen bij bijvoorbeeld de bebouwingsdichtheid, hoe we zo goed mogelijk kunnen aansluiten op de bebouwde omgeving, enzovoorts. Voor nu zal dat vooral een ruimtelijke verkenning zijn. We zullen bijvoorbeeld onderzoeken wat voor blokmaat hier past, welke woontypes hier voorstelbaar zijn, enzovoorts. Dit zijn snelle schetsen en studies met 3D cityplanner. Maar die zorgen ervoor dat we de maat en schaal van het gebied goed in de vingers krijgen en kansen en dilemma's ophalen.

Stap 1.2 _ open gesprekken met bedrijven

Simultaan aan de hierboven beschreven stap lopen de gesprekken met de stakeholders in het gebied. U voert deze gesprekken en koppelt de input daarvan in één keer aan ons terug. We hebben begrepen dat deze grotendeels al afgerond zijn en dat de gesprekken positief stemmen.



We onderscheiden 4 schillen van stakeholders waarmee gesprekken gevoerd kunnen worden. Naar verwachting zal de nadruk in deze stap op schil 1 en 2 liggen:

1. Grondeigenaren en ondernemers in het gebied
2. Ondernemers aan de zijlaan
3. Bewoners
4. Eigenaren erbuiten

Wij horen graag de resultaten van de gesprekken: waar zit de dynamiek, welke ambities leven er, wat betekent dat voor het gebied, wat voor de omgeving?

Stap 1.3 _ Afstemmingsoverleg – Voorbereiding participatiemomenten

Voorafgaand aan de participatiemomenten (stap 1.4 en 1.5) stemmen we de exacte invulling van beide bijeenkomsten met u af.

Stap 1.4 _ Open dorpsbijeenkomst

Naast de directe stakeholders zijn we ook benieuwd hoe het dorp naar deze locatie kijkt. Zien zij kansen of bedreigingen? Welke woonvormen zien zij als toevoeging op het dorp? Etc. In deze fase betrekken we hen in de vorm van een open dorpsbijeenkomst. Op die avond schetsen we uiteraard het doel van het ontwikkelkader en de opdracht die de raad geformuleerd heeft. We vertellen ook wat het proces zal zijn en wanneer bewoners iets van ons mogen verwachten. Op de avond willen we vooral horen wat bewoners belangrijk vinden.

Het globale programma bepalen we samen bij stap 1.3.

Stap 1.5 _ Open ondernemersbijeenkomst

U hebt al diverse ondernemers en eigenaren gesproken. We willen ook een gezamenlijke avond organiseren. Zo laat u zien dat we aan de slag willen en kunnen ondernemers nog zaken aandragen die zij van belang vinden. Uit ervaring weten we dat het goed werkt ondernemers bij elkaar te zetten. Dat zal niet leiden tot nieuwe individuele input maar geeft wel een gezamenlijk gevoel van urgentie en enthousiasme.

Het globale programma bepalen we samen bij stap 1.3.

Stap 1.6 _ Conclusies met de PG

Samen met u lopen we onze en de opgehaalde bevindingen langs. We bepalen samen welke uitgangspunten we meenemen in de volgende stap. Wat zijn de harde kaders, wensen, woningtypes, etc.



Stap 2: Ruimtelijke verkenning

In deze stap concretiseren we de uitgangspunten naar uiteenlopende scenario's voor het plangebied. We delen onze ideeën met de samenleving en de raad.

Stap 2.1 _ Scenario's

We werken verschillende uiteenlopende scenario's (2 of 3) uit op basis van de uitgangspunten die we in de vorige stap hebben opgehaald. In de scenario's houden we wellicht ook al rekening met verschillende faseringen. De scenario's zijn meteen een soort concept gebiedsregels.

Stap 2.2 _ Projectgroep

We bespreken de scenario's met u in de projectgroep (PG).

Stap 2.3 _ Financiële doorrekening

Er zal ook gerekend moeten worden aan de financiële haalbaarheid van elk scenario. Deze doorrekening zal op hoofdlijnen gebeuren. Hierin zien we de hele ontwikkeling als 1 grondexploitatie. Wat als de gemeente het zou ontwikkelen? En wat als er mensen uitgekocht moeten worden? Wat als slechts een deel in beweging komt?

Voor deze doorrekening stellen we voor om GrondGidsen aan te haken. Zij kunnen voorbeelden geven van wat er mogelijk is in deze financiële doorrekening en hoe dit zich geeft in het kostenverhaal, grondexploitatie en businesscases...

Stap 2.4 _ Projectgroep Plus

We bespreken de scenario's met u in de projectgroep (PG). Daar schuiven facultatief leden van het ET bij aan.

Stap 2.5 _ Aanscherpen scenario's

Op basis van stap 2.2 en 2.3 kunnen we de scenario's aanscherpen.

Stap 2.6 _ Open dorpsbijeenkomst (inwoners en ondernemers)

We organiseren een open dorpsbijeenkomst om de verschillende ontwerpen ook te toetsen op draagvlak bij de samenleving en ondernemers. Waar we beiden in de vorige fase nog uit elkaar trokken zien we dit als een gezamenlijke bijeenkomst.

Stap 2.7 _ Themasessie in het college

Aansluitend op de dorpsbijeenkomst organiseren we – indien dit in de planning haalbaar is – een themasessie met het college. We nemen ze mee in de tussentijdse verkenning. Door deze bijeenkomst na de dorpsbijeenkomst te plannen en voor het opstellen van het ontwikkelkader heeft het college de gelegenheid om te horen hoe de samenleving naar de ideeën kijkt en wat zij zelf nog graag mee willen geven.



Stap 3 | Ontwikkeldkader omgeving Broeklaan

Stap 3.1 _ Spelregels in concept

Op basis van de voorgaande studies vatten we de belangrijkste spelregels (ruimtelijk en functioneel) samen en verbeelden ze in schets, schema of referentiebeeld. In deze stap maken we een concept voor het ontwikkeldkader.

Regels wat betreft financiën, ontwikkelstrategie en het participatieproces voor de uitwerking zullen we samen maken (mede door de inzet van Grondgidsen en/of het ET).

Stap 3.2 _ Rol van de gemeente PG + ET

We bespreken de conceptregels met de PG plus.

Zoals gezegd willen we samen met het Expertteam (ET) en de Projectgroep (PG) kijken naar de rol die de gemeente kan innemen in deze ontwikkeling. Actief, regisserend of faciliterend en daarbij in beeld brengen welke risico's en voordelen er aan elke rol zijn verbonden. We praten ook door over procesregels en financiële regels.

Samen maken we een voorstel over hoe er met het ontwikkeldkader gewerkt kan worden.

Daarbij geven we antwoord op vragen als; 'wie trekt of begeleidt dit vanuit de gemeente?' 'Zijn er extra disciplines noodzakelijk om de kwaliteit te borgen, zoals een supervisie?', etc.

Deze input zal in een los kader terugkomen in het ontwikkeldkader.

Stap 3.3 _ Definitief ontwikkeldkader

We ronden het ontwikkeldkader af.

Stap 3.4 _ Presentatie aan de raad

We presenteren het ontwikkeldkader aan de raad met als doel deze vast te laten stellen.



Projectteam

LOS

We maken een kernteam dat bestaat uit het duo [REDACTED] [REDACTED]. Zij zijn in beginsel steeds als duo bij ieder procesmoment. Wij zijn goed op elkaar ingespeeld en kennen inmiddels ook de mensen binnen uw gemeente met wie we in dit proces samenwerken. Verder worden we vanuit LOS versterkt door [REDACTED]. Zij heeft in de voorgaande fase aan dit project gewerkt en kent de opgave en locatie.

PG gemeente

De ambtelijke projectgroep (PG) zien wij als de basis die in elke processtap betrokken wordt. We gaan ervan uit dat de projectgroep bestaat uit [REDACTED]. Afhankelijk van de behoefte zal dit adhoc worden aangevuld met experts.

Het Expertteam (ET) is een specifieke aanvulling op de projectgroep en wordt op een aantal gezette momenten in het proces ingezet. Vooral in de eerste stap(pen) denken we dat de rol van de expertpool beperkter zal zijn – dit zijn immers vooral ruimtelijke stappen. Pas later in het proces, wanneer het gaat over de rol van de gemeente en consequenties en het bereiken van een eindbeeld zien we een actievere rol voor hen.

Stuurgroep (SG)

Momenten waarop de wethouder of een eventuele stuurgroep wordt aangehaakt zullen in dit stappenplan toegevoegd moeten worden. PM.



Kosten

Voor de uitvoering van de werkzaamheden gaan we uit van de volgende investering:

Omdat de exacte diepgang van het kader en de sturing nog niet helder is, geven we dit overzicht als een realistische raming. We gaan daarbij uit van facturatie op basis van regie.

De som van de raming bedraagt in totaal €35.560 zoals hieronder in de tabel te zien.

DESEL RAMING										Totaal:	
Step 1	Begrijpen										
1.0	Startgesprek	2	110	€ 220,00	97,5	€ -	2	110	€ 300,00	€ 520,00	digitaal
1.1	Grip op het speelveld krijgen (schetsen - CAD - cityplanner)	12	110	€ 1.320,00	24	97,5	€ 2.340,00	2	110	€ 300,00	€ 3.960,00
1.2	Open gesprekken met bedrijven (input bespreken met LOS)	2	110	€ 220,00		€ -	2	110	€ 300,00	€ 520,00	digitaal
1.3	Afstemmingsoverleg - voorbereiding participatiemomenten	2	110	€ 220,00		€ -	2	110	€ 300,00	€ 520,00	digitaal
1.3	Open dorpsbijeenkomst (incl. voorbereiding)	6	110	€ 660,00	12	97,5	€ 1.170,00	4	110	€ 600,00	€ 2.430,00
1.4	Open ondernemersbijeenkomst (incl. voorbereiding)	4	110	€ 440,00	8	97,5	€ 780,00	4	110	€ 600,00	€ 2.820,00
1.5	Conclusies met de PG	2	110	€ 220,00		€ -	2	110	€ 300,00	€ 520,00	digitaal
Step 2	Ruimtelijke verkenning										
2.1	Scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	18	110	€ 1.980,00	48	97,5	€ 4.680,00	3	110	€ 450,00	€ 7.110,00
2.2	Projectgroep	4	110	€ 440,00		€ -	4	110	€ 600,00	€ 2.040,00	
2.3	Financiële doormekening (voorbereiding door LOS)	2	110	€ 220,00	6	97,5	€ 585,00	2	110	€ 300,00	€ 1.105,00
2.4	Projectgroep PLUS	2	110	€ 220,00		€ -	2	110	€ 300,00	€ 520,00	digitaal
2.5	Aanscherpen scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	8	110	€ 880,00	18	97,5	€ 1.755,00	1	110	€ 150,00	€ 2.785,00
2.6	Open dorpsbijeenkomst (inwoners en ondernemers) (incl. voorbereiding)	6	110	€ 660,00	8	97,5	€ 780,00	4	110	€ 600,00	€ 2.040,00
2.7	Themasessie college	4	110	€ 440,00		€ -	4	110	€ 600,00	€ 2.040,00	
Step 3	Kiezen en uitwerken										
3.1	Spelregels in concept (opdrachten op een rijtje + verbeelding en ref. beelden)	12	110	€ 1.320,00	24	97,5	€ 2.340,00	2	110	€ 300,00	€ 3.960,00
3.2	Kol van de gemeente - PG + ET (overlegmoment - brainstormsessie)	4	110	€ 440,00		€ -	4	110	€ 600,00	€ 2.040,00	
3.3	Definitief ontwikkelkader	8	110	€ 880,00	24	97,5	€ 2.340,00	1	110	€ 150,00	€ 3.370,00
3.4	Presentatie aan de raad (inclusief voorbereiding)	6	110	€ 660,00		€ -	4	110	€ 600,00	€ 2.260,00	
TOTAAL		104	110	€ 11.440,00	172	97,5	€ 16.770,00	49	110	€ 7.350,00	€ 35.560,00
				€ 11.440,00			€ 16.770,00			€ 7.350,00	€ 35.560,00

N.B. Onze tarieven worden per 1 januari 2025 aangepast

We verwachten dat een deel van de werkzaamheden in 2025 uitgevoerd zal worden.

In de bijlage ziet u onze offertevoorwaarden. Vertrouwende u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan.

Namens LOS • ruimte maak je samen





LOS · ruimte maak je samen

Offertevoorwaarden van LOS

LOS gaat uit van facturatie op uurbasis. Bovengenoemde tijdsbesteding is een reële raming.

Hieronder ziet u onze aanvullende algemene voorwaarden.

- Alle kosten zijn exclusief 21% BTW.
- Alle kosten zijn exclusief reis- en verblijfskosten. Onder verblijfskosten vallen in elk geval de kosten voor maaltijden voorafgaande aan avondafspraken. Voor reiskosten hanteren wij een vergoeding van € 0,55 per kilometer.
- Alle kosten betreffen prijspeil 2024. Het prijspeil kan jaarlijks worden aangepast en zullen in de offertekosten worden doorberekend.
- Voor de berekende kosten ligt het in deze offerte gepresenteerde plan van aanpak ten grondslag.
- Facturatie vindt steeds maandelijks plaats op basis van de voortgang van de werkzaamheden.
- Kosten voor documentatie, foto's, kaartmateriaal, topografische ondergronden, digitale bestanden etc. voor zover niet door de opdrachtgever ter beschikking gesteld, behoren niet tot de som.
- Indien sprake is van inhoudelijke werkzaamheden, die buiten het offertebedrag vallen, dan zullen vooraf afspraken worden gemaakt over eventueel meerwerk. Hierover worden bindende prijsafspraken gemaakt. Het meerwerk zal afzonderlijk worden gedeclareerd.
- Indien wij een website voor u maken zijn de hostingskosten van de site niet inbegrepen. Deze worden tegen werkelijk kosten door ons per kwartaal verrekend. De kosten zijn €110,- excl. BTW per kwartaal.
- Overleggen en/of het maken van extra presentaties, die buiten het plan van aanpak vallen zullen na overleg met u op basis van werkelijk bestede tijd in rekening worden gebracht.
- In onze offerte gaan wij ervan uit dat u alle gegevens bij de start van de werkzaamheden aanlevert, tenzij anders afgesproken. Dit betekent dat waar wij in de offerte spreken over aanpassingen van concepten, daaronder niet is begrepen het verwerken van na levering van het concept aangeleverd materiaal. Het verwerken van nieuw materiaal is meerwerk, tenzij wij zelf om aanvullend materiaal hebben verzocht.
- Indien -buiten onze verantwoordelijkheid- door een langere looptijd van het planproces dan voorzien sprake is van meerwerk, behouden wij ons het recht voor om tijdens het planproces in overleg met u afspraken te maken over de extra kosten die hiermee gemoeid zijn.
- Reproductiekosten gedurende de uitvoering van het project waaronder concept- en eindrapporten en kaartmateriaal zijn niet begrepen in de som en zullen separaat in rekening worden gebracht.
- Om reproductiekosten en prints te beperken kunnen wij desgewenst boekjes leveren in de vorm van een zogenaamd 'e-book'. De kosten voor het maken van een e-book bedragen € 100,- per 'e-book'.



- Deze offerte is uiterlijk 90 dagen na dagtekening geldig. Na deze vervaldatum is LOS op generlei wijze gebonden aan de offerte, zowel naar inhoud als prijsstelling. In overleg met LOS kan besloten worden tot continuering van de gestandhoudingstermijn van deze offerte.

LOS hanteert de bepalingen uit De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011). LOS stelt op verzoek eenmalig een exemplaar van deze voorwaarden ter beschikking aan de opdrachtgever. Voor het inzien van een xemplaar kunt u ook gebruik maken van het internet. Wij verwijzenhiervoor naar de website www.bna.nl.



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: " " <" >
Verzonden: maandag 14 oktober 2024 16:45
Aan: " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>; " " <"@beesel.nl>
Onderwerp: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel
Bijlage(n): Notulen Town Deal Bijpraatmoment dd 1-10-24.docx, Collegevoorstel __387090__.docx, 20241008_samengevoegde offerte LOS.pdf

Allen,

Bijgaand

- het verslag van de vorige interne bijeenkomst
- concept collegevoorstel en aangepaste offerte van LOS (bewonersbrief en RIB komen later)

Zoals al verwerkt in de uitnodiging onderstaand nogmaals de punten voor morgen

- Stappenplan en tijdlijn
- Offerte LOS
- Collegevoorstel/ RIB/website
- Slotbijeenkomst Towndeal Voerendaal en kennissessie Hattem
- Milieudossiers / Hindercirkels
- Terugkoppeling naar ambtelijke organisatie
- Memo " "
- Relatie MkbA en woningbouwlocaties
- Bezoek aan provincie om project Town Deal onder aandacht te brengen

Van: " " <"@beesel.nl>
Verzonden: vrijdag 11 oktober 2024 15:07
Aan: " " <"@beesel.nl>
Onderwerp: RE: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hi " "

In bijlage alsnog de "notulen" van het laatste Bijpraatmoment Towndeal dd. 1 oktober.

Ondertussen alweer ingehaald door de realiteit van de dag op sommige puntjes denk ik maar dan hebben de andere aanwezigen iig. iets om volgende week weer van te starten tijdens het volgende overleg

Groeten

" " | **Beleidsondersteuner Ruimtelijke Ontwikkeling | Gemeente Beesel**
Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | Alg 077 474 9292



Van: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 10:02

Aan: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

Onderwerp: Fw: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Ter info

Zoals afgesproken maak ik op basis hiervan een college voorstel, rib en infobrief
Met een stappenplan planningsschema

Streven is om het college met het budget vanuit wonen beleid hiermee opdracht te laten verstrekken. Hiermee omzeilen we de besluitvorming van het gevraagde krediet vanuit de begroting waarover nog besloten moet worden.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] | LOS <[redacted]@losruimte.nl>

Verzonden: Thursday, October 3, 2024 3:55:46 PM

Aan: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

CC: [redacted] | LOS <[redacted]@losruimte.nl>

Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo [redacted],

Hierbij zoals beloofd de aangescherpte en aangevulde offerte – op basis van wat we samen besproken hebben de 23^{ste}.

In de bijlage vind je onze offerte én enkele bladen met enkele voorbeelden voor de verbeelding van de spelregels van een ontwikkelkader.

Hopelijk sluit dit aan bij jullie vraag, en mocht je toch nog vragen hebben, dan weet je ons te vinden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afwezig op vrijdag



LOS · ruimte maak je samen

[redacted]

Kantoor [redacted]

Mobiel: 06 [redacted]

www.losruimte.nl

[LinkedIn](#)

Wij zijn LOS: een ontwerp- en adviesbureau voor strategische ruimtelijke vraagstukken.

Met een gepassioneerd team van stedenbouwkundigen, planologen en (landschaps)architecten werken, ontwerpen en plannen wij aan een waarde(n)volle leefomgeving. Enthousiast, toegankelijk en een tikkeltje eigenwijs. Maar voor een goed doel: de wereld een klein beetje beter maken en bijdragen aan de woonkwaliteit van mensen. Niets missen van onze bijdrage? [Neem dan eens een kijkje op onze nieuwspagina.](#)

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht. Zie hiervoor [disclaimer](#) LOS.

Van: [redacted] | LOS <[redacted]@losruimte.nl>

Datum: dinsdag, 1 oktober 2024 om 22:44

Aan: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

CC: [redacted] | LOS <[redacted]@losruimte.nl>

Onderwerp: Re: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Hallo [redacted], je krijgt dat zoals afgesproken deze week van ons. Komt eraan.

Hartelijke groet

[redacted] | LOS ruimte maak je samen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Fout! Bestandsnaam niet opgegeven.

Op 1 okt 2024 om 16:30 heeft [redacted], [redacted] <[redacted]@beesel.nl> het volgende geschreven:

□

[redacted], [redacted],

Ik wil binnenkort aan de slag met een collegevoorstel inclusief raadsinformatiebrief om het college en de raad mee te nemen (en te laten besluiten) over het plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o.

Gezien de begrotingscyclus waarin we budget hebben opgenomen voor deze ontwikkeling willen we dit uiterlijk 21 oktober aanleveren voor besluitvorming 29 oktober in het college

Na besluitvorming over de begroting in de raad willen we de omgeving informeren waarin we informatieavonden aankondigen voor in Q1 2025.

Wanneer zou het jullie lukken een aangepast PVA inclusief kostenspecificatie aan te leveren?

Bvd

Gr

[redacted]

[redacted], [redacted], [redacted]

Verzonden: donderdag 26 september 2024 11:33

Aan: [redacted] | LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted] | LOS' <[redacted]@losruimte.nl>; [redacted] @ [redacted].nl' <[redacted]@gelinde.nl>; [redacted], drs. R.E. [redacted] <[redacted]@rvo.nl>; [redacted] <[redacted]@platform31.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>; [redacted] <[redacted]@beesel.nl>

Onderwerp: Verslag begeleidingsgroep 23 september Towndeal Beesel

Beste [redacted]

Bijgevoegd het besprekingsverslag

Ik heb hierin een voorzet gedaan voor een stappenplan/tijdsplanning

Mochten er zaken ontbreken dan hoor ik dat graag

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Projectleider | Gemeente Beesel

Postbus 4750, 5953 ZK Reuver | Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver | T 077- 474 9292 |

<image001.png>



Gemeente

Beesel

Gewoon anders



LOS · ruimte maak je samen

Town Deal – 2wekelijks Bijpraatmoment

Notulen

1-oktober -2024

Aanwezig: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (remote)
Volgende vergadering: 15-oktober 2024

1. Actualiteiten

Gesprekken met resterende ondernemers hebben plaatsgevonden i.e

[redacted] ([redacted] was aanwezig samen met [redacted] [redacted] (Burgstate). Per 1/11/2024 is de grond verkocht aan deze partij. De ondernemer [redacted] wordt nog door hen persoonlijk op de hoogte gebracht.

[redacted] voormalig [redacted] wil grond toekomstig (zodra huurcontract eindigt) gaan exploiteren als caravan en botenstalling. Wil dit ook alvast in gang te zetten / moet BOPA aanvragen -> vervolgproces va RO. [redacted] staat open/niet negatief tov plannen om gebied toekomstig te gaan transformeren naar woningbouw.

[redacted] wil alternatieve locatie voor installatiebedrijf . Wenselijk = noord van cactuswereld -> wrschnlk niet haalbaar + Gemeente heeft nog geen duidelijk beeld op invullen v huidige ne uitbreidinglocaties.

[redacted] willen keerwanden plaatsen op perceel dat ze net verworven hebben [redacted] ->uitbreiding koppelen met de locatie Broeklaan om sterkere casus te hebben mbt aantonen maatschappelijk belang. Ondernemers staan hier niet negatief tegenover. [redacted] zit bij de opvolgingsgesprekken.

- Gesprekken bedrijfsverzamelgebouw en moskee moeten nog ingepland worden -> [redacted] en [redacted] maken afspraken op korte termijn.

Bureau Los Stad om Land zal aangepast PVA inclusief kostenspecificatie gevraagd worden

2. Discussie

plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan

Concept Rib/Collegevoorstel en Infobrief opmaken ([redacted] maakt concept-opzet) 29 oktober in het College brengen? -> tijdig aanleveren

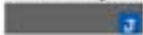
Er is behoefte aan overleg met [redacted] om de toekomstige stappen PVA gebiedsontwikkeling Broeklaan te kunnen gaan bepalen (draagkracht en interne borging van dit project binnen de gehele gemeentelijke organisatie). Wordt ingepland in de komende (2) we(e)k(en).

 geeft aan dat er vanuit budget Wonen wellicht ruimte is vwb (gedeeltelijk) financieren van plan van aanpak van Los. Voor 2025 is er al vervolgbudget voorzien in de begroting .

3. Rondvraag

Geen verder vragen vanuit de aanwezigen voor nu...

Collegevoorstel

Onderwerp Gebiedsontwikkeling omgeving Broeklaan	portefeuillehouder:	Angely Waajen
	cluster/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling / Ruimtelijke Ordening
	opsteller:	
	datum vergadering:	22 oktober 2024
	zaaknummer:	0889387088

Samenvatting

Sinds begin 2023 maakt de gemeente deel uit van het programma Town Deal Sterke Streken. Vanuit dit programma is de omgeving Broeklaan in Offenbeek verkend de wens ontstaan om het gebied omgeving Broeklaan een kwaliteitsimpuls te geven.

Een eerste verkenning van de wensen en mogelijkheden is op 18 juni 2024 afgesloten met een raadsessie. De voorkeur gaat uit om in te zetten op een ontwikkeling naar Wonen. Naar aanleiding hiervan heeft de raad het college opgeroepen om breed het gesprek aan te gaan met eigenaren en ondernemers. En te beginnen met het opstellen van ontwikkelkaders.

Tijdens de gesprekken met ondernemers en grondeigenaren bleek dat er al verschillende ondernemers en grondeigenaren plannen en initiatieven hadden die passen in de ontwikkeling naar Wonen. Om die energie niet verloren te laten gaan is er behoefte aan duidelijkheid en richting voor het gebied. Kortom; Niets doen is geen optie en het gebied verdient het!

In dit collegevoorstel wordt een stappenplan inzichtelijk gemaakt op welke wijze we willen komen tot de ontwikkelkaders. Daarnaast schetsen we op welke wijze de gebiedsontwikkeling "Broeklaan eo" kan worden gerealiseerd en bestuurlijke en ambtelijk kan worden geborgd.

Voorstel / advies

1. Stedenbouwkundig bureau LOS opdracht te verlenen voor het opstellen van een ontwikkelkader voor de omgeving Broeklaan zoals geoffreerd in de offerte met kenmerk 7.0092.001 d.d. 08-10-2024 voor een bedrag van € 25.270 (stap 2&3).
2. Voor het vervolgtraject de inbreng van expertise vanuit het "expertteam Wonen" borgen in een overeenkomst met RVO. Hiervoor € 5.000 euro reserveren
3. Deze kosten te financieren vanuit het budget Wonen. Voor vervolgcosten is in de begroting 2025 een bedrag voorgesteld.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

Als vervolg op de vorige fase van de Town Deal dient een ontwikkelkader te worden opgesteld. Een kader dat spelregels geeft voor ruimtelijke, functionele en financiële aspecten. Een kader dat duidelijkheid geeft – als een stip op de horizon – voor gemeente om initiatieven af te wegen, maar ook voor eigenaren en ondernemers in het gebied.

Daarbij gaat het om een inhoudelijk kader maar zeker ook om het proces; de weg er naartoe. De kaders worden in afstemming met de lopende (individuele) initiatieven en de omgeving opgesteld. Waarbij de gemeente haar rol voor nu voornamelijk faciliterend ziet vanuit een algemeen perspectief

2. Doelstelling

De gebiedsontwikkeling omgeving Broeklaan is een vervolg op de Towndeal Sterke Streken waarin het belang en de waarden van het gebied zijn benoemd.

Voor het vervolg worden 2 sporen onderscheiden:

- Spoor 1: Opstellen van het ontwikkelkader en kostenverhaal binnen het transformatiegebied omgeving Broeklaan.
- Spoor 2: Bepalen kaders en beschrijven mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing elders binnen de gemeente Beesel. Bepalen gemeentelijke rol en ambtelijke en bestuurlijke borging.

Het ontwikkelkader voor het plangebied (spoor 1) wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden. Het is wenselijk om hierin ook de financiële kaders en onderlinge afhankelijkheden van de transformatie vast te leggen.

Spoor 2 betreft voornamelijk voorwaardenscheppend omstandigheden om tot daadwerkelijk gebiedsontwikkeling op de Broeklaan te komen. Vanuit dit spoor zal meer duidelijkheid moeten komen: welke behoeften bedrijven hebben, welke mogelijke herontwikkelingslocaties er elders in de gemeente zijn, waar eventueel nieuwe ruimte gemaakt kan worden etc. Feitelijk functioneert het geheel als een schuifpuzzel waarin het eerste stukje vrijgemaakt dient te worden om beweging op gang te brengen. Het MKBA kan hierbij helpen. Naast de bredere economische visie hangt dit natuurlijk samen met het proces van de omgevingsvisie.

3. Uitgangssituatie

- Gemeente Beesel heeft een beperkte eigendomspositie in het gebied.
- Uit de eerste gesprekken blijkt dat er een breed draagvlak is bij de inwoners en grondeigenaren om het gebied te transformeren naar woningbouw.
- Er zijn diverse individuele initiatieven gericht op transformatie naar woningbouw.
- Het huidige omgevingsplan voorziet niet in een toekomstige transformatie van het plangebied.
- Onderlinge afhankelijkheden van nieuwe individuele initiatieven zijn groot.
- Sturing en regie is noodzakelijk om de realisatie te faciliteren en op gang te brengen.
- Ontwikkelkaders geeft de gemeente en de omgeving perspectief en openheid over de ontwikkelmogelijkheden en een financieel kader.

4. Rol gemeente

Vanuit haar publiekrechtelijke rol dient de gemeente nieuwe initiatieven te toetsen. Door gebrek aan kaders en spelregels en de onderlinge afhankelijkheden (hindercircels) heerst hierin onduidelijkheid.

Vanuit de gemeentelijke rol is het van belang om voor het gebied een duidelijk toekomstperspectief vast te leggen en de spelregels hiervoor bepalen. Nieuwe initiatieven kan de gemeente dan aan de hand van dit kader afwegen.

5. Toelichting

Voor spoor 1 (ontwikkeldkader) worden de onderstaande stappen doorlopen

- Stap 1: 'Begrijpen' (afsluitend onderdeel Towndeal)
- Stap 2: 'Ruimtelijke verkenning' (start gebiedsontwikkeling omgeving Broeklaan)
- Stap 3: 'Ontwikkeldkader omgeving Broeklaan'(start gebiedsontwikkeling omgeving Broeklaan)

Bovenstaande stappen zijn door LOS gedefinieerd en geoffereerd. Vanuit de samenwerking met RVO "Towndeal Sterke Streken" is al opdracht verleend voor stap 1 van de offerte. Wij adviseren u opdracht te verlenen voor stap 2&3 uit deze offerte voor een bedrag van € 25.270 excl BTW.

Voor spoor 2 worden we nog bijgestaan door expertise vanuit het expertteam. Voor een dergelijke grootschalige transformatieopgave is het van belang gedurende de gehele looptijd de focus en het draagvlak te borgen. Daarnaast zal de input vanuit de MKBA en de omgevingsvisie bijdragen aan duidelijkheid voor eventuele alternatieve bedrijfslocaties (t.b.v. verplaatsing). Het heeft de aandacht dit op een juiste wijze te organiseren. Zodra hierover meer duidelijkheid is communiceren we hier verder over.

Stappenplan planning

22 okt 2024	Collegebesluit Plan van aanpak23 okt 2024 Raadsinformatiebrief (einde Towndeal en start gebiedsontwikkeling omgeving Broeklaan)
23 okt 2024	Algemene informatiebrief in de omgeving Vorbereidingen kaders en informatieavonden
Nov 2024	Besluitvorming begroting 2025 inzake bekostiging vervolg
Jan / feb 2025	Open dorpsbijeenkomst
Jan / feb 2025	Open ondernemers bijeenkomst Uitwerken scenario's, financiële doorrekening, aanscherpen scenario's
april / mei 2025	Terugkoppeling dorpsbijeenkomst (inwoners en ondernemers)
juni / juli 2025	Themasessie college
Sept / oktober	Concept spelregels en rolbepaling gemeente
Sept / okt 2025	Definitief ontwikkeldkader Presentatie in commissievergadering ter voorbereiding op besluitvormende raadsvergadering
Oktober / nov	Besluitvorming ontwikkeldkaders omgeving Broeklaan.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Het initiatief sluit aan bij de visie en met name bij het speerpunt 'Fijn wonen'.

7. Integrale afstemming

Click or tap here to enter text.

- a. Collegeprogramma
De ruimtelijke ontwikkeling past binnen het coalitieakkoord 2022-2026 'Bouwen aan onze gemeenschap voor vandaag en morgen' en sluit aan bij de uitgangspunten van het hoofdthema 'Fijn wonen'.
- b. Financieel

Een deel van het geoffreerde bedrag wordt bekostigd vanuit Towndeal Sterke Sterken. Voor stap 2&3 uit de offerte wordt gevraagd opdracht te verlenen. Dit kan worden gefinancierd vanuit het budget Wonen. In de meerjarenbegroting 2025 zijn middelen gevraagd om invulling te geven aan het vervolgtraject.

- c. Juridisch
Ontwikkeldkaders staan open voor bezwaar en beroep.
- d. Risico's
Voor spoor 1 zijn de risico's beperkt tot de personele inzet en de participatie binnen het plangebied. Gezien de lange doorlooptijd zitten de risico's voor het daadwerkelijk laten slagen of op gang brengen van de transitie ook op de borging van de ambtelijke en bestuurlijke betrokkenheid.
- e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
 - Raad informeren met bijgevoegde raadsinformatiebrief
 - Directe omgeving, grondeigenaren en ondernemers informeren per brief over de ontwikkelingen
 - Algemeen communicatiebericht inzake de ontwikkelingen

8. Toegankelijkheid

Dit aspect is onderdeel van de ontwikkeldkaders en de uitwerking van de openbare ruimte.

9. Duurzaamheid

Dit aspect is onderdeel van de ontwikkeldkaders en de uitwerking van de openbare ruimte.

Bijlagen

- Offerte LOS "ontwikkeldkader omgeving Broeklaan Beesel", kenmerk 7.0092.001, d.d. 08-10-2024
- RIB
- Brief voor omwonenden



LOS · ruimte maak je samen

Datum: 08-10-2024

Projectnummer: 7.0092.001

Onderwerp: Offerte Town Deal ontwikkelkader Broeklaan

Offerte ontwikkelkader omgeving Broeklaan Beesel

Beste 

Sinds eind vorig jaar (2023) zijn wij betrokken bij de Town Deal met betrekking tot de casus omgeving Broeklaan in Beesel. We hebben de eerste stappen in de Town Deal vervolgens op 18 juni afgesloten met een raadsessie. Naar aanleiding hiervan heeft de raad gevraagd om breed het gesprek aan te gaan in het gebied en te beginnen met een ontwikkelbeeld. Daarbij richten we op sturing naar wonen. En daar komt bij dat eigenaren en ondernemers zich gedurende het proces zijn gaan roeren en er energie in het gebied is losgekomen. Om die energie niet verloren te laten gaan is er behoefte aan duidelijkheid en richting voor het gebied.

Kortom; Niets doen is geen optie en het gebied verdient het!

Hieronder bieden we een complete aanpak aan. Wel knippen we de aanpak op, waarbij we Stap 1: 'Begrijpen' los aanbieden als afronding van de Towndeal.

Vervolgens zal er een vervolg worden gegeven aan de gebiedsontwikkeling Broeklaan e.o. in de vorm van stap 2 'Ruimtelijke verkenning' en stap 3 'Ontwikkelkader omgeving Broeklaan'.

Waar is behoefte aan?

Als vervolg op de vorige fase van de Town Deal vraagt u ons om samen met u een ontwikkelkader voor de omgeving Broeklaan in Beesel op te stellen. Een kader dat spelregels geeft voor ruimtelijke, functionele en financiële aspecten. Een kader dat duidelijkheid geeft – als een stip op de horizon – voor u als gemeente, maar ook voor eigenaren en ondernemers in het gebied. Met als doel de kwaliteit in het gebied te vergroten. Daarbij gaat het om een inhoudelijk kader maar zeker ook om het proces; de weg er naartoe. Op 23 september j.l. is hier nog met de ambtelijke werkgroep en het Expertteam (ET) over gesproken. Mede op basis daarvan hebben we deze memo aangescherpt.



Welke stappen zetten we?

We omschrijven hieronder de stappen die wij zien om tot het ontwikkelkader te komen. We geven een overzicht – en indien mogelijk – een omschrijving van alle stappen die wij in dit proces zien. Daarin vermelden we wie daarin een rol heeft. Bij enkele stappen kan onze rol beperkter zijn, of weten we de exacte invulling op voorhand nog niet precies. Daar plaatsen we voor nu nog een PM. Dit vullen we later in overleg met u verder in.

2 sporen

Zoals we op 23 september besproken hebben zien we in dit proces 2 parallelle sporen. Dit plan van aanpak gaat over het 1^e spoor: het ontwikkelkader omgeving Broeklaan. Daarnaast moet er een 2^e spoor worden bewandeld; namelijk die van bedrijfsverplaatsing.

Het 2^e spoor (buiten dit PVA)

We beseffen dat het 2^e spoor 'verplaatsing van de bedrijven' voorwaardenscheppend is om tot daadwerkelijk gebiedsontwikkeling op de Broeklaan te komen. Daarom gaan we er kort op in. We hebben ontdekt dat ondernemers en eigenaren er zich van bewust zijn dat er iets moet gebeuren op de Broeklaan; dat er kansen liggen. Diverse ondernemers zouden best elders hun bedrijf willen voortzetten en lopen op enig moment tegen uitbreidings- of andere investeringsvragen aan. Voor ieder bedrijf zal dat anders liggen. In het 2^e spoor moet onderzocht worden: welke behoeften bedrijven hebben, welke mogelijke herontwikkelingslocaties er elders zijn, waar eventueel nieuwe ruimte gemaakt kan worden etc. Feitelijk functioneert het geheel als een schuifpuzzel. Er zijn lege plekken nodig om beweging mogelijk te maken. Om de mogelijkheden en kaders voor bedrijfsverplaatsing helder te krijgen is het van belang om meer inzicht te krijgen in behoefte en mogelijkheden. Het MKBA kan hierbij helpen. Naast de bredere economische visie hangt dit natuurlijk samen met het proces van de omgevingsvisie.

Enkele accenten in onze aanpak voor het ontwikkelkader (1^e spoor)

Onze methode: Werken met scenario's

Om de koers te bepalen, keuzes te kunnen maken en de opties in beeld te brengen, werken we graag met behulp van scenario's en ruimtelijke modellen. Dit helpt om op organische wijze naar een toekomstbeeld te groeien. Modellen werken ook goed omdat je niet exact weet waar en wanneer de ontwikkelruimte zal ontstaan. Gebiedsontwikkeling gaat vaak organisch maar vraagt wel om sturing. Scenario's werken goed om de bandbreedte van (ruimtelijke en functionele) mogelijkheden te onderzoeken. Je kunt aftasten wat het effect is als je een bepaald idee centraal stelt, zoals bijvoorbeeld 'maximaal vergroenen en de hoogte in gaan' of 'de BroekLAAN in extreme vorm benadrukken', enzovoorts.

Scenario's zijn beeldend en prikkelend en werken daarom als een goede gesprekspartner om – op basis van argumenten – over de voors en tegens ervan door te praten. Dit geeft ons inzicht in de standpunten van de deelnemers.



Ontwerpend onderzoek

We beginnen snel te tekenen om zo het gebied – en de mogelijkheden – verder in detail te verkennen. Op hoofdlijnen hadden we dit natuurlijk al in de vorige fase gedaan, maar dat gaf nog geen inzicht in aantallen, sfeer of heldere uitgangspunten. Door middel van schetsen onderzoeken we ook uw wensen en behoeften verder. Zo komen we tot scherpere uitgangspunten. Zo'n lerende houding – weten wij uit ervaring – is cruciaal om uw ambities helder te krijgen.

Naast schetsen en tekeningen van het plangebied maken we ook gebruik van 3D cityplanner waarmee we bepaalde aspecten beter kunnen verbeelden en analyseren. Dit is geen gedetailleerd 3D model maar helpt zeker om het gebied beter te begrijpen en het laadvermogen in combinatie met de gewenste sfeer te onderzoeken.

We gaan er steeds vanuit dat het hele gebied in de toekomst wordt vrijgespeeld. We focussen ons bij het onderzoeken en het maken van de scenario's ook echt op het plangebied zelf.

Ruimtelijk – Functioneel - Een flexibel ontwikkelkader dat stuurt op ruimte en functie

In het ontwikkelkader komen de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling te staan waar marktpartijen mee aan de slag gaan. Spelregels zeggen bijvoorbeeld iets over bouwhoogtes, volumes, relaties, sfeer en beeldkwaliteit. Maar ook over functionele zaken zoals parkeren, water, energie. Het kader moet ook voldoende flexibel zijn omdat het waarschijnlijk organisch zal ontstaan en het ontwikkeltempo vooraf niet bekend is. De kans is groot dat bedrijven geleidelijk zullen verplaatsen waarbij we niet weten in welke volgorde of omvang.

In de bijlage hebben we enkele voorbeelden opgenomen van hoe spelregels verbeeld kunnen worden in kaart ofwel iconen en schema's.

Financieel - Een ontwikkelkader dat stuurt op financiële afspraken

De spelregels zullen niet alleen gaan over hoe iets eruit mag komen te zien, maar regelen bijvoorbeeld ook dat een ontwikkeling (financieel) bijdraagt aan het hele gebied, dat er voldoende parkeerplaatsen komen, etc. We willen voorkomen dat ontwikkelaars de krenten uit de pap halen en er vervolgens geen meerwaarde ontstaat voor het gehele gebied.

Proces - Ontwikkelkader en ontwikkelstrategie

Het ontwikkelkader wordt opgesteld zonder op voorhand te weten wat de rol van de gemeente zal zijn in het bereiken van het eindbeeld. In een kader willen we ook uitspraken doen over de ontwikkelstrategie en de mogelijke rollen die er zijn: actief, regisseren, faciliteren. Uiteraard zal dit gepaard gaan met de risico's die aan elke rol verbonden zijn. Met name wat betreft het adviseren over de rollen en het bijbehorende ontwikkelproces zien we een belangrijke rol voor het expertteam (ET). We stellen voor ook buro Grondgidsen aan te haken die geadviseerd heeft in uw grondbeleid



Participatie _Hoe betrek je in de uitwerking de bevolking

Om tot het ontwikkelkader te komen betrekken we ook ondernemers en bewoners. In het ontwikkelkader willen we (in samenhang met de strategie) ook uitspraken doen over het vervolgproces en de participatie.

Een mix van digitaal en fysiek

De ontwerpmomenten houden we graag fysiek bij u op het gemeentehuis – zodat we ook een schetsrolletje over de tekeningen en scenario's kunnen leggen. Korte overleg- en afstemmingsmomenten kunnen wat ons betreft ook digitaal, dit bepalen we samen met u per moment.

Plan van aanpak

In het schema dat als bijlage is toegevoegd hebben we de processtappen verbeeld. We denken dat de projectgroep in beginsel de ambtelijke projectgroep is en ad hoc uitgebreid wordt met leden van het ET.

Stap 1 – Begrijpen

In deze stap krijgen we meer grip op het gebied en de context. In deze fase proberen we ideeën en oplossingen te vermijden. We willen eerst begrijpen.

Stap 1.0 _ startgesprek

U geeft ons in een startgesprek mee wat het exacte studiegebied zal zijn. Ook de kaders en belangrijkste ambities worden op dit moment aan ons meegegeven. Bij dit startgesprek zullen we ook concreter maken welke status het ontwikkelkader zal krijgen. Is het een visie of programma (onder de nieuwe omgevingswet)?

Stap 1.1 _ Grip op het speelveld krijgen

We kennen de situatie. Echter om er meer grip op te krijgen gaan we deze eerst nog wat breder verkennen. We doen dit om meer gevoel te krijgen bij bijvoorbeeld de bebouwingsdichtheid, hoe we zo goed mogelijk kunnen aansluiten op de bebouwde omgeving, enzovoorts. Voor nu zal dat vooral een ruimtelijke verkenning zijn. We zullen bijvoorbeeld onderzoeken wat voor blokmaat hier past, welke woontypes hier voorstelbaar zijn, enzovoorts. Dit zijn snelle schetsen en studies met 3D cityplanner. Maar die zorgen ervoor dat we de maat en schaal van het gebied goed in de vingers krijgen en kansen en dilemma's ophalen.

Stap 1.2 _ open gesprekken met bedrijven

Simultaan aan de hierboven beschreven stap lopen de gesprekken met de stakeholders in het gebied. U voert deze gesprekken en koppelt de input daarvan in één keer aan ons terug. We hebben begrepen dat deze grotendeels al afgerond zijn en dat de gesprekken positief stemmen.



We onderscheiden 4 schillen van stakeholders waarmee gesprekken gevoerd kunnen worden. Naar verwachting zal de nadruk in deze stap op schil 1 en 2 liggen:

1. Grondeigenaren en ondernemers in het gebied
2. Ondernemers aan de zijlaan
3. Bewoners
4. Eigenaren erbuiten

Wij horen graag de resultaten van de gesprekken: waar zit de dynamiek, welke ambities leven er, wat betekent dat voor het gebied, wat voor de omgeving?

Stap 1.3 _ Afstemmingsoverleg – Voorbereiding participatiemomenten

Voorafgaand aan de participatiemomenten (stap 1.4 en 1.5) stemmen we de exacte invulling van beide bijeenkomsten met u af.

Stap 1.4 _ Open dorpsbijeenkomst

Naast de directe stakeholders zijn we ook benieuwd hoe het dorp naar deze locatie kijkt. Zien zij kansen of bedreigingen? Welke woonvormen zien zij als toevoeging op het dorp? Etc. In deze fase betrekken we hen in de vorm van een open dorpsbijeenkomst. Op die avond schetsen we uiteraard het doel van het ontwikkelkader en de opdracht die de raad geformuleerd heeft. We vertellen ook wat het proces zal zijn en wanneer bewoners iets van ons mogen verwachten. Op de avond willen we vooral horen wat bewoners belangrijk vinden.

Het globale programma bepalen we samen bij stap 1.3.

Stap 1.5 _ Open ondernemersbijeenkomst

U hebt al diverse ondernemers en eigenaren gesproken. We willen ook een gezamenlijke avond organiseren. Zo laat u zien dat we aan de slag willen en kunnen ondernemers nog zaken aandragen die zij van belang vinden. Uit ervaring weten we dat het goed werkt ondernemers bij elkaar te zetten. Dat zal niet leiden tot nieuwe individuele input maar geeft wel een gezamenlijk gevoel van urgentie en enthousiasme.

Het globale programma bepalen we samen bij stap 1.3.

Stap 1.6 _ Conclusies met de PG

Samen met u lopen we onze en de opgehaalde bevindingen langs. We bepalen samen welke uitgangspunten we meenemen in de volgende stap. Wat zijn de harde kaders, wensen, woningtypes, etc.

----- KNIP



Stap 2: Ruimtelijke verkenning

In deze stap concretiseren we de uitgangspunten naar uiteenlopende scenario's voor het plangebied. We delen onze ideeën met de samenleving en de raad.

Stap 2.1 _ Scenario's

We werken verschillende uiteenlopende scenario's (2 of 3) uit op basis van de uitgangspunten die we in de vorige stap hebben opgehaald. In de scenario's houden we wellicht ook al rekening met verschillende faseringen. De scenario's zijn meteen een soort concept gebiedsregels.

Stap 2.2 _ Projectgroep

We bespreken de scenario's met u in de projectgroep (PG).

Stap 2.3 _ Financiële doorrekening

Er zal ook gerekend moeten worden aan de financiële haalbaarheid van elk scenario. Deze doorrekening zal op hoofdlijnen gebeuren. Hierin zien we de hele ontwikkeling als 1 grondexploitatie. Wat als de gemeente het zou ontwikkelen? En wat als er mensen uitgekocht moeten worden? Wat als slechts een deel in beweging komt?

Voor deze doorrekening stellen we voor om GrondGidsen aan te haken. Zij kunnen voorbeelden geven van wat er mogelijk is in deze financiële doorrekening en hoe dit zich geeft in het kostenverhaal, grondexploitatie en businesscases...

Stap 2.4 _ Projectgroep Plus

We bespreken de scenario's met u in de projectgroep (PG). Daar schuiven facultatief leden van het ET bij aan.

Stap 2.5 _ Aanscherpen scenario's

Op basis van stap 2.2 en 2.3 kunnen we de scenario's aanscherpen.

Stap 2.6 _ Open dorpsbijeenkomst (inwoners en ondernemers)

We organiseren een open dorpsbijeenkomst om de verschillende ontwerpen ook te toetsen op draagvlak bij de samenleving en ondernemers. Waar we beiden in de vorige fase nog uit elkaar trokken zien we dit als een gezamenlijke bijeenkomst.

Stap 2.7 _ Themasessie in het college

Aansluitend op de dorpsbijeenkomst organiseren we – indien dit in de planning haalbaar is – een themasessie met het college. We nemen ze mee in de tussentijdse verkenning. Door deze bijeenkomst na de dorpsbijeenkomst te plannen en voor het opstellen van het ontwikkelkader heeft het college de gelegenheid om te horen hoe de samenleving naar de ideeën kijkt en wat zij zelf nog graag mee willen geven.



Stap 3 | Ontwikkeldkader omgeving Broeklaan

Stap 3.1 _ Spelregels in concept

Op basis van de voorgaande studies vatten we de belangrijkste spelregels (ruimtelijk en functioneel) samen en verbeelden ze in schets, schema of referentiebeeld. In deze stap maken we een concept voor het ontwikkeldkader.

Regels wat betreft financiën, ontwikkelstrategie en het participatieproces voor de uitwerking zullen we samen maken (mede door de inzet van Grondgidsen en/of het ET).

Stap 3.2 _ Rol van de gemeente PG + ET

We bespreken de conceptregels met de PG plus.

Zoals gezegd willen we samen met het Expertteam (ET) en de Projectgroep (PG) kijken naar de rol die de gemeente kan innemen in deze ontwikkeling. Actief, regisserend of faciliterend en daarbij in beeld brengen welke risico's en voordelen er aan elke rol zijn verbonden. We praten ook door over procesregels en financiële regels.

Samen maken we een voorstel over hoe er met het ontwikkeldkader gewerkt kan worden.

Daarbij geven we antwoord op vragen als; 'wie trekt of begeleidt dit vanuit de gemeente?' 'Zijn er extra disciplines noodzakelijk om de kwaliteit te borgen, zoals een supervisie?', etc.

Deze input zal in een los kader terugkomen in het ontwikkeldkader.

Stap 3.3 _ Definitief ontwikkeldkader

We ronden het ontwikkeldkader af.

Stap 3.4 _ Presentatie aan de raad

We presenteren het ontwikkeldkader aan de raad met als doel deze vast te laten stellen.



Projectteam

LOS

We maken een kernteam dat bestaat uit het duo [] en []. Zij zijn in beginsel steeds als duo bij ieder procesmoment. Wij zijn goed op elkaar ingespeeld en kennen inmiddels ook de mensen binnen uw gemeente met wie we in dit proces samenwerken. Verder worden we vanuit LOS versterkt door []. Zij heeft in de voorgaande fase aan dit project gewerkt en kent de opgave en locatie.

PG gemeente

De ambtelijke projectgroep (PG) zien wij als de basis die in elke processtap betrokken wordt. We gaan ervan uit dat de projectgroep bestaat uit [], [], [], []. Afhankelijk van de behoefte zal dit adhoc worden aangevuld met experts.

Het Expertteam (ET) is een specifieke aanvulling op de projectgroep en wordt op een aantal gezette momenten in het proces ingezet. Vooral in de eerste stap(pen) denken we dat de rol van de expertpool beperkter zal zijn – dit zijn immers vooral ruimtelijke stappen. Pas later in het proces, wanneer het gaat over de rol van de gemeente en consequenties en het bereiken van een eindbeeld zien we een actievere rol voor hen.

Stuurgroep (SG)

Momenten waarop de wethouder of een eventuele stuurgroep wordt aangehaakt zullen in dit stappenplan toegevoegd moeten worden. PM.



Kosten

Voor de uitvoering van de werkzaamheden gaan we uit van de volgende investering:

Omdat de exacte diepgang van het kader en de sturing nog niet helder is, geven we dit overzicht als een realistische raming. We gaan daarbij uit van facturatie op basis van regie.

De som van de raming bedraagt in totaal €35.560 zoals hieronder in de tabel te zien.

Aangezien we de aanpak in twee delen aanbieden geven we naast het totaaloverzicht ook een gesplitst overzicht van de kosten. Dit geeft een totaal van €10.290 voor stap 1 en een totaal van €25.270 voor stap 2 en 3 samen.

		senior ontwerper	ontwerper	supervisie	Totaal:
		3	3	3	
Stap 1 Begrijpen					
1.0 Startgesprek	2	110 € 220,00	97,5 € -	2 110 € 300,00	€ 520,00 digitaal
1.1 Grip op het speelveld krijgen (schetsen - CAD - cityplanner)	12	110 € 1.320,00	24 97,5 € 2.340,00	2 110 € 300,00	€ 3.960,00
1.2 Open gesprekken met bedrijven (input bespreken met LOS)	2	110 € 220,00	97,5 € -	2 110 € 300,00	€ 520,00 digitaal
1.3 Afstemmingsoverleg - voorbereiding participatiemomenten	2	110 € 220,00	97,5 € -	2 110 € 300,00	€ 520,00 digitaal
1.4 Open dorpsbijeenkomst (incl. voorbereiding)	6	110 € 660,00	12 97,5 € 1.170,00	4 110 € 600,00	€ 2.430,00
1.5 Open ondernemersbijeenkomst (incl. voorbereiding)	4	110 € 440,00	8 97,5 € 780,00	4 110 € 600,00	€ 1.820,00
1.6 Conclusies met de PG	2	110 € 220,00	97,5 € -	2 110 € 300,00	€ 520,00 digitaal
Stap 2 Ruimtelijke verkenning					€ 10.290,00 - Stap 1
2.1 Scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	18	110 € 1.980,00	48 97,5 € 4.680,00	3 110 € 450,00	€ 7.110,00
2.2 Projectgroep	4	110 € 440,00	97,5 € -	4 110 € 600,00	€ 1.040,00
2.3 Financiële doorrekening (voorbereiding door LOS)	2	110 € 220,00	6 97,5 € 585,00	2 110 € 300,00	€ 1.105,00
2.4 Projectgroep PLUS	2	110 € 220,00	97,5 € -	2 110 € 300,00	€ 520,00 digitaal
2.5 Aanscherpen scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	8	110 € 880,00	18 97,5 € 1.755,00	1 110 € 150,00	€ 2.785,00
2.6 voorbereiding	6	110 € 660,00	8 97,5 € 780,00	4 110 € 600,00	€ 2.040,00
2.7 Thema sessie college	4	110 € 440,00	97,5 € -	4 110 € 600,00	€ 1.040,00
Stap 3 Kiezen en uitwerken					€ 15.640,00 - Stap 2
3.1 Spelregels in concept (spelregels op een rijtje + verbeelding en ref. beeld)	12	110 € 1.320,00	24 97,5 € 2.340,00	2 110 € 300,00	€ 3.960,00
3.2 Rol van de gemeente - PG + ET (overlegmoment - brainstorming)	4	110 € 440,00	97,5 € -	4 110 € 600,00	€ 1.040,00
3.3 Definitief ontwikkelkader	8	110 € 880,00	24 97,5 € 2.340,00	1 110 € 150,00	€ 3.370,00
3.4 Presentatie aan de raad (inclusief voorbereiding)	6	110 € 660,00	97,5 € -	4 110 € 600,00	€ 1.260,00
TOTAAL		104 110 € 11.440,00	172 97,5 € 16.770,00	49 110 € 7.350,00	€ 35.560,00
		€ 11.440,00	€ 16.770,00	€ 7.350,00 controle	€ 35.560,00

N.B. Onze tarieven worden per 1 januari 2025 aangepast.

We verwachten dat een deel van de werkzaamheden in 2025 uitgevoerd zal worden.

In de bijlage ziet u onze offertevoorwaarden. Vertrouwende u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan.

Namens LOS • ruimte maak je samen





LOS · ruimte maak je samen

Offertevoorwaarden van LOS

LOS gaat uit van facturatie op uurbasis. Bovengenoemde tijdsbesteding is een reële raming.

Hieronder ziet u onze aanvullende algemene voorwaarden.

- Alle kosten zijn exclusief 21% BTW.
- Alle kosten zijn exclusief reis- en verblijfskosten. Onder verblijfskosten vallen in elk geval de kosten voor maaltijden voorafgaande aan avondafspraken. Voor reiskosten hanteren wij een vergoeding van € 0,55 per kilometer.
- Alle kosten betreffen prijspeil 2024. Het prijspeil kan jaarlijks worden aangepast en zullen in de offertekosten worden doorberekend.
- Voor de berekende kosten ligt het in deze offerte gepresenteerde plan van aanpak ten grondslag.
- Facturatie vindt steeds maandelijks plaats op basis van de voortgang van de werkzaamheden.
- Kosten voor documentatie, foto's, kaartmateriaal, topografische ondergronden, digitale bestanden etc. voor zover niet door de opdrachtgever ter beschikking gesteld, behoren niet tot de som.
- Indien sprake is van inhoudelijke werkzaamheden, die buiten het offertebedrag vallen, dan zullen vooraf afspraken worden gemaakt over eventueel meerwerk. Hierover worden bindende prijsafspraken gemaakt. Het meerwerk zal afzonderlijk worden gedeclareerd.
- Indien wij een website voor u maken zijn de hostingskosten van de site niet inbegrepen. Deze worden tegen werkelijk kosten door ons per kwartaal verrekend. De kosten zijn €110,- excl. BTW per kwartaal.
- Overleggen en/of het maken van extra presentaties, die buiten het plan van aanpak vallen zullen na overleg met u op basis van werkelijk bestede tijd in rekening worden gebracht.
- In onze offerte gaan wij ervan uit dat u alle gegevens bij de start van de werkzaamheden aanlevert, tenzij anders afgesproken. Dit betekent dat waar wij in de offerte spreken over aanpassingen van concepten, daaronder niet is begrepen het verwerken van na levering van het concept aangeleverd materiaal. Het verwerken van nieuw materiaal is meerwerk, tenzij wij zelf om aanvullend materiaal hebben verzocht.
- Indien -buiten onze verantwoordelijkheid- door een langere looptijd van het planproces dan voorzien sprake is van meerwerk, behouden wij ons het recht voor om tijdens het planproces in overleg met u afspraken te maken over de extra kosten die hiermee gemoeid zijn.
- Reproductiekosten gedurende de uitvoering van het project waaronder concept- en eindrapporten en kaartmateriaal zijn niet begrepen in de som en zullen separaat in rekening worden gebracht.
- Om reproductiekosten en prints te beperken kunnen wij desgewenst boekjes leveren in de vorm van een zogenaamd 'e-book'. De kosten voor het maken van een e-book bedragen € 100,- per 'e-book'.



- Deze offerte is uiterlijk 90 dagen na dagtekening geldig. Na deze vervaldatum is LOS op generlei wijze gebonden aan de offerte, zowel naar inhoud als prijsstelling. In overleg met LOS kan besloten worden tot continuering van de gestandhoudingstermijn van deze offerte.

LOS hanteert de bepalingen uit De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011). LOS stelt op verzoek eenmalig een exemplaar van deze voorwaarden ter beschikking aan de opdrachtgever. Voor het inzien van een xemplaar kunt u ook gebruik maken van het internet. Wij verwijzenhiervoor naar de website www.bna.nl.



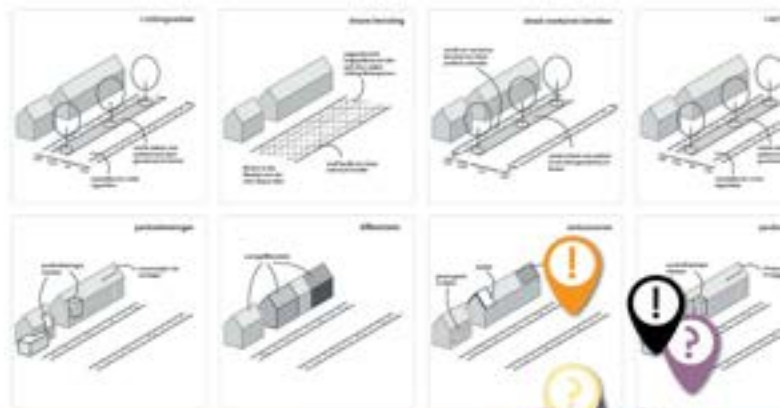
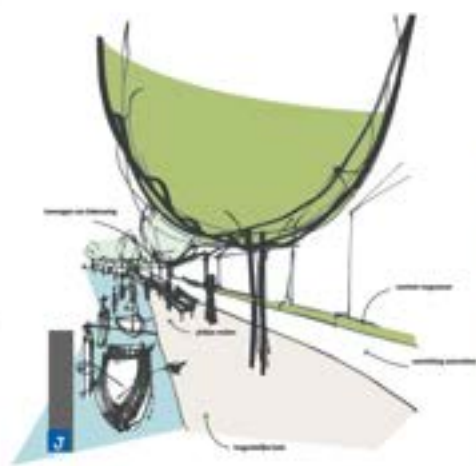
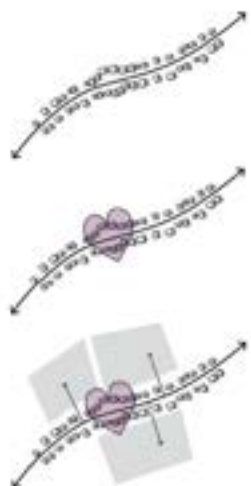
Voorbeelden _ spelregels in beeld

Hieronder laten we enkele voorbeelden uit eigen werk zien van hoe de uitwerking van een ontwikkelkader eruit kan komen te zien. Spelregels kunnen bijvoorbeeld in een kaart landen of de verbeelding van de spelregels gebeurt door middel van iconen of schema's.

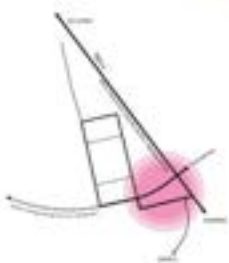
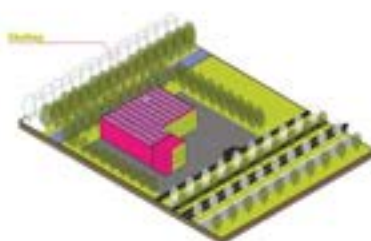
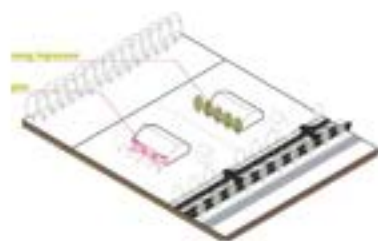


Centrumvisie Arkendonk

Vitale kernen Zuid-Holland Dorpspaspooten



Ontwikkelvisie Bedrijventerrein Stipdonk



Maken van 1 duidelijke knoop met duidelijke hoofdstructuur op het terrein voor goede bereikbaarheid van de bedrijven.



Zonering lijnen het gebied met duidelijke profielen en functietoelating (grote kleine bedrijven en rijen, lopen, parkeren)



Stimuleren van beweging door paden en koppeling maken met het al bestaande landschap en aanwezige recreatieve voorziening



Creëren omgeving van de kavel in combinatie met parkeren



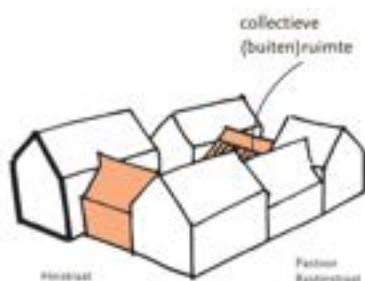
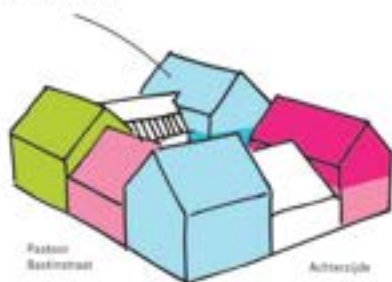
Een aantal bijzondere markeringen maken op bestaande hoeken met bestaande aan de afsluit



Landschappelijke inpassing met boomrijen en ruimte voor water voor landschapshierarchie, en beweging bodemverval

Stedenbouwkundig plan Einighausen

7 WONINGEN



woningen horizontaal of verticaal splitsen



Transformatie bedrijventerrein en sporthal 't Hazzo





diepergelegen groene wiggen als corridor naar landschap



drie sferen, verbonden door groenzones



oriëntatie bebouwing Elzenbos naar omgeving

HOOFDVOLUME



GEBOUW TYPOLOGIE



DIFF.

ACCENTEN/ VERBIJZONDERINGEN



Verplicht

RELATIE TUSSEN VOORGEVEL EN ROOILIJN



ORIËNTATIE



KAPVORMEN



DI

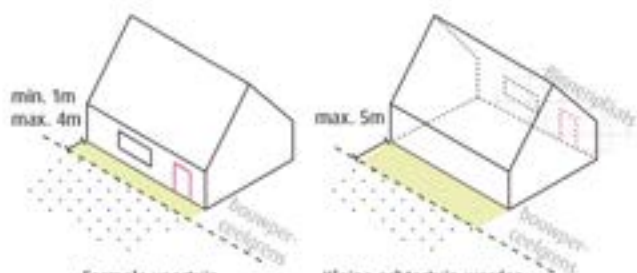
KAPRICHTING



DIFF.

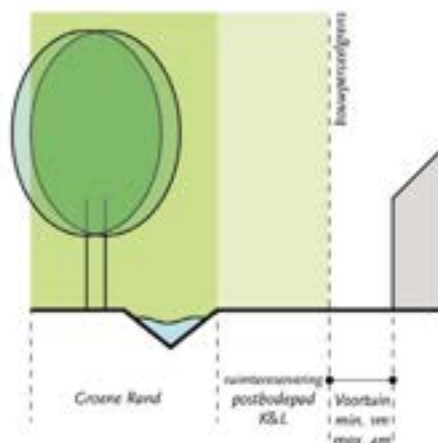
Stedenbouwkundig plan Elzenbos Brummen

Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost



Kleine achtertuin worden mee-ontworpen en zijn onderdeel van de architectuur

De private ruimte aan de landschapszijde is beperkt, de tuinen zijn klein.



		senior ontwerper		ontwerper		supervisie		Totalen:	
Stap 1	Begrijpen								
1.0	Startgesprek	2	110 € 220,00	97,5 € -	2	150 € 300,00	€ 520,00	digitaal	
1.1	Grip op het speelveld krijgen (schetsen - CAD - cityplanner)	12	110 € 1.320,00	24 97,5 € 2.340,00	2	150 € 300,00	€ 3.960,00		
1.2	Open gesprekken met bedrijven (input bespreken met LOS)	2	110 € 220,00	97,5 € -	2	150 € 300,00	€ 520,00	digitaal	
1.3	Afstemmingsoverleg - voorbereiding participatiemomenten	2	110 € 220,00	97,5 € -	2	150 € 300,00	€ 520,00	digitaal	
1.3	Open dorpsbijeenkomst (incl. voorbereiding)	6	110 € 660,00	12 97,5 € 1.170,00	4	150 € 600,00	€ 2.430,00		
1.4	Open ondernemersbijeenkomst (incl. voorbereiding)	4	110 € 440,00	8 97,5 € 780,00	4	150 € 600,00	€ 1.820,00		
1.5	Conclusies met de PG	2	110 € 220,00	97,5 € -	2	150 € 300,00	€ 520,00	digitaal	
	TOTAAL	30	110 € 3.300,00	44 97,5 € 4.290,00	18	150 € 2.700,00	€ 10.290,00		
			€ 3.300,00	€ 4.290,00		€ 2.700,00	controle	€ 10.290,00	

		senior ontwerper		ontwerper		supervisie		Totalen:	
		3		3		3			
Stap 2	Ruimtelijke verkenning								
2.1	Scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	18	110 € 1.980,00	48	97,5 € 4.680,00	3	150 € 450,00	€ 7.110,00	
2.2	Projectgroep	4	110 € 440,00		97,5 € -	4	150 € 600,00	€ 1.040,00	
2.3	Financiële doorrekening (voorbereiding door LOS)	2	110 € 220,00	6	97,5 € 585,00	2	150 € 300,00	€ 1.105,00	
2.4	Projectgroep PLUS	2	110 € 220,00		97,5 € -	2	150 € 300,00	€ 520,00	digitaal
2.5	Aanscherpen scenario's (uitgaande van 3 scenario's)	8	110 € 880,00	18	97,5 € 1.755,00	1	150 € 150,00	€ 2.785,00	
2.6	Open dorpsbijeenkomst (inwoners en ondernemers)(incl. voorbereiding)	6	110 € 660,00	8	97,5 € 780,00	4	150 € 600,00	€ 2.040,00	
2.7	Themasessie college	4	110 € 440,00		97,5 € -	4	150 € 600,00	€ 1.040,00	
Stap 3	Kiezen en uitwerken		€ -		€ -		€ -	€ 15.640,00	Stap 2
3.1	Spelregels in concept (spelregels op een rijtje + verbeelding en ref. beelde	12	110 € 1.320,00	24	97,5 € 2.340,00	2	150 € 300,00	€ 3.960,00	
3.2	Rol van de gemeente - PG + ET (overlegmoment - brainstormsessie)	4	110 € 440,00		97,5 € -	4	150 € 600,00	€ 1.040,00	
3.3	Definitief ontwikkelkader	8	110 € 880,00	24	97,5 € 2.340,00	1	150 € 150,00	€ 3.370,00	
3.4	Presentatie aan de raad (inclusief voorbereiding)	6	110 € 660,00		97,5 € -	4	150 € 600,00	€ 1.260,00	
								€ 9.630,00	Stap 3
	TOTAAL	74	110 € 8.140,00	128	97,5 € 12.480,00	31	150 € 4.650,00	€ 25.270,00	
			€ 8.140,00		€ 12.480,00		€ 4.650,00	controle	€ 25.270,00

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Town Deal – 2wekelijks Bijpraatmoment

Notulen

15 oktober -2024

Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (remote)
Volgende vergadering: 29-oktober 2024

1. Actualiteiten

- Het concept collegevoorstel (is al doorlopen met [redacted] en wil [redacted] per e-mail voorleggen aan [redacted] – doel is om 29 okt. 2024 op de collegevergadering te plaatsen – door herfstvakantie zijn er geen PHO's in de week van 21-okt om e.e.a.. voor te bespreken.

Uitvraag van BP aan andere collega's om feedback te geven op het collegevoorstel tegen einde week (18/10)

- Milieu/hindercirkels: [redacted] schakelt verder met [redacted] om een verdiepingsslag te kunnen maken – representatief kaartmateriaal is belangrijk voor het verdere traject.

Eventueel extern wegzetten ? actie bij [redacted]

[redacted] heeft bezoek gebracht aan de Woonkeuken (bewoners, provincies, ontwikkelaars, coöperaties)

[redacted] heeft met de rayonplanoloog vd provincie gesproken – Actie: vervolgactie bezoekje aan de provincie plannen – [redacted] neemt contact op met [redacted] vwb datum . Collega's van Economie en Wonen vanuit Beesel & provincie zullen hierbij aansluiten .

[redacted] er wordt door [redacted] na de herfstvakantie een digitaal overleg gepland met [redacted], [redacted] en [redacted]

2. Discussie

- Spoor 1 = in feite na oplevering v.h. ontwikkelkader v LOS opgeleverd
Spoor 2 => vraag: Hoe gebiedsontwikkeling Omgeving Broeklaan verder aanvielen -> gesprek met [redacted] A. hieromtrent volgt na deze meeting.
- Terugkoppeling naar overige ambtelijke organisatie : er wordt geopperde een 2uurs brainstromsessie hiervoor op te zetten in de periode December2024/Jan 2025 met collega's van Ruimtelijke Ontwikkeling, RO, Aborg en Sociaal Domein. Dit dient nog verder uitgewerkt te worden. [redacted]

checkt en koppelt terug wie er dan v[redacted]it [redacted]aal [redacted] nog moet aansluiten hierbij.

Wie voert hierbij de communicatie? Bart, Joep en Renske gaan hierover overleggen.

- Bart benadrukt de relatie toekomstige gebiedsontwikkeling omgeving Broeklaan en effecten/resultaten MKBA steeds inzichtelijk te blijven houden bij de Raad. Er staat een Raadswerkgroep Bedrijventerreinen/MkBA gepland op 20 november. Intentie om hier al proberen te bewegen richting gebiedsafbakening voor Spoor 2.

3. Rondvraag

Geen verder vragen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Town Deal – 2wekelijks Bijpraatmoment

Notulen

29 oktober -2024

Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
Volgende vergadering: 19-november 2024

1. Actualiteiten

- Collegevoorstel is op route voor college-vergadering v 5/11 . Ook RIB + brief naar bewoners zit ook bij collegestukken. [redacted] geeft aan dat de exacte gebiedsafbakening wel nog bepaald moet worden. Hij maakt hiervoor een logische afbakening + sowieso ook nog een publicatie via Gemeente website te voorzien. Let op : ook grondeigenaren niet vergeten aan te schrijven!
 - Op slotbijeenkomst Voerendaal wordt Marcel Roelofs vertegenwoordiger vanuit Gemeente Beesel. [redacted] brieft [redacted]
 - Updates gesprekken met resterende ondernemers (kermisexploitant, moskee en eigenaar bedrijfsverzamelgebouw) vanuit [redacted]
 - [redacted] is ondertussen bijgepraat - digitaal gesprek met [redacted] is ingepland op 8/11/2024 – [redacted], [redacted] en [redacted] bepalen of en wie er van hen eventueel mee aansluit hierbij.
 - Als het college akkoord is, moet de opdracht aan LOS worden verleend en kan een startoverleg ingepland worden.
 - Casus Towndeal in relatie met nota grondbeleid (actief faciliterend) besproken met [redacted] en [redacted] - [redacted] verwerkt de output en deelt.
 - Uitvraag van [redacted] om te reageren op de e-Mail van [redacted] graag tegenlezen en opmerkingen (op papier) doorzetten aan [redacted] tegen 1/11/2024.
 - Afspraak met provincie opvolgen [redacted] stuurt reminder en geeft zelf alvast een aantal data door)
 - Stan P. laten aanhaken vanuit RO in dit proces
 - Verder uitdragen naar de overige ambtelijke organisatie; eerder geopperde 2u-brainstormsessie met andere afdelingen (Ruimtelijke Ontwikkeling, RO, Aborg en Sociaal Domein) nog even On Hold . [redacted] komt nog terug op de vertegenwoordiging vanuit Sociaal Domein. [redacted] en [redacted] sparren nog ivm communicatie-voering
- [redacted] deelt stukken Regio Deal 2024 met werkgroep en sluit ook aan bij het volgende overleg ivm deadline indienen aanvraag Regio-deal v 15/12/2024

2. Rondvraag

Geen verder vragen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "J., J."
Verzonden: donderdag 12 september 2024 10:27
Aan: "Roclofs, Marcel" <marcel.roclofs@beesel.nl>
Cc: "J., J." <J.@beesel.nl>; "Amory, J." <J.@beesel.nl>; "J.", J." <J.@beesel.nl>
Onderwerp: Presentatie bezoek Theuns
Bijlage(n): 240912 Tekst bij presentatie.docx, 240912 Bezoek gedeputeerde.pptx

Hoi Marcel,

Bijgevoegd de laatste versie van de presentatie. De opmerkingen en suggesties van gisteren zijn verwerkt. Eveneens zijn in de tekst zaken verwerkt n.a.v. leefbaarheid.

Groet,

J.

Door wethouder Roelofs

Sheet 2: welkom door wethouder. Teruggrijpen naar de verzonden brief en prettig ambtelijk gesprek, aanleiding was 'Straatje er bij'. Nu zitten we samen omdat we meer kunnen én willen. Duidelijk aangeven dat we samen zitten omdat we iets voor elkaar kunnen betekenen. De kracht van klein benadrukken, niet alleen maar denken, maar vooral doen.

Sheet 3: toelichting op het programma.

Door [] en []

4. Presentatie: opzet van de presentatie toelichten.

5 Beesel in 1900: Beesel is agrarisch opgebouwd. Reuver vanuit industrie. Mede door spoor en Rijksweg.

6 Beesel in 1950: Beesel groeit in de linten. Industrie in Reuver, maar vooral in Offenbeek neemt sterk toe. Dit vraagt ook om huisvesting.

7 Beesel in 2000: Beesel is gegroeid, maar kenmerkende linten zijn gebleven. Reuver en Offenbeek hebben een schaa sprong gemaakt. Industrie is volledig noord – zuid georiënteerd. Deze scheiden Offenbeek en Reuver.

8 Context: even uitzoomen. Beesel in de regio. Ligging tussen Roermond en Venlo biedt kansen (maar kent ook bedreigingen). Sterke verhuisrelatie tussen deze steden en onze gemeente. We zijn hiermee anders dan andere gemeente. Verbindingen via spoor (10 min naar elke gemeente) en auto via de A73. Percentage sociale huur van omliggende gemeenten is ingevoegd.

9 Huidige situatie: beschrijven huidige situatie. Weinig differentiatie in het woningbouwprogramma. Veel sociale huur. Verkeer geeft overlast en drukt de leefbaarheid door ligging van bedrijventerreinen. Transformatie van Oppe Brik. Stedelijke problematiek.

10 Opgave: Opgave. Verbeteren van de leefbaarheid, differentiatie toevoegen. In lijn met de provincie. Woningbouw als middel, niet als doel op zich zelf. In plaats van 330, 170 extra om deze differentiatie te realiseren. Versterken voorliggend veld en algemene voorzieningen, zoals gemeenschapshuis De Schakel, vergroening en ontmoeting in de openbare ruimte.

11 Locaties Beesel: Locaties kort laten zien waar het land. Mede om de link te leggen met de brief en basis voor deze uitnodiging. Zowel inbreiding, transformatie, straatje er bij alsook lopende projecten.

12 Locaties Reuver: Mogelijkheid om wijken toe te voegen. Ingriep nodig bij agrariër. Omvormen bedrijfsmodel.

13 Ingezoomd: Inzoomen op Towndeal. Aangeven wat de ligging van de huidige locatie is. Maar ook i.c.m. de toekomstige ontwikkeling. Uitleglocatie toelichten. We hebben hiermee een basis voor de korte en lange termijn. Aanpakken van Towndeal is van belang voor de leefbaarheid van de omgeving. Verminderd overlast van de omgeving. Verminderd vrachtverkeer, meer groen, investeren in de positieve gezondheid van inwoners door een groene en uitnodigende omgeving te creëren.

We denken niet alleen, maar zijn ook al bezig. Regiodeal: Vitaal Wonen

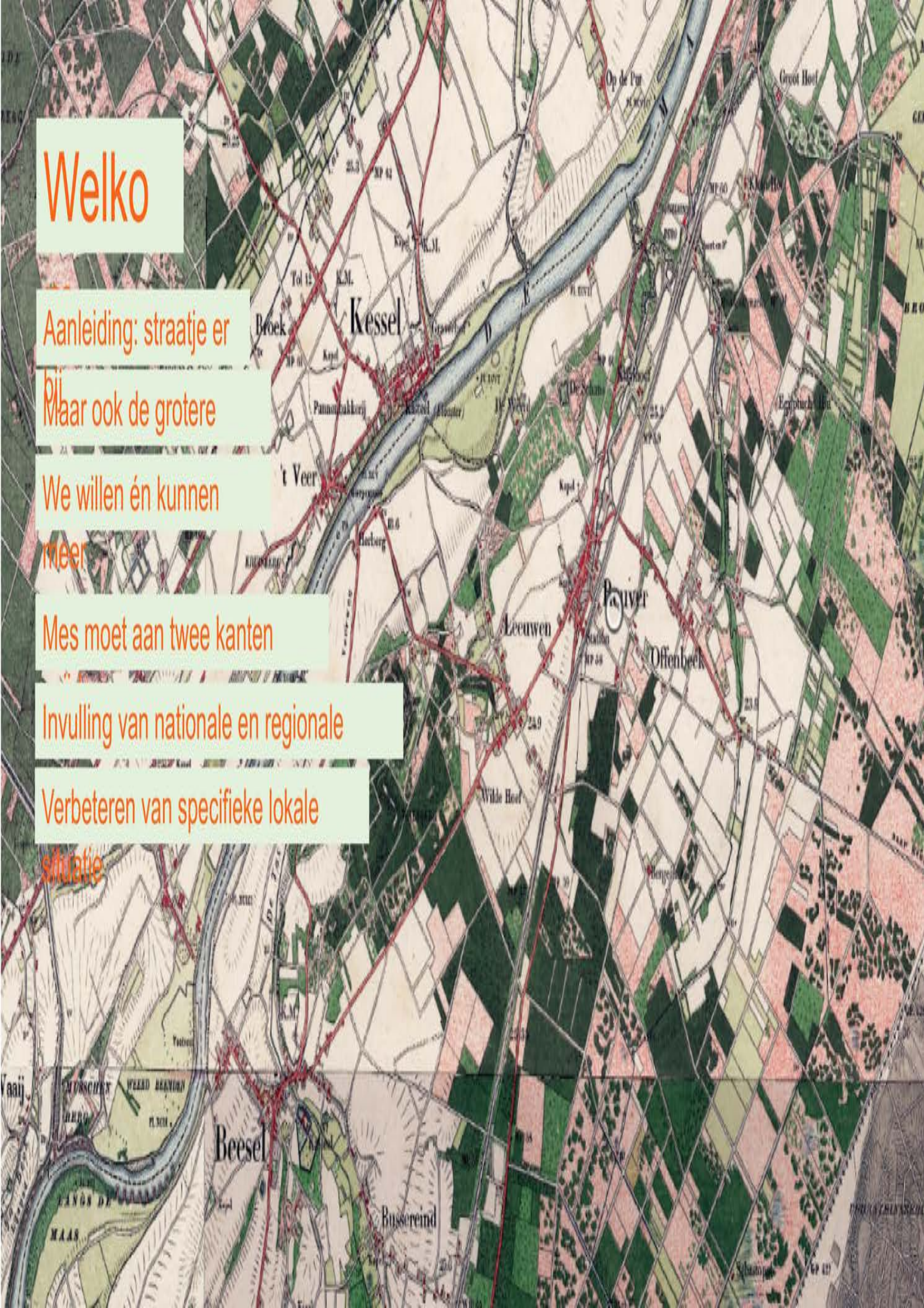
14 Foto's huidige situatie

15 Wat willen we: Woningbouw toevoegen. Benutten nabijheid station. Weg naar het buitengebied. Door deze ontwikkeling maken we ook de woningbouwlocatie/leefbaarheid voor de bewoners in uitleglocatie in orde. We vragen flexibiliteit in woonprogramma.

16 Dat vraagt: Dit bereiken vraagt samenwerking en een lange adem. Maar kan al op korte termijn kansen bieden. Bedrijfsverplaatsing is nodig. Dat kunnen we niet alleen. Voorbeeld WiJo > grondstoffen. Flexibiliteit nodig voor herplaatsing. Voorbeeld werkbezoek Roemer: inschakelen hulp en vinden van middelen, regionaal, nationaal, internationaal.

Samen bouwen aan de toekomst

Bouwen aan een leefbaar Beesel



Welko

Aanleiding: straatje er
bij
Maar ook de grotere

We willen én kunnen
meer

Mes moet aan twee kanten

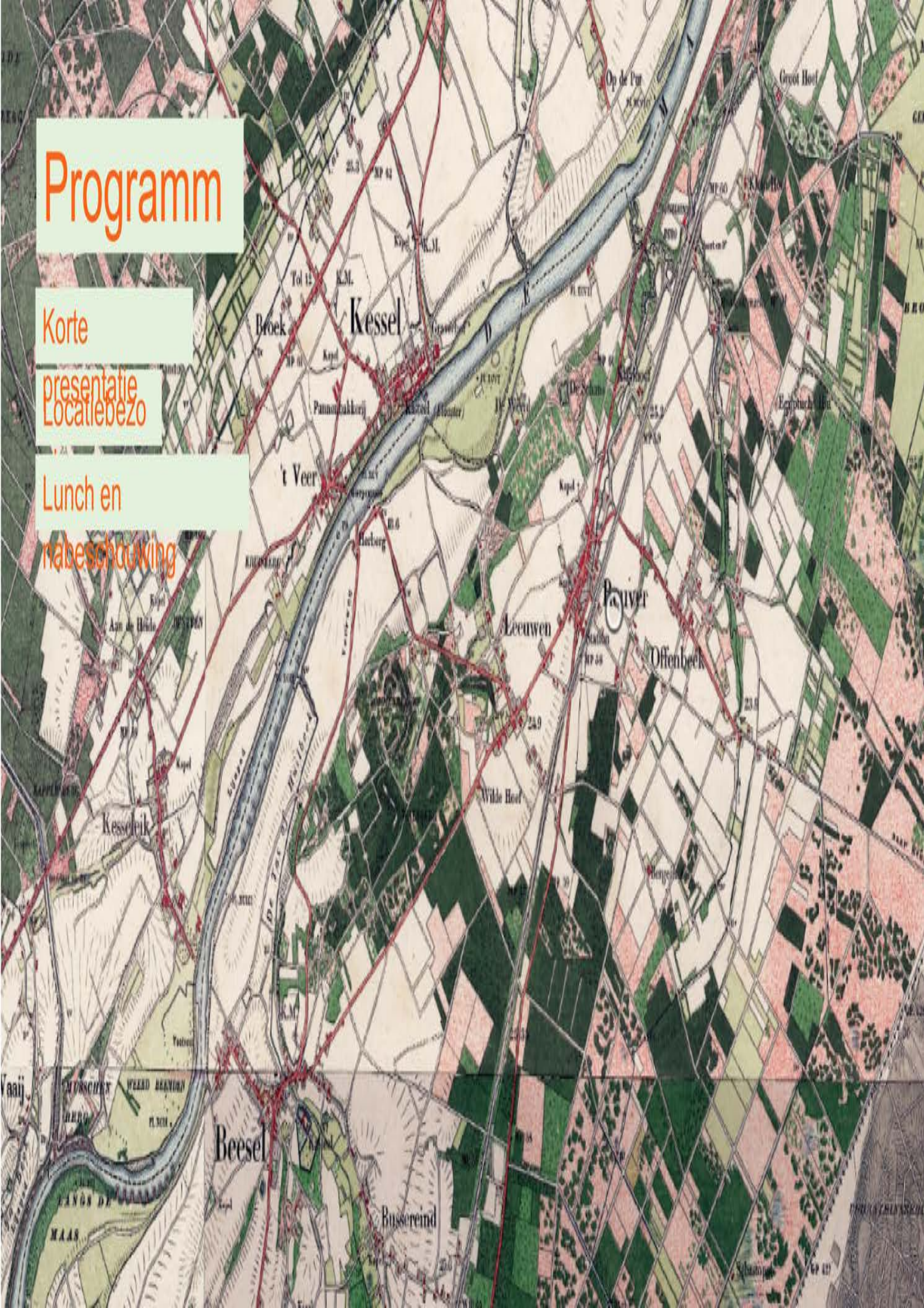
Invulling van nationale en regionale

Verbeteren van specifieke lokale
situatie

Programm

Korte
presentatie
Locatiebezo

Lunch en
nabeschouwing



Presentati

Ontstaa

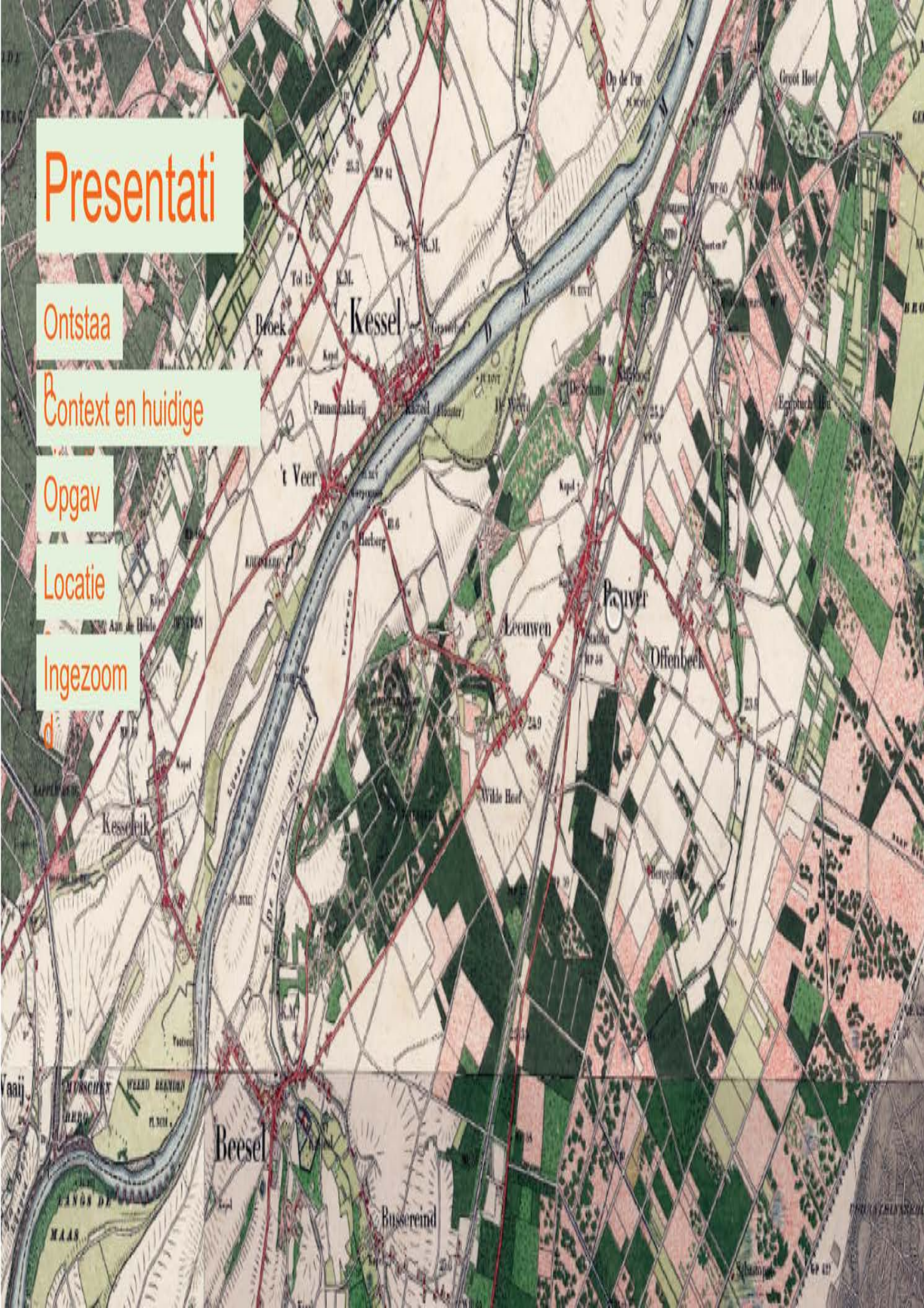
Context en huidige

Opgav

Locatie

Ingezoom

d



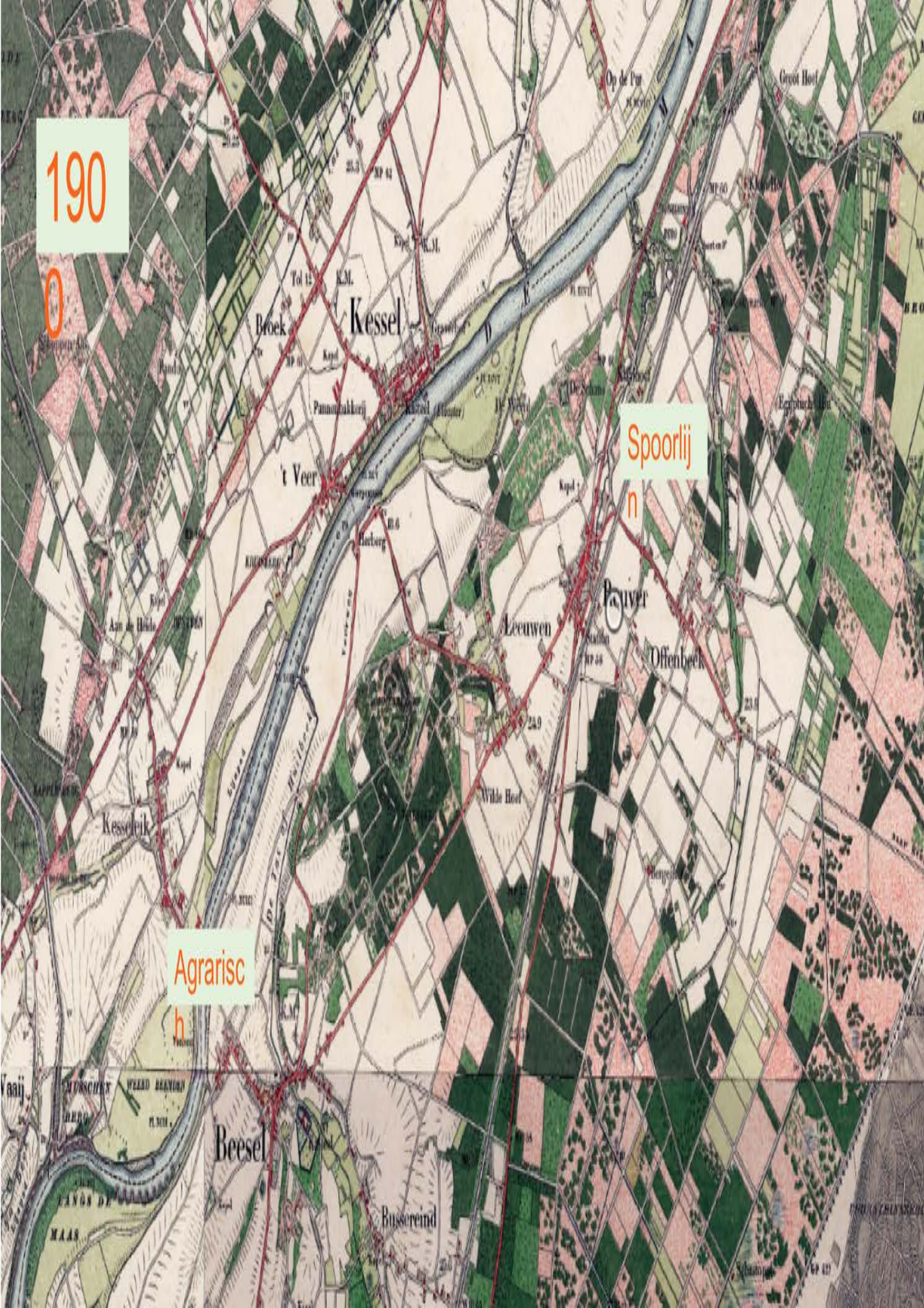
190

0

Spoorlijn

Agrarisch

h



195

0

Industrie

Arbeiderswoning

Ligging aan spoor en
rijksweg

Groei in
linten



200

0

Industrie noord -

zuid
Reuver

Sterke
groei

Bescheiden
groei

Gemeente Beesel

't Haselt

Beesel

Busserind

Busserind

Busserind

Busserind

Busserind

Busserind

Busserind

Contex

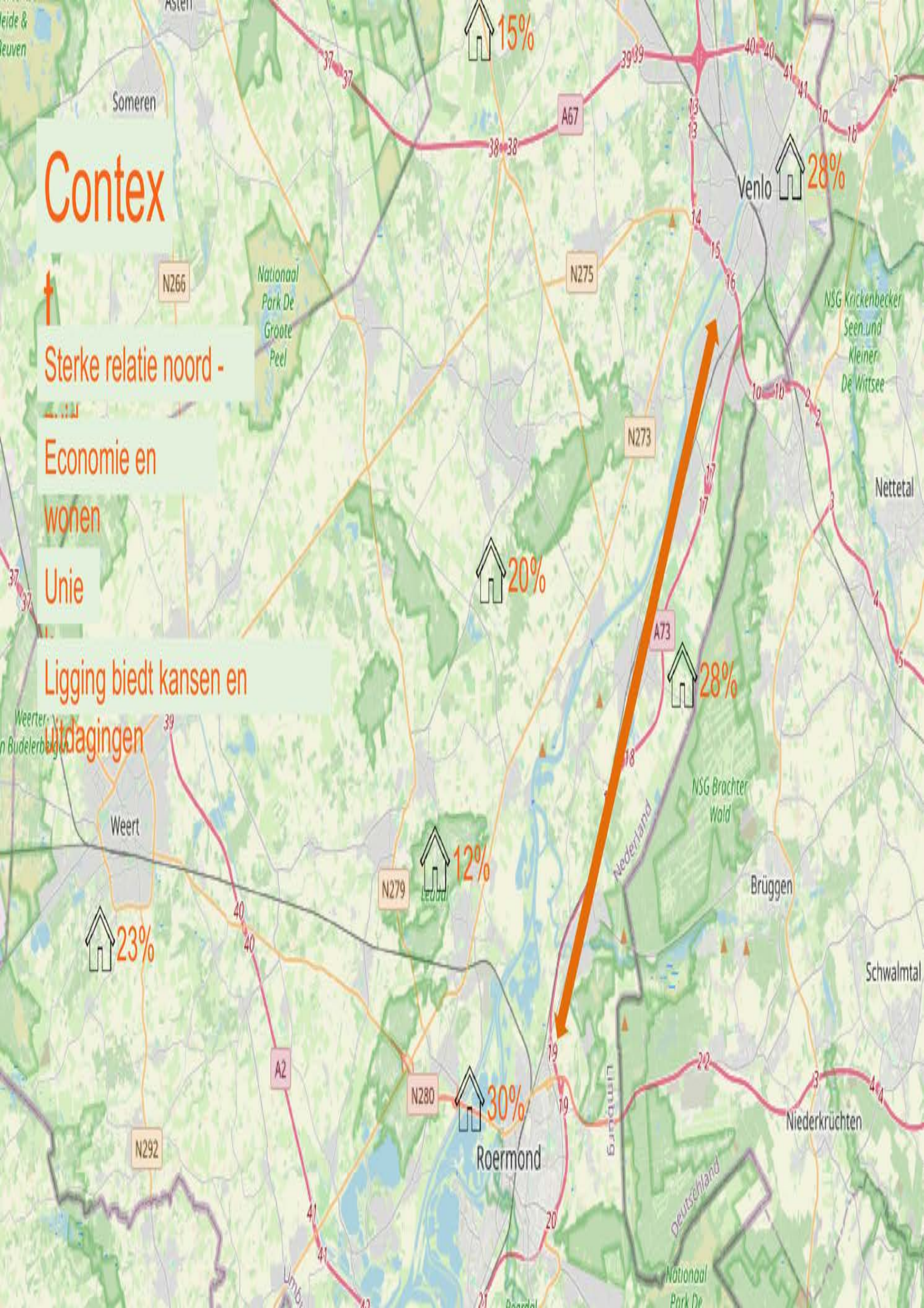


Sterke relatie noord -

Economie en
wonen

Unie

Ligging biedt kansen en
uitdagingen



Huidige situatie

Veel sociale

75% van koopwoningen WOZ tot E
325.000,-
Weinig

differentiatie

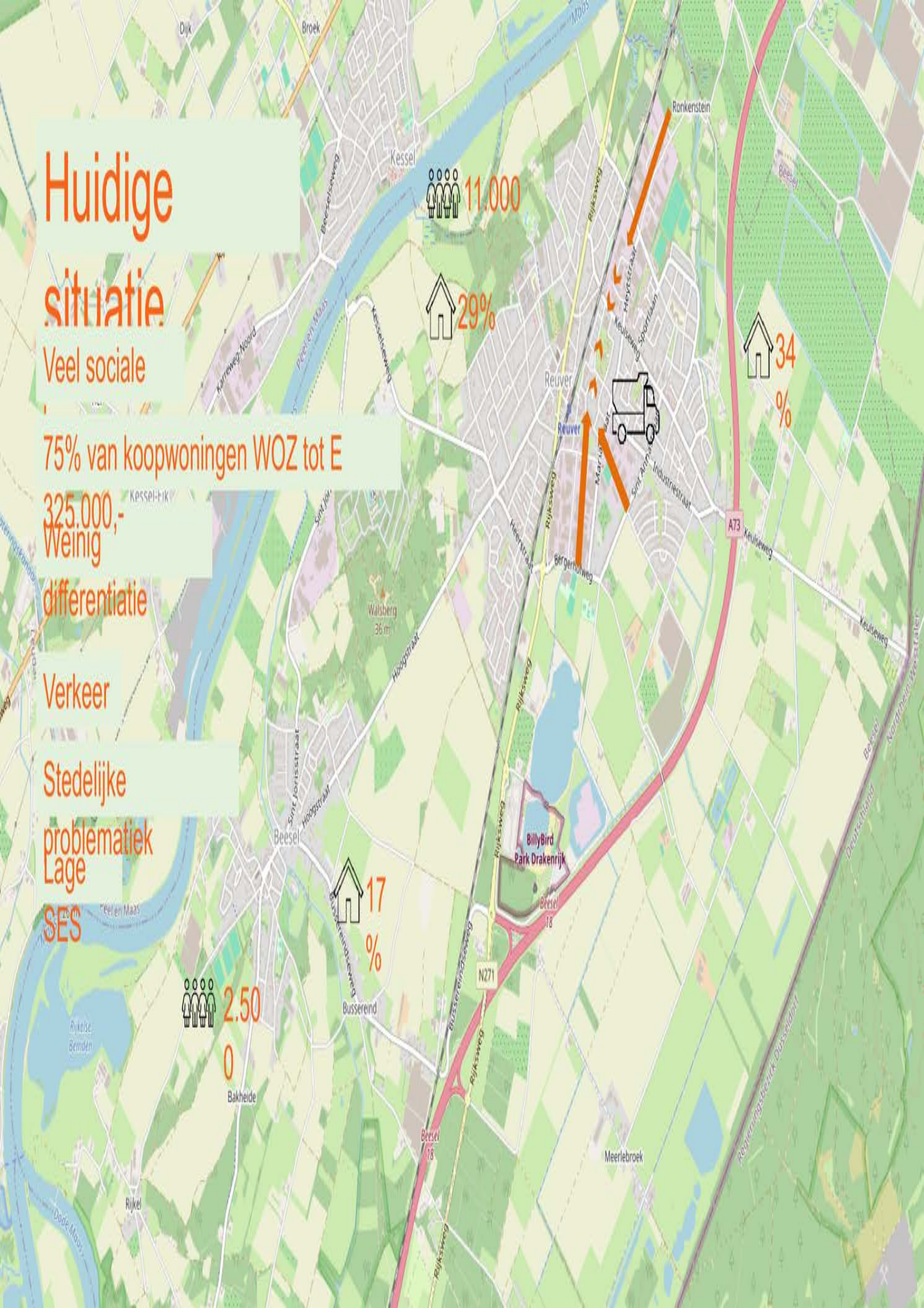
Verkeer

Stedelijke
problematiek
Lage

SES



Bakheide



Opgav

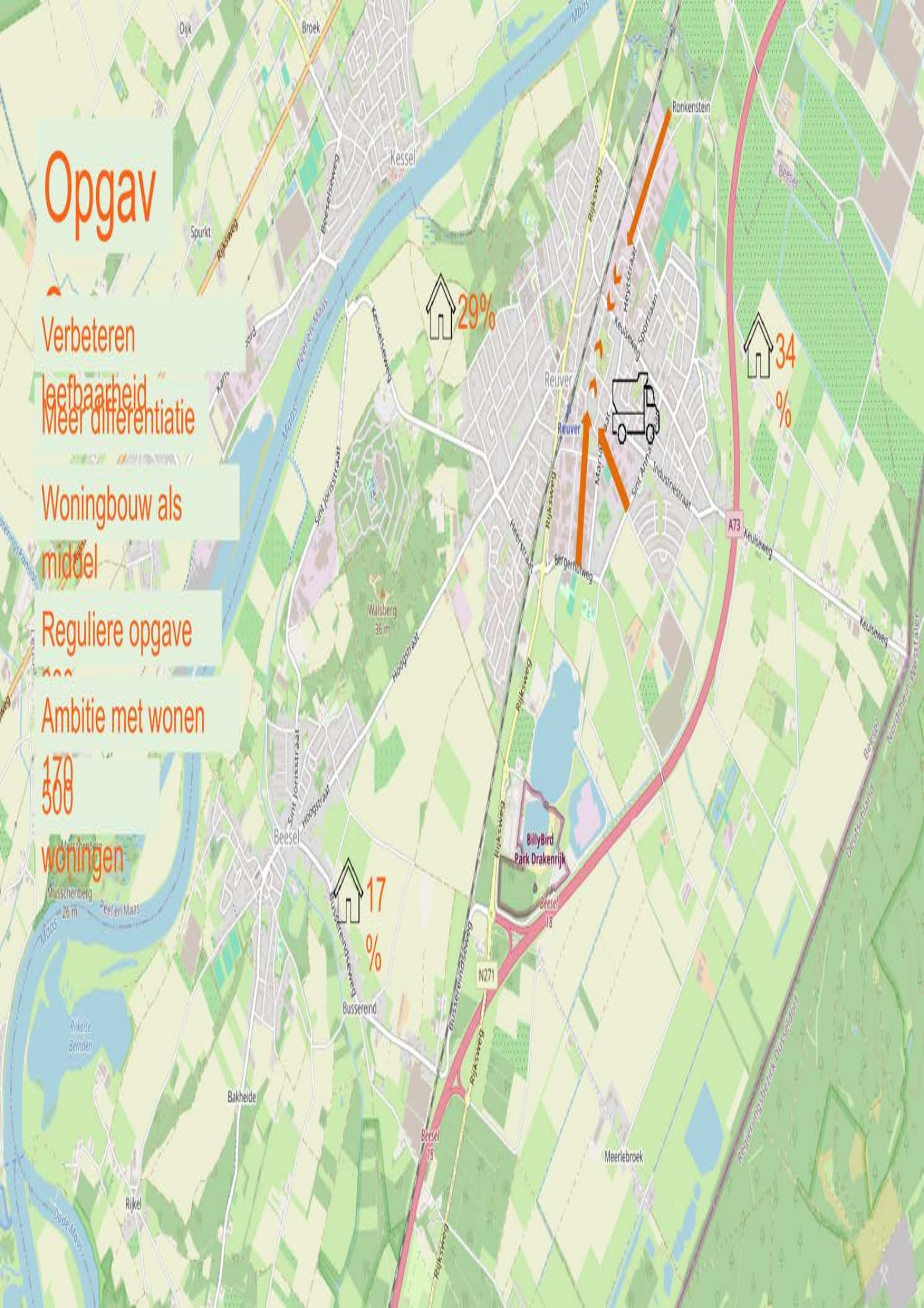
Verbeteren
leefbaarheid
Meer differentiatie

Woningbouw als
middel

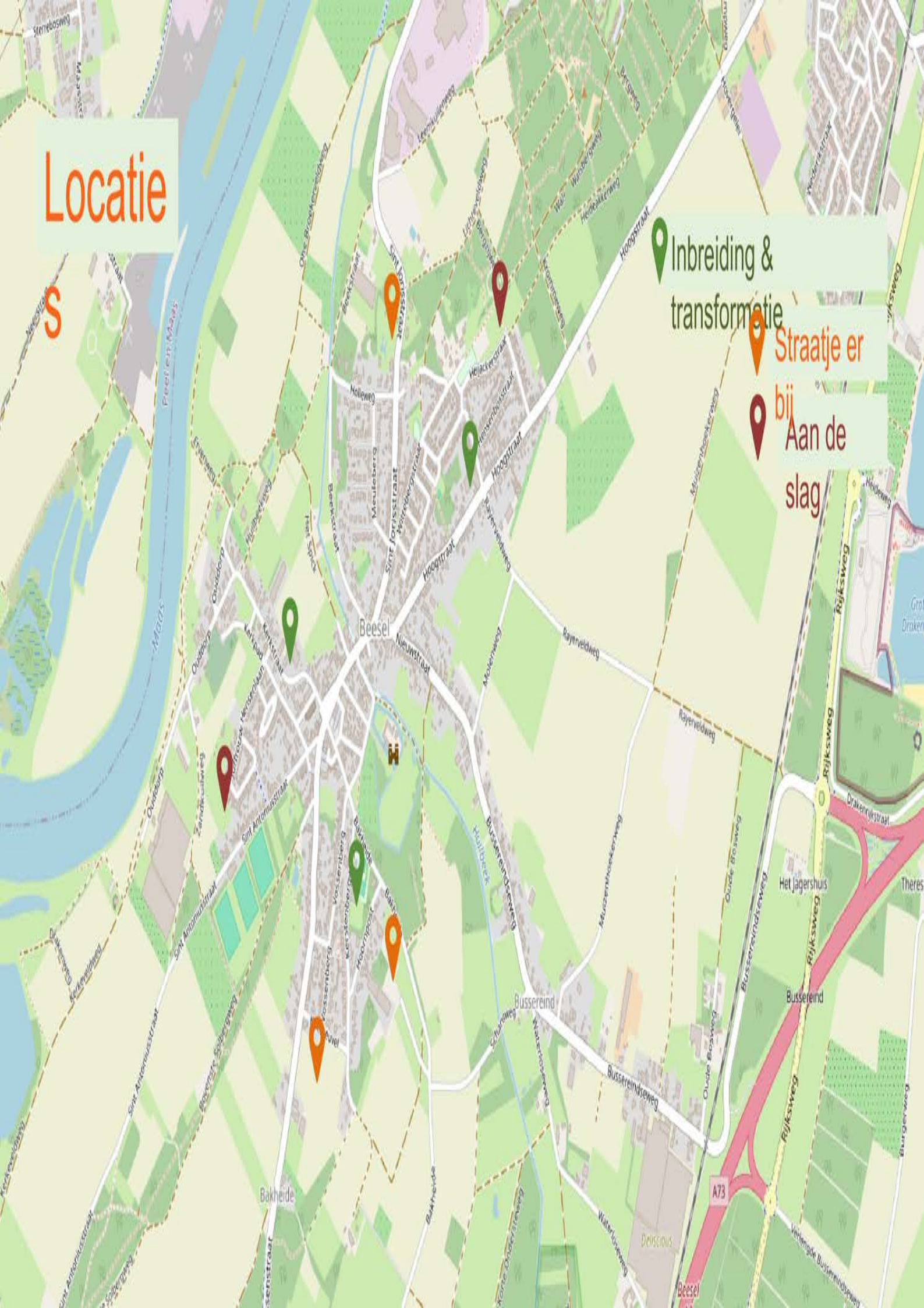
Reguliere opgave

Ambitie met wonen

370
300
woningen



Locatie



Inbreiding & transformatie

Straatje er bij
Aan de slag

S

19



Precisie- ingreep



An aerial photograph of a city, likely Utrecht, showing a dense urban grid. Several areas are outlined with colored lines: a purple line outlines a large area in the upper left and center; a blue line outlines a large area in the lower left; and an orange line outlines a large, mostly empty plot in the lower center. Text boxes with orange and blue text are overlaid on the right side of the image.

Ingezoom

d

Towndeal

BZK
Offenbekerbenden

Woningbouw voor korte en lange
termijn

Winst voor

leefbaarheid
Grootschalige

transformatie

Bouwen aan de
rand

In
gesprek

Aan de
slag



Rande
n



Plangebie
d



Wat willen

we

Woningbouw

Benutten nabijheid

station
Weg naar

buitengebied

Woningbouw in omgeving mogelijk
maken

Verbeteren

leefbaarheid
Flexibiliteit in
programmering





Dat
vraagt

Lange
adem
Samenwerkin

9

Bedrijfsverplaatsi

Steun, hulp en

Rijksoverheid, provincie,

Investeren in
leefbaarheid

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted].j@platform31.nl>
Aan: [redacted], [redacted] <[redacted].j@beesel.nl>; [redacted], [redacted] <[redacted].j@beesel.nl>; [redacted]
 [redacted] <[redacted].j@beesel.nl>; [redacted], [redacted] <[redacted].j@beesel.nl>; [redacted] <[redacted].j@beesel.nl>;
 "LOS stadomland" <[redacted].j@losstadomland.nl>; [redacted] | LOS
 stadomland" <[redacted].j@losstadomland.nl>; [redacted], drs. R.E. [redacted] <[redacted].j@rvo.nl>

Onderwerp: Vervolgbijeenkomst gebiedstransformatie Beesel

Bijlage(n): Artikel Town Deal Sterke Streken Beesel def.docx, 20240710_verslag begeleidingsgroep.docx

Beste allen,

Maandag 23 september tussen 10.30 en 13.00 uur spreken we elkaar weer over de gebiedstransformatie in Beesel in het kader van de Town Deal Sterke Streken.
We zijn te gast bij bureau LOS in Vught, [REDACTED]

In overleg met is onderstaande agenda opgesteld:

- Rondje actualiteiten uit Beesel, o.a. terugkoppeling gesprekken met stakeholders in het gebied – [redacted] en collega's
- Plan van aanpak om te komen tot spelregels voor het gebied – Bureau LOS
- Borgen van activiteiten in de gemeentelijke organisatie, hoe doen we dat – discussie allen
- Voorbereiden informatiebijeenkomst najaar – allen
- Notitie voor MT/college over voortgang van het traject/deze onderwerpen (ook wanneer weer naar de raad?) – allen
- Ter info: Bijeenkomst op 27 november waar [redacted] vertelt over de ervaringen met de Town Deal <https://stedelijketransformatie.nl/bijeenkomsten/gebiedstransformatie-in-dorpen-en-middelgrote-steden>
- 22 november slotconferentie van de Town Deal in Voerendaal
- Wat verder ter tafel komt, vervolgafspraken

Met een aparte mail van [REDACTED] ontvangen jullie komende week het plan van aanpak om tot de spelregelkaart te komen

In de bijlage het verslag van ons overleg van 10 juli jl. en een interview dat we eind juli met wethouder Anouk Huijs en strateeg [REDACTED] hebben gehad. Dit zal i.o.m. Beesel binnenkort gepubliceerd worden.

En als laatste (en niet onbelangrijk), zorgt voor een broodje aan het eind van ons overleg.

Graag tot 23 september!

Met vriendelijke groet,

__PLATFORM31__

projectleider programma Stedelijke Transformatie

M +31 (0)6
E @platform31.nl

Bezoekadres: 2521 CD Den Haag ([bekijk op Google Maps](#))

Gemeente Beesel bij gebiedstransformatie geholpen met Town Deal

Tekst:  Town Deal Sterke Streken

Gemeente Beesel heeft in een van haar kernen te maken met een gebied met een mix van woon- en werkfuncties (bedrijventerrein, wonen, maatschappelijk). Beesel wil dit gebied op een toekomstbestendige en duurzame manier transformeren, samen met de partners en inwoners van dit gebied. Dit met als doel een bijdrage te leveren aan het woon- en vestigingsklimaat in de gemeente én de regio. Hiervoor moet de gemeente een complex proces starten waarbij goed in beeld gebracht wordt wat wenselijk is voor dit gebied, welke impact dit heeft op de omgeving en hoe het participatietraject het beste kan worden vormgegeven. Daarvoor is het nodig om in beeld te brengen welke stappen in de toekomst nodig zijn en hoe in de tussentijd gehandeld moet worden. Het transformatieproces is immers een langjarig traject dat commitment van zowel de gemeente als de omgeving vraagt. Om dit proces te begeleiden, heeft de gemeente Beesel zich aangemeld voor de Town Deal Sterke Streken, gestart in mei 2023. Dit met als doel handvatten te krijgen hoe om te gaan met de verschillende ambities, belangen en stakeholders en op welke wijze de transformatie van het terrein in gang gezet kan worden. Hiervoor wil de gemeente graag externe expertise aanboren. Hoe kijken wethouder Anouk Huijs en strategisch adviseur Alex Peeters een jaar na de start terug op deze Town Deal? Heeft het gebracht wat ze vooraf gehoopt hebben?

Het is geen toeval dat de gemeente Beesel een van de deelnemers aan deze Town Deal is. De gemeente is een van de initiatiefnemers van de K80, het samenwerkingsverband van 64 kleine gemeenten tot 25.000 inwoners. Beesels burgemeester Bob Vostermans is hier voorzitter van en Alex Peeters secretaris. Samen met de P10 (grote plattelandsgemeenten) en M50 (middelgrote gemeenten) maakt de K80 zich hard om meer samen te werken met het Rijk. Dat heeft mede geresulteerd in de ontwikkeling van Town Deals. Beesel heeft een vraagstuk dat past binnen deze Town Deal. 'En, als je zelf vooraf de mond vol hebt van samenwerken, dan moet je ook willen investeren in capaciteit en inzet van je eigen organisatie om dit mogelijk te maken,' aldus Huijs.

Prioriteiten stellen

Beesel wil met deelname aan de Town Deal een beroep kunnen doen op externe expertise. Dat heeft een praktische reden. Huijs ligt dit toe: 'We zijn een kleine gemeente, met een relatief beperkte ambtelijke capaciteit. Dat betekent dat we altijd prioriteiten moeten stellen. De herontwikkeling van het bedrijventerrein is een project van grote omvang, zowel financieel als qua inzet van medewerkers, en een langjarig proces. De neiging bestaat dan om dit door te schuiven, omdat het met name in het begin veel vraagt van onze organisatie. Er zijn altijd wel andere zaken die op korte termijn nóg meer aandacht vragen. Bovendien wordt er een heel specifieke vakinhoudelijke kennis gevraagd die wij als kleine gemeente niet standaard in huis hebben. Om die kennis in huis te halen met hulp van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is voor ons van grote waarde.'

Zorgvuldigheid staat voorop

Peeters benoemt een ander aspect van deze samenwerking met BZK. 'Een opgave zoals die van ons is echt niet uniek in Nederland. Er zijn veel meer gemeenten waar een dergelijke gebiedsontwikkeling speelt. Wat het bij ons ook uitdagend maakt, is dat wij een kleine gemeente zijn waarin iedereen elkaar kent. We hebben te maken met diverse belangen binnen het gebied. Dat vraagt om zorgvuldigheid, bijvoorbeeld in communicatie. Daarom hebben wij terughoudendheid gevraagd in de communicatie over ons project. Want binnen een gemeente als die van ons is dit nieuws meteen ook groot nieuws. We willen eerst met alle grondeigenaren en andere betrokken in het gebied persoonlijk hebben gesproken. Pas als alle ondernemers geïnformeerd zijn, kan er meer communicatie zijn. We hebben maar één kans om iedereen mee te krijgen. En daarom moet de eerste keer goed zijn. Zeker in kleine gemeenten als die van ons heb je elkaar nodig.' Huijs voegt hier nog aan toe dat de lijntjes in de gemeente kort zijn. Ondernemers en inwoners weten de raad en het college goed te vinden en andersom. Bovendien kom je elkaar tegen in het sociale netwerk of bij de supermarkt. 'En dat is een extra dimensie, die het wethouderschap leuk maakt!'

Werkbezoek aan gemeente Hattem waardevol

Door de zorgvuldigheid die het project vraagt, duurde het even voor de eerste stappen binnen de Town Deal werden gezet. BZK heeft uit haar netwerk Bureau LOS aan Beesel voorgesteld. Bureau LOS heeft veel ervaring met het opstellen van gebiedsanalyses en heeft dat ook voor Beesel gedaan. Op basis hiervan zijn drie mogelijke scenario's voor de transformatie van het gebied geschetst. Deze zijn in december 2023 met een brede ambtelijke delegatie van de gemeente Beesel besproken. Hierna volgde een bezoek aan de gemeente Hattem (ook lid van de K80), waar een vergelijkbaar project, een transitie van een werkgebied naar een woongebied, al enige jaren loopt. Doel was om een beeld te krijgen van de uitdagingen en dilemma's waar een gemeente van vergelijkbare omvang mee te maken heeft. In maart 2024 volgde een brainstormbijeenkomst met leden van het expertteam woningbouw, vertegenwoordigers van RVO en Platform31. In deze bijeenkomst is de analyse van Bureau LOS besproken. De deelnemers aan de bijeenkomst hebben een perspectief geschetst van het proces om te komen tot een visie voor het gebied en welke stappen daarvoor nodig zijn. Belangrijk hierbij zijn de verschillende ambities en belangen van de diverse stakeholders. In juni 2024 werd in een raadwerkvergadering door de eerder genoemde externe adviseurs samen met de interne projectgroep en raadsleden, verder gesproken over het project.

Huijs is erg enthousiast over het werkbezoek aan Hattem, wat tot stand is gekomen door de contacten van het Town Deal-team van BZK en de K80. 'We weten natuurlijk wat de uitdaging is van ons project en welke kansen het biedt. Dit beeld is door de gebiedsanalyse bevestigd en versterkt. Dat is goed om te zien. Door het bezoek aan Hattem ging het project bovendien veel meer leven. We zagen oplossingsrichtingen, maar ook dat de weg daarnaartoe niet altijd even eenvoudig is. Dat is goed om te beseffen. Wat we in Hattem hoorden, bood perspectief voor het vervolg van ons project. Een perspectief dat past bij onze gemeente en de beschikbare financiën, waarbij economie, ruimte en wonen samenkomen. Die energie die binnen ons projectteam in Hattem ontstaan is, is heel belangrijk voor het project, zeker intern.' Het op deze wijze delen van kennis en ervaringen is overigens een van de doelstellingen van de Town Deals.

Raadwerkvergadering goed vervolg

Huijs noemt ook de raadwerkvergadering van juni als erg waardevol. 'Wij hebben een gemeenteraad die zorgvuldig en gedegen te werk gaat. Zeker als het gaat om grote ontwikkelingen. Vooraf was deze bijeenkomst wel wat beladen. De bijdrage van de vertegenwoordigers van Bureau LOS en het expertteam woningbouw gaf veel positieve energie. Het was voor alle aanwezigen duidelijk dat de experts over veel ervaring beschikken en het klappen van de zweep kennen. Wat heel goed was dat zij erkennen en herkennen dat dit voor de gemeenteraad een moeilijk vraagstuk is, dat veel van ze vraagt. Door hun opstelling kwam er een soort rust over de raad, werd de urgentie erkend en draagvlak gekweekt. Hierbij hebben we met elkaar vastgesteld dat er echt wat moet gebeuren met het gebied. En dat wij als gemeente daar de regie op hebben en de spelregels bepalen met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied. Deze spelregels nemen we op in een document dat nu als eerste naar de raad gaat. Het wordt geen ontwikkelvisie, geen uitgewerkt plan, maar het moet ons wel de mogelijkheid geven de regievoerende rol maximaal te benutten. Zodat we ook de energie vasthouden die er bij de ondernemers is. Dus nu eerst zorgen voor quick wins en tegelijkertijd werken aan een langetermijnvisie. Zo voorkomen we dat we verzanden in het schrijven van plannen en ondertussen stilstaan. Deze lijn ziet de raad wel zitten.' Peeters was zelf niet bij deze bijeenkomst, maar heeft achteraf wel begrepen dat het goed was dat externe partijen hun verhaal deden. 'Wij hebben als college en ambtelijke organisatie een goede relatie met de raad. Bij deze case was het goed dat mensen van buiten het verhaal vertelden. Niet omdat wij het niet zouden kunnen, maar omdat het helpt als een ander het zegt. Zonder Town Deal was dit niet op deze wijze gelukt.'

Town Deal is vliegwiel

'Door onze deelname aan deze Town Deal is ons project echt in een versnelling gekomen. We zien dat de noodzaak groter geworden is, er is meer slagkracht ontstaan en de gebiedsontwikkeling heeft een hoge prioriteit gekregen zowel in de organisatie, binnen het bestuur én in de gemeenteraad. Dat zou anders niet gebeurd zijn. Er is nu een soort vliegwiel ontstaan,' aldus Huijs. 'We merken dat naast de betrokkenheid van de raad en ambtelijke organisatie er ook bij ondernemers een sense of urgency is ontstaan. Hoewel de samenwerking met BZK misschien wat langzaam op gang kwam, zitten we sinds

december in een soort pressure cooker.' In het hele proces heeft Beesel vooral een regisseursrol. Zoals een regisseur gesprekken voert met acteurs en actrices, voert de gemeente gesprekken met ondernemers. Daar zit veel energie. 'Ze vinden elkaar meer dan voorheen en denken samen na over de toekomst,' vertelt Huijs. De inwoners zijn nog niet betrokken. Dat komt in een volgende fase, als de gesprekken met de ondernemers zijn afgerond.

Betrokkenheid

[J], betrokken bij de Town Deal Sterke Streken in gemeente Het Hogeland, een van de andere deelnemers, stelt in een open brief aan [19 J] *"Dat er bereidheid moet zijn voor een andere manier van samenwerken tussen overheden en met de samenleving. Niet vanuit macht, maar vanuit gezag. Vanuit het werken aan gezamenlijke doelen kunnen gemeenten, provincies, waterschappen en Rijk de ruimtelijke ordening samen vormgeven. Dan is er ruimte voor lokaal maatwerk, dan is er de gelegenheid voor ieders verantwoordelijkheid en inbreng en dan creëren we ruimte voor die noodzakelijke integrale bril voor meervoudig ruimtegebruik."* In hoeverre ziet Huijs de Town Deal als een middel om meer samenwerking te krijgen tussen overheden? 'Om te beginnen ben ik het eens met [J]. En in potentie is een Town Deal een manier om die samenwerking te stimuleren en als het ware lagen eruit te halen. Het is wel zo dat als we besluiten met elkaar integraal te werken, het raar is als wij vervolgens met de vinger naar de provincie of het Rijk wijzen als het gaat om uitvoerbaarheid van plannen. Dat is voor een inwoner niet te begrijpen. En als het gaat om de betrokkenheid vanuit andere ministeries dan BZK bij deze Town Deals vind ik die wel minimaal. Het is in mij ogen een gemiste kans en een ontwikkelkans voor de toekomst als het gaat om de vraag hoe je andere ministeries laat aanhaken. De vraagstukken binnen Town Deals zijn complex en vragen om een integrale aanpak op het gebied van wonen, werken, economie en duurzaamheid. Ik vind dat transitie zoals die bij ons, een grotere kans van slagen hebben als er meer betrokkenheid is en iedereen meedoet. Dat mis ik nu nog bij het Rijk.'

Wees duidelijk

Voor gemeenten die qua omvang vergelijkbaar zijn met Beesel en die te maken hebben met een vergelijkbare problematiek, hebben Huijs en Peeters nog wel een paar tips. 'Maak een begin, stel het project niet uit. Schroom niet om externe expertise te raadplegen, je kunt als kleine gemeente niet alle kennis in huis hebben. Ga ook bij een ander kijken en leer daarvan. Zorg voor een zo breed mogelijk draagvlak: binnen het college, de raad, de ambtelijke organisatie en overige betrokkenen. Belangrijk is ook dat er inhoudelijk, bestuurlijk en politiek commitment is en op alle lagen de neuzen dezelfde kant op staan. En schets een realistisch verwachtingspatroon. Een gebiedstransitie zoals bij ons vraagt 15 tot 20 jaar. Wek niet de illusie dat zoiets in een bestuursperiode afgerond kan zijn, hoe graag je dat ook zou willen.'

Over de geïnterviewden:

Anouk Huijs is sinds juni 2022 wethouder in de gemeente Beesel. Daarvoor was zij namens het CDA vier jaar raadslid. Huijs heeft een achtergrond in het onderwijs, zij was leerkracht en teamleider op een basisschool. Haar opleiding volgde zij aan de Radboud Universiteit in Nijmegen.

Alex Peeters werkt sinds 2015 voor de gemeente als strateeg en bestuursadviseur. Daarnaast is hij secretaris van de K80. Hij studeerde politieke geschiedenis aan de Radboud Universiteit in Nijmegen en was eerder werkzaam bij de provincie Limburg en de gemeente Heerlen.

Verslag begeleidingsgroep Towndeal 10 juli 2024

Datum: 10 juli 2024

Locatie: Teams

Interne deelnemers:

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

Externe deelnemers:

[redacted] vanuit Platform 31,
[redacted] en [redacted] vanuit bureau LOS,
[redacted] vanuit expertteam Wonen,
[redacted] vanuit RVO

Terugblik raadswerkvergadering

Over het algemeen een positieve indruk, de raadswerkvergadering begon redelijk stroef maar gaandeweg kregen de raadsleden meer gevoel bij de situatie en zeker toen het gesprek werd gevoerd voelde je een proactieve houding.

Positief dat we ook middels de post-its concrete informatie en aanhakingspunten hebben opgehaald.

De Raad heeft opgeroepen breed het gesprek aan te gaan en "te beginnen".

Terugkoppeling naar de raad om afspraken vast te leggen

Afgesproken is dat we het rondgestuurde verslag van de raadswerkvergadering niet openbaar voorleggen aan het college ter afhechting. Het belang om de raad mee te nemen en het moment te markeren wordt ingezien. Geadviseerd is om de raad als terugkoppeling via een mail te informeren middels een "procesbrief". Deze kan worden verstuurd door de wethouder.

Als gemeente zullen we een eerste opzet maken van deze procesbrief.

Terugkoppeling ontwikkelingen in het gebied (de energie).

Inmiddels hebben al enkele gesprekken plaatsgevonden. Het dilemma op welke wijze en op welk moment we openbaar gaan communiceren over de Towndeal wordt besproken.

Geadviseerd wordt eerst individueel de stakeholders te spreken en daarna een algemene informatieavond in het gebied te organiseren om informatie op te halen. I.v.m. vakanties lukt dit pas na augustus. Planning zou er dan als onderstaand uitzien:

Sept / Okt	Individuele gesprekken met de stakeholders (grondeigenaren en ondernemers) afronden
.....	plan van aanpak om te komen tot set van Spelregels (LOS maakt plan van aanpak en offerte hiervoor)
Okt / Nov	open informatiebijeenkomst in het gebied (basis is de presentatie in de raadswerkvergadering) waarin input kan worden opgehaald. (raadsleden als toehoorder uitnodigen)
.....	opstellen eerste set van spelregels/ randvoorwaarden

Overige besproken punten

- Van belang is ook het eerder doorlopen gebiedsproces Oppe Brik te evalueren (hoeft niet op raadsniveau) en de aandachtspunten hieruit te destilleren
- Van belang is ook om al te starten met aanhaking van de doelen en speerpunten bij de Provincie Limburg. Mogelijk al opstarten voor verlof Anouk i.v.m. opgelegde beperkingen vervanger?
- Van belang is naar buiten toe duidelijke aanspreekpunt te benoemen. Op dit moment zijn dit [redacted] en [redacted], maar naar de toekomst toe zou dit anders ingevuld moeten worden.
- Van belang is om al na te denken over de invulling en rol van ambtelijke ondersteuning. Hierover ook het management informeren (accountmanager vergunningen? Projectleider met kennis van RO?)
[redacted] en [redacted] bespreken separaat welke rol en ondersteuning de Towndeal kan geven in de vervolgstappen.
- Er wordt een vervolgspraak fysiek gepland in september bij locatie in Vught (LOS).

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

5 Telefoonnummer

19 Functie

Town Deal – 2wekelijks Bijpraatmoment

Notulen

1-oktober -2024

Aanwezig: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (remote)
Volgende vergadering: 15-oktober 2024

1. Actualiteiten

Gesprekken met resterende ondernemers hebben plaatsgevonden i.e

[redacted] ([redacted] [redacted] was aanwezig samen met [redacted] [redacted]
[redacted] Per 1/11/2024 is de grond verkocht aan deze partij. De
ondernemer [redacted] wordt nog door hen persoonlijk op de hoogte gebracht.

[redacted] voormalig [redacted] – wil grond toekomstig (zodra huurcontract
eindigt) gaan exploiteren als caravan en botenstalling. Wil dit ook alvast in
gang te zetten / moet BOPA aanvragen -> vervolgproces va RO. [redacted]
staat open/niet negatief tov plannen om gebied toekomstig te gaan
transformeren naar woningbouw.

[redacted] wil alternatieve locatie voor installatiebedrijf . Wenselijk = noord
van cactuswereld -> wrschnlk niet haalbaar + Gemeente heeft nog geen
duidelijk beeld op invullen v huidige ne uitbreidinglocaties.

[redacted] willen keerwanden plaatsen op perceel dat ze net verworven
hebben [redacted] >uitbreiding koppelen met de locatie Broeklaan om
sterkere casus te hebben mbt aantonen maatschappelijk belang.
Ondernemers staan hier niet negatief tegenover. [redacted] zit bij de
opvolgingsgesprekken.

- ☛ Gesprekken bedrijfsverzamelgebouw en moskee moeten nog ingepland
worden -> [redacted] en [redacted] maken afspraken op korte termijn.

Bureau Los Stad om Land zal aangepast PVA inclusief kostenspecificatie gevraagd
worden

2. Discussie

plan van aanpak gebiedsontwikkeling Broeklaan

Concept Rib/Collegevoorstel en Infobrief opmaken ([redacted] maakt concept-opzet) 29
oktober in het College brengen? -> tijdig aanleveren

Er is behoefte aan overleg met [redacted] om de toekomstige stappen PVA
gebiedsontwikkeling Broeklaan te kunnen gaan bepalen (draagkracht en interne
borging van dit project binnen de gehele gemeentelijke organisatie). Wordt ingepland
in de komende (2) we(e)k(en).

 geeft aan dat er vanuit budget Wonen wellicht ruimte is vwb (gedeeltelijk) financieren van plan van aanpak van Los. Voor 2025 is er al vervolgbudget voorzien in de begroting .

3. Rondvraag

Geen verder vragen vanuit de aanwezigen voor nu...

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

1 Aanvrager

3 Adres