Bijlage 3 Toelichting kosten vervolgtraject (fase 2) en verantwoording kosten fase 1

In het raadsvoorstel dat op 14 juli 2016 is behandeld zijn de voorbereidingskosten geraamd op € 545.000, verdeeld in € 360.000 voor de eerste fase (MER t/m besluit in de raad van november 2017) en € 185.000 voor de fase daarna (opstellen bestemmingsplan c.a.). Besloten is om de voorbereidingskosten tijdelijk voor eigen rekening te nemen, met de bedoeling om deze te verrekenen als het windpark tot ontwikkeling komt. De kosten zijn/worden ten laste gebracht van de algemene reserve.

Het geld voor de eerste fase is door de gemeenteraad beschikbaar gesteld en is gestort in de reserve "Ontwikkeling windpark". De kosten voor deze eerste fase zullen naar verwachting op ca. € 333.000 uitkomen.

De kosten voor de tweede fase worden nu geraamd op minimaal € 447.000, in plaats van de in 2016 geraamde € 185.000,- voor fase 2, een verschil van € 262.000. Als we als gemeente een tender gaan houden nemen de kosten van fase 2 met € 115.000 verder toe tot € 562.000 (zie voor uitleg hieronder). U beslist op 2 november over model ECO of model tender.

Waar de verschillen zitten is te zien in onderstaand schema (in rood de werkelijk uitgegeven bedragen in fase 1/nieuwe geraamde bedragen in fase 2):

Windmolenpark aangepaste begroting							
		Fase 1		**Fase 2**			
Nr.	**Ontwikkelfase**	**2016+2017**		**2018 e.v.**		**Totaalbedrag**	
		Begroot	**Werkelijke kosten + verwachte kosten**	**Begroot**	**Aangep. Begrot.**	**Eerste raming**	**Nieuwe raming**
	Omschrijving						
1	Onderzoekskosten	125.000	100.000		99.500	125.000	199.500
2	Notitie R&D + MER	75.000	141.750		22.500	75.000	164.250
3	Planontwikkeling energiepark				15.000	0	15.000
4	Opstellen BP	25.000	0	50.000	50.000	75.000	50.000
5	Externe begeleiding omgev.verg.				25.000	0	25.000
6	Communicatie	50.000	30.000	50.000	30.000	100.000	60.000
7	Externe inh./expertise (div. aard)	50.000	27.000	50.000	30.000	100.000	57.000
8	Uren gem. Oss vastgoedbedrijf	35.000	35.000	35.000	175.000	70.000	210.000
	Totaal	**360.000**	333.750	**185.000**	447.000	**545.000**	780.750

	Kosten tender						
9	Aanvr./opstell.vergunningsproc.				25.000	0	25.000
10	Kosten tender				90.000	0	90.000
	Totaal	**0**	0	**0**	115.000	**0**	115.000
	Totaaltelling kosten	**360.000**	333.750	**185.000**	562.000	**545.000**	895.750
	Begroot	**360.000**	360.000	**0**	185.000		

De toelichting bij de belangrijkste verschillen is als volgt:

1. De geraamde kosten voor onderzoek vallen aanmerkelijk hoger uit. Redenen:
    - De MER-onderzoeken zijn gericht op het beoordelen van verschillende opstellingsvarianten, maar nog niet op het onderbouwen van de te kiezen opstellingsvariant en daardoor maar deels bruikbaar voor de fase van bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Verdere verfijning van de onderzoeksresultaten is nodig voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen. Enkele voorbeelden: Voor de windmolen op het bedrijventerrein dienen in fase 2 de consequenties voor de omliggende bedrijven (externe veiligheid) exact in beeld te worden gebracht (op bedrijfsniveau). De globale planschaderisicoanalyse dient in deze fase verder uitgewerkt te worden. Het slagschaduwonderzoek dient verder verfijnd te worden en ook voor bedrijven uitgevoerd te worden (gelet op vragen hierover). Voor de landschappelijke inpassing dienen eveneens concrete maatregelen uitgewerkt te worden. Etcetera. We kunnen de omvang van deze aanvullende onderzoeken nu beter overzien dan bij de start van het proces.
    - In totaal is tijdens de MER-fase ongeveer voor ongeveer € 65.000 aan meerwerk door de verschillende onderzoeksbureaus verricht. Dit komt met name voort uit de vele vragen die tijdens het proces opkwamen. Wij hebben de onderzoeksbureaus regelmatig aanvullende vragen doorgespeeld en gevraagd om hun onderzoeken en werkzaamheden uit te breiden. Zorgvuldigheid staat voorop in dit proces. We willen deze zorgvuldige werkwijze ook in de vervolgfase voortzetten.
2. De kosten voor het opstellen van de NRD en het MER zijn fors hoger uitgevallen dan geraamd in 2016:
    - Het opstellen van NRD en het MER samen waren geraamd op maximaal € 50.000,- De beide opdrachten zijn verstrekt voor een bedrag van in totaal € 93.000,-. Dit scheelt € 43.000. De inschatting in 2016 is gedaan aan de hand van andere voorbeelden in Nederland omdat we in Oss nog onbekend waren met dit soort projecten. Tijdens de concrete voorbereidingen werd al snel duidelijk dat een gedegen aanpak meer investeringen vergde. Gelet op het belang, de aard en de

gevoeligheid van dit onderwerp hebben wij het noodzakelijk geacht hierbij verder te gaan dan wat gebruikelijk is.
    - Het adviestraject van de MER-commissie valt € 8.500 duurder uit dan verwacht.
3. Met de kosten van de planvorming van een energiepark was nog geen rekening gehouden (€ 15.000).
4. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure zelf schatten we nu € 25.000 lager in. Externe begeleiding vindt in het ruimtelijke spoor vooral plaats in de vorm van het uitvoeren van onderzoeken. Hiervoor hebben we nu extra geld geraamd. Zie punt 1.
5. Eerder hadden we nog geen rekening gehouden met kosten voor de begeleiding van de procedure voor de verschillende omgevingsvergunningen. Inmiddels is duidelijk dat de ODBN nog expertise moet opbouwen op dit vlak.
6. Als we een tender houden moeten we ook zelf de aanvragen voor de omgevingsvergunningen opstellen voor het gemeentelijk deel. De tender vindt plaats nadat de omgevingsvergunning(en) is verleend. De kosten voor het zelf aanvragen van de vergunningen waren in 2016 nog niet geraamd.
7. Als we een tender houden moeten we rekening houden met de begeleidingskosten voor de tender (€ 90.000). Denk aan het selecteren van potentiële partijen, het begeleiden van de inschrijvingen, het maken van de beoordeling en de gunning, het opstellen van contractdocumenten, etc.. Deze kosten waren in 2016 nog niet geraamd.
8. De kosten voor communicatie en participatie vallen ongeveer € 40.000 lager uit dan in 2016 geraamd. We houden de communicatie zo veel mogelijk in eigen hand om regie op de communicatie te kunnen houden. Verder gaan we er nu van uit dat kosten voor (met name de communicatie over) de financiële participatie gedragen worden door de exploitanten.
9. Ook de post externe inhuur valt € 40.000 lager uit dan in 2016 geraamd. We hebben de totale raming van € 100.000 met € 40.000 naar beneden toe bijgesteld gelet op de ervaringen tijdens de eerste fase van het proces.
10. Door opgedane ervaring en met een doorkijk naar het vervolgtraject met meerdere sporen schatten we in dat we de projectbegeleidingskosten van de afdeling Vastgoed met €140.000 moeten verhogen voor het vervolg, ten opzichte van de eerdere raming. Dit heeft ook te maken met een verhoogd uurtarief. We hanteren voor medewerkers Vastgoed de systematiek van rendabele uren. Deze uren worden in de begroting niet vooraf geraamd. Bij andere afdelingen begroten we deze uren wel vooraf. Dit vraagt daarom geen extra budget. Voor de volledigheid vermelden wij hier dat alle uren worden bijgehouden in ons tijdschrijfsysteem, mede in verband met het latere kostenverhaal.

<u>Financieel overzicht kosten vervolgtraject (fase 2)</u>

Bovenstaande toelichting dient ter verantwoording van de wijzigingen ten opzichte van de projectraming in 2016. Voor het vervolg (fase 2) gebruiken wij een nieuwe opzet voor het bij te

houden financiële overzicht. We hebben de geraamde kosten voor deelfase 2 in dit overzicht uitgesplitst per hoofdspoor:

- ruimtelijke spoor
- ontwikkelspoor
- participatiespoor.