



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief 080

Helmond, 4 oktober 2018

Onderwerp: Update bedrijventerreinen

Zaaknummer:

Uw kenmerk:

Telefoon.: 0492-587344

Uw brief d.d.:

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties in de gemeente en het toekomstbestendig maken en beter benutten van onze bestaande bedrijventerreinen.

BZOB-Oost

In juli 2018 heeft het nieuwe college van Helmond besloten om de mogelijke ontwikkeling van bedrijventerrein BZOB-Oost stop te zetten. De Brouwhuise Heide blijft op deze locatie in stand en wordt zelfs opgewaarderd, onder andere met een fietspad naar Ommel. Op deze plek telt voor het nieuwe college leefbaarheid voor de huidige inwoners zwaarder dan ruimte voor nieuwe bedrijven. Met dit besluit is een groot aantal zorgen van wijkbewoners, directe omwonenden, natuurorganisaties en andere belanghebbenden weggenomen. Ook is daarmee een eventuele juridische strijd over het "convenant" niet meer aan de orde. Dit convenant regelt het niet ontwikkelen van een deel van de betreffende locatie (de zogenaamde boegkavel).

Mutual Gains Approach

In het kader van de mogelijke ontwikkeling van BZOB-Oost is in de periode december 2017 – maart 2018 overlegd met diverse belanghebbenden in het kader van de "Mutual Gains Approach" (MGA). Hierover bent u in december 2017 met een raadsinformatiebrief geïnformeerd. Het overleg was gericht op het inventariseren van zorgen en het benoemen van belangen en oplossingsrichtingen bij de mogelijke ontwikkeling van BZOB-Oost.

Gezien het besluit van het college om de ontwikkeling van BZOB-Oost niet door te zetten is het MGA-proces inmiddels zorgvuldig afgerond in overleg met de betrokken partijen. De wijkraad Brouwhuis heeft zich op enig moment teruggetrokken uit dit overleg omdat zij bij haar achterban onvoldoende draagvlak voelde voor de voortzetting daarvan.

Nieuwe bedrijfslocaties

In 2016 heeft de gemeente met het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) afspraken gemaakt over de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen op korte en middellange termijn. Nu BZOB-Oost afvalt als ontwikkellocatie heeft het college conform het coalitieakkoord besloten om twee nieuwe locaties op geschiktheid en financiële haalbaarheid te onderzoeken. Zo kan de afspraak met het Stedelijk Gebied alsnog worden nagekomen. Deze locaties zijn BZOB-Zuid (tussen het huidige BZOB en de Astense Aa) en Varenschut-Noord. Zie kaart in bijlage.

Beide locaties liggen veel minder dicht bij woongebieden en zijn bestemd voor duurzame, groene en veilige bedrijven. Daardoor zijn extra gezondheidsrisico's voor bewoners niet te verwachten.



Inmiddels is in kaart gebracht wie de belangrijkste stakeholders zijn bij de eventuele ontwikkeling hiervan. Ook is bepaald welke inhoudelijke thema's en/of knelpunten moeten worden betrokken in het onderzoek. Hieruit blijkt dat er vier thema's zijn die zeer sterk bepalend zijn voor het wel of niet kunnen ontwikkelen van de betreffende locaties. Dit zijn:

- Waterberging
- Stikstofdepositie
- Financiën
- Verkeer/ontsluiting

Wij hebben besloten om allereerst een kort verkennend onderzoek te doen op deze thema's, om daarna eventuele vervolgstappen te bepalen. Dit onderzoek zal tot begin 2019 lopen, waarna in de rest van het eerste kwartaal van volgend jaar besluitvorming in college en raad kan plaatsvinden. In dit onderzoek worden ook de externe stakeholders betrokken. Met enkele partijen hebben reeds verkennende gesprekken plaatsgevonden.

Voor alle duidelijkheid merken wij daarbij op dat de afspraken over de realisatie van natuur op het zuidelijk deel van de locatie Varendschut niet worden gewijzigd.

Bestaande bedrijfslocaties

In de komen jaren willen wij samen met de Helmondse ondernemers ook de bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig maken. Dit in het verlengde van de reeds lopende "economische impuls bedrijventerreinen". Hiertoe zal onder andere onderzocht worden op welke manier de (schaarse) ruimte op bedrijventerreinen optimaal kan worden benut. Ook doen we onderzoek naar kleinere locaties in de stad die mogelijk ontwikkeld kunnen worden voor bedrijven ("quick-wins").

In de meerjarenbegroting is voorgesteld om in totaal EUR 2,0 miljoen uit te trekken voor het toekomstbestendig maken van de bestaande terreinen. Ons voorstel is om in de komende maanden samen met de ondernemers en parkbeheerder een actieprogramma inclusief toetsingskader hiervoor op te stellen, vooruitlopend op de formele toekenning van deze middelen. Dit plan zal tegelijkertijd met het verkennende onderzoek voor de nieuwe bedrijfslocaties gereed zijn. Over de uitkomsten zullen wij u op dat moment nader informeren.

Raadvragen D66

In februari 2018 zijn door de fractie van D66 raadvragen gesteld inzake de mogelijke ontwikkeling van bedrijventerrein BZOB-Oost. Wij verwachten dat met deze brief de betreffende vragen zijn beantwoord.

Om in de beantwoording van de vragen compleet te zijn voegen wij graag een overzicht toe van het aantal bedrijven per milieucategorie op BZOB-Oost. Zie onderstaande tabel.

Max. Milieucategorie	Aantal
1	38
2	13
3	54
4	22
5	6



Daaraan voegen wij toe dat in het verleden één bedrijf, namelijk een mestverwerker, niet is toegelaten op BZOB-Oost.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Helmond

de burgemeester

de secretaris

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, and the second is on the right, positioned above the text 'de secretaris'.