



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief 32

Raadsgriffie

Helmond, 29 maart 2018

Onderwerp: stand van zaken BZOB-Oost

Zaaknummer:

Uw kenmerk:

Telefoon.:

Uw brief d.d.:

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over de laatste stappen die het nu nog zittende college heeft gezet rondom de mogelijke uitbreiding van Bedrijventerrein Zuid-Oost Brabant (BZOB-Oost). Sinds het verschijnen van raadsinformatiebrief 88 van 7 december 2017 zijn de bestemmingsplanonderzoeken grotendeels afgerond en is de eerste fase van het 'Mutual Gains Approach' proces doorlopen.

1. Stand van zaken bestemmingsplanonderzoeken

In januari 2017 is gestart met een aantal onderzoeken vooruitlopend op een eventueel bestemmingsplan voor deze planlocatie. Deze onderzoeken zijn inmiddels zo ver als op dit moment mogelijk afgerond. In hoofdzaak betreft het onderzoek naar de financiële haalbaarheid en milieutechnische onderzoeken. Deze onderzoeken worden definitief afgerond en openbaar gemaakt op het moment dat de bestemmingsplanprocedure start. Dit vraagt nog een besluit van het (nieuwe) college.

Financieel

Uit het financieel onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling financieel haalbaar is, ook als rekening gehouden wordt met alle noodzakelijk kosten waaronder planschade, natuurcompensatie en de aanleg van infrastructuur en waterberging. De concept-grondexploitatie kent een positief saldo.

Milieutechnisch

Uit de milieuonderzoeken blijkt dat de uitbreiding van BZOB-Oost een neutraal of licht negatief effect heeft op diverse aspecten. Dit ten opzichte van de verwachte autonome ontwikkelingen. Licht negatieve effecten zijn er onder meer op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid, archeologische waarden, geluidsbelasting industrielawaai en invloed op groepsrisico (veiligheid). Wel zijn maatregelen mogelijk om deze negatieve effecten tegen te gaan.

Zoals ook in de raadsinformatiebrief van december 2017 vermeld, is met name stikstof een kritisch aspect voor de ontwikkeling van BZOB-Oost. Bij de ontwikkeling van het terrein moet voldaan worden aan de regelgeving op het gebied van de uitstoot van stikstof. Zoals verwacht moet hiervoor gebruik gemaakt worden van het landelijke Programma Aanpak Stikstof (PAS). De ontwikkeling van BZOB-oost is door de provincie op de lijst van prioritaire projecten geplaatst. Naar verwachting volgt besluitvorming in Provinciale Staten hierover in het najaar van 2018.

Zoals ook blijkt uit diverse mediaberichten van de afgelopen weken, zijn de juridische (on)mogelijkheden van deze regeling nog niet helemaal uitgekristalliseerd. Buiten besluitvorming door de provincie Noord-Brabant moet de gemeente nadere informatie hierover op landelijk niveau afwachten. Het is op dit moment niet duidelijk welke gevolgen dit kan hebben voor de ontwikkeling van BZOB-oost.



Vervolg

Zoals eerder afgesproken is onlangs gestart met het opstellen van het concept-bestemmingsplan. Over het daadwerkelijk in procedure brengen van dit plan is nog geen besluit genomen. Dat is aan het nieuwe college; het huidige college zal daarin geen stappen meer zetten.

2. Stand van zaken proces 'Mutual Gains Approach'

Over het al dan niet ontwikkelen van BZOB-Oost wordt in onze stad verschillend gedacht. Voor grootschalige ontwikkelingen als deze hecht het college aan draagvlak. In de raadsinformatiebrief van december 2017 hebben wij u geïnformeerd over de start van een onderzoek naar de haalbaarheid van de zogenaamde 'Mutual Gains Approach' (MGA).

In deze methodiek wordt geredeneerd vanuit belangen in plaats van standpunten. Een proces op basis van deze methodiek heeft als intentie dat de stakeholders in de ontwikkeling van BZOB-Oost tot een compromis komen over de voorwaarden waaronder de locatie wordt ontwikkeld. In het kader van dit proces is in de periode januari t/m maart 2018 gesproken met veertien stakeholders. Dit betrof onder andere de werkgeververenigingen, de direct omwonenden, de wijkraad Brouwhuis, de stichting Landschapspark Kloostereind en de gemeente zelf (zowel ambtelijk als bestuurlijk).

Resultaat

In deze gesprekken – gevoerd door een onafhankelijke procesbegeleider van het bureau WesselinkVanZijst – is veelal in een open sfeer gesproken over de zorgen van de betrokken stakeholders en de belangen die partijen hebben in relatie tot de mogelijke ontwikkeling van BZOB-Oost. In bepaalde gevallen zijn ook reeds oplossingsrichtingen voor problemen genoemd. Het merendeel van de betrokken partijen wil deze gesprekken in de toekomst voortzetten. Alleen de wijkraad Brouwhuis heeft aangegeven niet langer aan het overleg te willen deelnemen. Het college betreurt het besluit van de wijkraad.

Door een nieuw college zal – mede op basis van het nieuwe coalitieakkoord – bekeken worden in welke vorm het MGA-proces wordt voortgezet. Daarbij is van belang een gelijkwaardige informatiepositie voor alle partijen, gezamenlijk optrekken en het (verder) opbouwen van goede relaties en vertrouwen.

In de bijlage treft u ter informatie de rapportage aan die de procesbegeleider heeft opgesteld. Deze rapportage is ook met alle gesprekspartners gedeeld.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester de secretaris