

Notitie voor de raadscommissie RF van de Gemeenteraad van Helmond

Inleiding

Deze notitie is bedoeld om informatie te geven over de stand van zaken en de verwachtingen met betrekking tot de ideeën en voornemens ten aanzien van de herontwikkeling van de kanaalzone. Allereerst zal kort worden stilgestaan bij achtergronden en overwegingen voor dit initiatief. Daarna zal inzicht worden gegeven in de inhoud van de nader uit te werken business case. Tot slot zal getracht worden een tijdsbeeld te schetsen van de verwachte gang van zaken in de toekomst.

Achtergronden en overwegingen

In april van dit jaar heeft het college van B&W besloten om de Kanaalzone onderwerp te maken van een nadere studie. Het doel hiervan is om te bezien op welke wijze de kanaalzone zich verder kan ontwikkelen tot een samenhangend geheel van bestaande en nieuwe functies, die tezamen nieuwe impulsen kunnen geven aan de ontwikkeling van de stad als geheel en het centrum van de stad in het bijzonder. Het gaat daarbij in ieder geval ook om sociaal-economische functies als voorzieningen op het gebied van leisure en kleine bedrijven, zo mogelijk in de creatieve industrie en om thema's als milieu en duurzaamheid en toeristisch-recreatief gebruik. Daarnaast is ook sprake van een belangrijke culturele dimensie. De beoogde bestudering moet primair leiden tot de formulering van een 'business case' Kanaalzone. Bij het bezoek van kroonprins Willem-Alexander op 25 april is dit thema toen onder de aandacht gebracht.

In het kader van de behandeling van de voorjaarsnota in mei is vervolgens besloten om deze opgave een prominente rol te geven in de inkadering van de strategische investeringen voor de langere termijn. Dit vraagt echter om nadere onderbouwing, uitwerking en fasering.

De herontwikkeling van de kanaalzone is een complexe opgave en een multidisciplinair vraagstuk. In het gebied zal Helmond de komende 10 tot 20 jaar te maken krijgen met onder andere verplaatsing van bedrijven en herontwikkeling van de vrijkomende gebieden. De invulling van vrijkomende locaties zou gericht moeten worden op nieuwe mogelijkheden, die een versterkend effect hebben op de sociale en sociaal – economische ontwikkeling van Helmond. Dat kan niet uitsluitend op het gebied van woningbouw en/of winkelen zijn. Programmatisch zullen nieuwe activiteiten en functies gevonden moeten worden die niet autonoom in Helmond aanwezig zijn. In het Algemeen Structuurplan 2015-2030 (door de raad vastgesteld in januari 2006) is het thema van de Transformatie van de Kanaalzone die door het centrale deel van onze stad loopt als belangrijkste en meest complexe opgave voor de toekomst benoemd.

De kanaalzone is altijd een belangrijke levensader voor de stad Helmond geweest. Deze ader, die zowel fysiek (waaronder ook de infrastructurele functies moeten worden begrepen) als economisch zijn oorspronkelijke functies grotendeels heeft verloren, zou – wederom – een levendige stedelijke slagader moeten worden. De transitie van deze zone is in dat licht van vitaal betekenis voor het karakter en identiteit van onze stad in de komende eeuw. Niet voor niets is in het rapport "Mozaïek Metropool" (april 2007) door het Ontwerpatelier BrabantStad aangegeven dat de kanalen "het (onontdekte) goud van Brabant zijn". Voor Helmond geldt dat wellicht nog meer dan voor de andere vier Brabantse grote steden. Juist op deze plek kunnen wij "nieuw elan" ontwikkelen en laten zien. Inmiddels is dit thema ook aangegrepen door het onlangs ingestelde Cultuuratelier BrabantStad dat de mogelijkheden onderzoekt voor een kandidaatstelling van BrabantStad als Europese Culturele Hoofdstad in 2018. De (ontwikkelings)mogelijkheden van de Kanaalzones in en tussen de grote steden van Brabant, als podium voor culturele ontwikkeling en als drager van nieuwe culturele voorzieningen, worden als zeer kansrijk en ook heel inspirerend gezien.

Herontwikkeling van de Kanaalzone biedt Helmond ook een kans om de diverse opgaven met elkaar in verbinding te brengen en de aansluiting te zoeken bij reeds lopende projecten en programma's, zoals Centrumplan en de ontwikkeling Spoorwaaier/Spoorzone.

De 'Business case' kan daarnaast en tegelijkertijd een uitstekend ondersteunend instrument zijn in het traject van de city-marketing. Een goede communicatie en beeldvorming is van groot belang in de positionering van onze stad in nationaal en internationaal verband

Tot dusverre zijn al enkele ontwikkelingen op de gemeente afgekomen, die tot op heden meer solitair benaderd zijn. Hierbij valt te denken aan de ontwikkeling van Suytkade en de Groene Loper, de ontwikkelingen bij Nedschroef, het initiatief "Industrieel Erfgoed en museale collecties Industrieën Helmond" (met het lopende haalbaarheidsonderzoek), etc. De kanaalzone nu vraagt om een integrale visie, waarin aan alle ook hiervoor genoemde elementen aandacht wordt besteed en waarvan het geheel veel meer moet gaan betekenen dan de som der delen.

Daarin zullen niet alleen nieuwe functies op de kanaaloevers een plaats krijgen, maar ook mogelijkheden van het water in het kanaal zelf. In dat kader zullen ook de mogelijkheden tot (gedeeltelijk) hergebruik van het Kanaal voor recreatieve toervaart worden onderzocht.

Het is van belang en interessant, dat de provincie Noord-Brabant op ambtelijk niveau reeds meermalen heeft aangegeven graag bereid te zijn mee te denken over de ontwikkeling van de Kanaalzone. Men is bereid een pilot project rondom de Kanaalzone mee vorm te geven, waarin voor de provincie ook haar nieuw rol in het kader van de nieuwe Wet RO centraal zal staan. Ook vanuit het Ontwerpatelier BrabantStad is de suggestie gedaan om met steden projecten te ontwikkelen die te maken hebben met transitie van stedelijke gebieden. De relatie met de Kanaalzone is dan snel gelegd.

Met de uitwerking van een business case kan een duidelijke vraag richting de provincie en uiteraard ook andere belanghebbenden en geïnteresseerden worden geformuleerd.

Een eerste stap is richting de provincie overigens al gezet tijdens het bezoek van Provinciale Staten in september dit jaar. Bij die gelegenheid is "Helmond, nieuw elan aan de kanalen" als idee reeds geïntroduceerd.

Daarnaast is intussen de transformatieopgave voor de kanaalzone vanuit Helmond aangedragen voor het nieuwe programma ZOB-NL in het kader van de uitvoering Nota Ruimte. Dit voorstel moet nog bestuurlijk bekrachtigd worden door respectievelijk SRE, Provincie en Rijk.

Wordt de Kanaalzone in het programma ZOB-NL daadwerkelijk genoemd, dan zou het daarmee een project van rijksbelang kunnen worden. Daarvoor is wel nodig dat de aanpak van de kanaalzone aansluit bij de Rijksagenda, hetgeen in de business case zal worden meegenomen. De verwachting is dat in het nieuwe MIRT (samenvoeging MIT en ruimtelijke ontwikkeling) rijksmiddelen voor het programma ZOB-NL zullen worden opgenomen.

Business case

Het woord business case is hiervoor reeds een aantal malen gevallen. Wat verstaan we onder dit begrip?

*Het opstellen van een **business case** is een belangrijke stap in de voorbereiding voor een nieuw innovatieproject of een nieuwe onderneming. Het beschrijft de aanleiding en rechtvaardiging van het project, de na te streven doelstellingen en resultaten gebaseerd op verwachte baten, lasten en de risico's.*

*Het voorziet in een initiële uitwerking van verschillende opties en het stuurt het beslissingsproces. Het brengt de benodigde partners in beeld en bepaalt de rol van deze externe partners. Ook wordt de **business case** continu gebruikt om de voortgang in de resultaten en de organisatorische doelstellingen af te stemmen. De **business case** wordt daarmee gebruikt voor de legitimatie van het project en het creëren van commitment van de belangrijkste actoren en andere belanghebbenden.*

Van de op te stellen businesscase kanaalzone zullen onder meer de volgende onderwerpen deel uitmaken:

- a. *De doelstelling en ambitie van de opgave en de bijdrage aan de strategische doelstellingen van de stad.*
Meer specifiek en uitgewerkt zal worden aangegeven wat de doelstellingen en de ambities van de ontwikkeling van de kanaalzone zal zijn. Tevens zullen deze uitgangspunten getoetst worden aan relevante beleidsplannen en ook het Algemeen Structuurplan 2015-2030.
- b. *De plaats van de opgave in het beleid van hogere overheden en de aansluiting daarop.*

In dit kader zullen de plannen worden getoetst aan o.a. het streekplan en de ontwikkelingen in verband met het Ontwerpatelier BrabantStad. Op rijksniveau zijn onder meer de Nota Ruimte, de Nota Pieken in de Delta en het genoemde programma ZOB-NL van belang

- c. *Een inventarisatie van denkbare en mogelijke ontwikkelingsinitiatieven en de aansluiting op andere (soms reeds lopende) projecten.*
Als eerste uitvoerende stap zal een creatief proces met externe specialisten opgezet en voortgezet worden om te ontdekken en te inventariseren op welke terreinen en op welke wijze haalbare activiteiten en toekomstgerichte initiatieven zouden kunnen worden opgepakt. Daartoe zijn en worden consultaties gehouden met specialisten op verschillende deelonderwerpen zoals leisure, nieuwe industrie, energie, milieu e.a. Er zullen vervolgens “creatieve ateliers” worden georganiseerd. Voor deze laatste activiteit zullen ook instanties, inwoners van Helmond op een nader te bepalen tijdstip en wijze voor deelname worden uitgenodigd.
- d. *Inzicht in de gebiedsafbakening.*
Bij aanvang van de studie is voorlopig uitgegaan van het gebied, dat globaal aan de noordzijde wordt begrensd door sluis 7 en aan de zuidzijde door sluis 9. Aan de west – en oostzijde zijn op dit traject is een reeks van locaties en gebouwen aan te wijzen, die mogelijk onderdeel van de business case zullen gaan uitmaken. Daarin zal in de business case zelf duidelijkheid worden geboden en zal zo mogelijk een prioritering worden voorgesteld.
- e. *Een eerste analyse van de ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten (inclusief de waterkwaliteit).*
Hiertoe zullen zoveel mogelijk reeds bekende gegevens worden verzameld en zal waar nodig enig nader voorlopig onderzoek worden uitgezet.
- f. *Een inventarisatie van mogelijke financiële bijdragen van hogere overheden en private investeringen.*
Er is reeds aangevangen met een eerste “subsidiescan”. Deze zal worden voortgezet en verder uitgewerkt. Dit zal vooral betrekking hebben op de mogelijke bijdragen van de Provincie, het Rijk en de Europese commissie. In het kader van de uitwerking van het provinciale bestuursakkoord vindt momenteel overleg plaats tussen de B-5 en de provincie over afstemming en financiering van projecten met een gemeenschappelijke noemer. De kanaalzone vormt daarbinnen een majeur project. Afhankelijk van de uitkomsten van de inventarisatie, zoals onder c bedoeld zal ook voor zover mogelijk ingeschat worden wat de bijdrage zou kunnen worden van de private sector. Zo mogelijk zal een enkele private investeringspartij ook geconsulteerd worden en zullen financieringsmodellen worden verkend.
- g. *Een maatschappelijke Kosten-Baten Analyse.*
Op basis van uitkomsten onder c en e zal een eerste inzicht worden verschaft in de kosten en opbrengsten van het te ontwikkelen concept. Waarschijnlijk zullen er verschillende alternatieven naast elkaar worden gelegd. Naast de kosten en opbrengsten in directe en financiële zin zullen ook de maatschappelijke kosten en opbrengsten in beeld worden gebracht.
In deze analyse zal ook aandacht zijn voor de effecten op het gebied van verkeer en milieu. De eventuele kosten en opbrengsten hiervan zullen in de ramingen worden meegenomen.
- h. *Een inzicht in de risico's.*
In de business case zullen de verschillende risico's in beeld worden gebracht, zoals de risico's van financiële en technische aard alsmede marktrisico's.
- i. *Conclusies en doorzicht van de verdere aanpak.*
Tenslotte zal de business case moeten leiden tot een zo compleet mogelijk inzicht in de genoemde aspecten van de opgave en van één of enkele alternatieven. Inzicht zal ook worden geboden in de verschillende alternatieve programma's en de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om tot realisering ervan te komen.
Daarnaast zal er een plan van (verdere) aanpak onderdeel uitmaken van de business case waarin ook de positie en de inbreng van de externe partners wordt aangegeven en de vraag wordt beantwoord hoe de regierol wordt benoemd.

Voor alle duidelijkheid: de business case is *geen* compleet masterplan dat ook de contouren van het toekomstbeeld geeft. Dit onderdeel zal pas in een later stadium aan de orde komen. Wel kunnen uitgangspunten en mogelijke scenario's nader worden ingevuld.

Proces en tijdshorizon

Het eerste doel is nu om tot de beoogde business case te komen. Deze business case zal vervolgens de basis en het vertrekpunt moeten zijn voor een verdere uitwerking van een integrale visie op de toekomst van de kanaalzone en een concept voor de invulling. Op basis daarvan zal in onderlinge samenhang een programma van deelplannen en projecten worden uitgewerkt, dat vervolgens tot uitvoering moeten worden gebracht.

De invulling van de business case wordt vooralsnog voorbereid door een kleine ambtelijke initiatiefgroep. Wethouder Stienen is door het college aangewezen als coördinerend wethouder. Na behandeling in het college zal ook (tussentijdse) informatie in Raadscommissie(s) worden voorzien.

Met name de benodigde tijd om tot een qua kwantiteit en kwaliteit voldoende niveau van inventarisatie van potentiële initiatieven te komen, laat zich moeilijk inschatten. Er is daarbij een zekere afhankelijkheid van de wijze en snelheid van de inbreng van externe partijen. We zijn op weg, maar kunnen nog niet geheel overzien waartoe een en ander zal leiden en wanneer. Niettemin is als uitgangspunt genomen, dat wanneer er zich geen buitengewone omstandigheden voordoen, vóór de zomer van 2008 de business case in concept gereed moet zijn.

Met dit concept zal in overleg worden getreden met primair de provincie en vervolgens de betreffende ministeries en eventuele private partijen. En zal op basis daarvan verdere inhoud worden gegeven aan de integrale visie, het concept en de onderliggende deelplannen.

Het dan aan te gane overleg en onderhandelingstraject zal de nodige tijd in beslag nemen. Dit is niet goed in te schatten, maar op basis van vergelijkbare processen duurt dit in zijn algemeenheid al gauw enkele jaren.

Op dit moment is echter ook te voorzien, dat er binnen het totaalconcept deelplannen c.q. individuele projecten zullen zijn, die separate overleg – en voorbereidingstrajecten zullen kunnen doormaken. Dit zal ook pas in de loop van de tijd helder en zichtbaar kunnen worden gemaakt.

Dan zullen er ook één of meerdere momenten volgen waarop de gemeenteraad zal worden geïnformeerd en om besluitvorming zal worden gevraagd.

Na de voorbereidingstrajecten zal ook de realisatie weer enige tijd vergen. Ook dat is op dit moment nauwelijks goed te voorspellen.

Het huidige uitgangspunt is dat gerekend moet worden op een tijdsbestek van ca. 20 jaar voor de gehele voorbereiding en uitvoering van de te ontwikkelen integrale visie en haar afzonderlijke deelplannen en projecten.

Bijlagen

1. Uittreksel uit Ontwerpatelier BrabantStad inzake "Kanalen herleven in Helmond"
2. Kaartmateriaal

De bijlagen worden ter inzage gelegd in de visiekamer van Boscotondo.