



Raadsvoorstel 27 Vergadering 9 mei 2017

Gemeenteraad

Onderwerp : Totaalpakket Programmering bedrijventerreinen Stedelijk Gebied

B&W vergadering : 27 maart 2017

Zaaknummer : 1475417

Dienst / afdeling : OO - Ontwikkelen en Ondernemen

Aan de gemeenteraad,

Het afgelopen jaar bent u diverse malen geïnformeerd over de programmering van de bedrijventerreinen in het Stedelijk gebied. Vandaag vragen we u een besluit te nemen over het totaalpakket aan maatregelen en afspraken.

De negen gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven hebben gezamenlijk een proces doorlopen om te komen tot een herprogrammering van de bedrijventerreinen in de regio. Doel is het oplossen van de kwalitatieve en kwantitatieve mismatch die nu in de regio bestaat. Anders gezegd: van sommige typen bedrijventerreinen zijn er te veel en van andere te weinig. Daar moet wat aan gedaan worden. Voor het bedrijfsleven zijn gemeentegrenzen bij vestigingsvraagstukken niet relevant. Daarom is het van groot belang de mismatch regionaal aan te pakken.

U bent betrokken geweest via regionale raadinformatiebijeenkomsten, een presentatie in de Commissie B&E en raadsinformatiebrieven (nr. 87 en 105, 2016). Daarin hebben wij u de gevolgen geschetst voor Helmond en de Helmondse bedrijventerreinen Businesspark Brandevoort, Varenschut en BZOB.

De concept voorstellen, het financieel arrangement en het regionaal ontwikkelfonds (ROW) zijn de afgelopen periode verder uitgewerkt en vertaald naar een aanpassing van het bestuursconvenant. De voorstellen zijn nu klaar voor besluitvorming in de negen individuele gemeenteraden van het Stedelijk Gebied Eindhoven.

Bedrijventerreinen zijn een basisvoorziening voor de economie en van cruciaal belang voor de werkgelegenheid in de regio. Het totaalpakket dat nu voorligt is uniek. Het Stedelijk Gebied heeft marktgericht en vanuit de Brainportambities kritisch naar de (ontwikkeling van) de bedrijventerreinen gekeken. Er is écht over de gemeentegrenzen heen gekeken en maximaal ingespeeld op een veranderende wereld.

Het pakket van maatregelen is gebundeld in drietal onderwerpen:

- Programmering bedrijventerreinen SGE 2016
- Financieel arrangement
- Regionaal Ontwikkelingsfonds Werklocaties

De programmering en het financiële arrangement zijn juridisch vertaald in een aanvulling op het reeds bestaande bestuursconvenant zoals door u vastgesteld in 2013. Deze is onder de naam **Allonge** toegevoegd. Het convenant en het allonge behelzen een privaatrechtelijke overeenkomst, er is dus geen sprake van een publiekrechtelijke samenwerking in de vorm van een lichte gemeenschappelijke regeling. De afspraken zijn echter natuurlijk niet vrijblijvend.

De herprogrammering is een verdere uitwerking van de acties die voortkomen uit het bestuursconvenant. Er zijn door het Stedelijk Gebied al eerder stappen gezet om gezamenlijk te komen tot de beste basis de bedrijven en de bedrijventerreinen. Er zijn afspraken gemaakt over de wijze van berekenen van grondprijzen. Door gezamenlijk een **grondprijsmethodiek** vast te stellen zal een ondernemer niet meer op basis van prijs zijn locatie kiezen, maar op basis van 'de beste plek'. De gemeenten zijn niet meer elkaars concurrent. Daarnaast is het **1-loket** opgericht om ondernemers te ondersteunen bij huisvestingsvragen. Met dit 1-loket geeft de ondernemer één ingang tot het gehele Stedelijke Gebied voor wat betreft zijn huisvestingsvraag.

Programmering bedrijventerreinen: gevolgen voor Helmond

De aangepaste programmering bedrijventerreinen heeft gevolgen voor drie (geplande) bedrijventerreinen: Businesspark Brandevoort, Varenschut en BZOB-Oost.

Het belangrijkste criterium om een terrein wel of niet te ontwikkelen is de regionale behoefte aan dat specifieke type bedrijventerrein. De marktgerichte benadering sluit naadloos aan op de Helmondse werkwijze



vraaggericht ontwikkelen. Volgens de stoplicht systematiek zijn bedrijventerreinen op groen, oranje en rood gezet. De kleuren hebben de volgende betekenis:

- Groen: er is veel vraag naar dit type bedrijventerrein en het wordt naar verwachting voor 2020 uitgegeven;
- Oranje: dit terrein wordt na 2020 uitgegeven mits er vraag is vanuit de markt;
- Rood: er is nu en in de toekomst geen vraag naar dit type bedrijventerrein; en moet uiterlijk binnen drie jaar worden afgeboekt.

Businesspark Brandevoort

Regionaal is er een groot overaanbod voor dit type bedrijventerrein. Daarom wordt een deel (15 ha) op rood gezet. Voor het deel dat op groen staat (12,4 ha), zoeken we aansluiting bij de Brainport Smart District. Daar komen mogelijkheden om te experimenteren met nieuwe vormen van bedrijvigheid in combinatie met wonen. Voor het deel dat niet gerealiseerd wordt zoeken we een nieuwe bestemming, bijvoorbeeld natuurontwikkeling en/of ruimte voor zonnepanelen of andere vormen van duurzame energie.

Varenschut

Dit terrein is voor de totale 75 ha op rood gezet. Voor de zuidelijke punt zetten we in op natuurontwikkeling. Hiervoor wordt een natuurontwikkelingsplan gemaakt.

BZOB-Oost

Dit terrein staat deels op groen (23 ha) en deels op oranje (37 ha). Voor het deel dat op groen staat, is gestart met de onderzoeken ten behoeve van de eerste fase van de planontwikkeling en bestemmingsplanprocedure.

Financieel arrangement

Dit onderdeel van het totaalpakket is heel bijzonder en in Nederland nog eerder niet in deze vorm vertoond. Het financieel arrangement komt eenvoudig gezegd neer op een vereveningsmethodiek waarbij gemeenten die bedrijventerrein uitgeven een bijdrage leveren aan gemeenten die bedrijventerreinen uit de markt moeten nemen. De bedrijventerreinen die worden verkocht leveren dus een bijdrage aan het uit de markt nemen van de bedrijventerreinen waar geen vraag meer naar is.

Voor Helmond betekent dit dat met name BZOB en BZOB-Oost een bijdrage leveren en Varenschut en Businesspark Brandevoort (deels) uit de markt worden genomen en dus onttrekken uit het financieel arrangement. Onder aan de streep draagt Helmond € 170.000,- bij aan het financieel arrangement.

Regionaal Ontwikkelingsfonds Werklocaties (ROW)

De voorgaande afspraken gaan vooral over nieuwe en nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen. Maar ook het bestaande bedrijfsleven en bestaande bedrijventerreinen vragen om aandacht. De vraag en het aanbod op bestaande bedrijventerreinen sluit lang niet altijd aan op behoeften van de zittende bedrijven. Ook zij hebben huisvestingsvragen of willen groeien. Helaas zijn de traditionele subsidiestromen voor herstructurering vanuit de provincie en het rijk opgedroogd. De regio en het regionaal bedrijfsleven vinden het van groot belang dat er geld beschikbaar blijft om ontwikkelingen op bestaande bedrijventerreinen te faciliteren. Ook dit leidt tot (behoud van) werkgelegenheid en versterking van de concurrentiepositie. En het geeft een kwaliteitsimpuls aan bestaande bedrijventerreinen. Daarom hebben regio Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) het Regionaal Ontwikkelingsfonds Werklocaties gevormd. Het startingsbedrag is berekend op een combinatie van het inwonersaantal en het aantal hectares bedrijventerrein per gemeente. Helmond dient €877.000 in het fonds te storten. De BOM verdubbelt de gestorte bedragen van de individuele gemeenten. Daarmee heeft het fonds een totale omvang van € 8 miljoen. Omdat het fonds op basis van 50% cofinanciering en minimaal 50% revolverendheid wordt ingericht kan er de komende jaren voor minimaal €16 miljoen aan projecten op bestaande bedrijventerreinen worden uitgevoerd. Het is aan gemeenten en bedrijven om goede projecten in te dienen.

Het businessplan en de financiering van het ROW liggen ter besluitvorming voor. De technische uitwerking van het fonds volgt. Het vaststellen hiervan is een bevoegdheid van het college.

Financiële consequenties

De afspraken hebben (soms grote) financiële consequenties voor alle gemeenten in het stedelijk gebied.

Afboeken bedrijfsground.

Vanwege het overaanbod aan bedrijventerreinen moet een aantal gemeenten (gedeelten van)



bedrijventerreinen afboeken. Helmond doet dat voor 15 hectare Businesspark Brandevoort en Varendschut. Met de financiële consequenties daarvan is inmiddels rekening gehouden in de jaarrekening 2016 van het grondbedrijf.

Financieel arrangement

Helmond stort in totaal € 170.000,- voor het financieel arrangement volgens de methode zoals hierboven omschreven.

Dit bedrag wordt gedekt uit de grondexploitatie en zal met alle resultaten worden verwerkt in de jaarrekening van het grondbedrijf 2017.

Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties (ROW)

De Helmondse bijdrage aan het ROW bedraagt € 877.000,-. Voor deze storting is geen dekking. Dit bedrag zal gefaseerd gestort kunnen worden. De bijdrage mag niet gedekt worden uit de grondexploitatie en zal uit de algemene middelen moeten worden betaald. Het college komt met een dekkingsvoorstel bij de eerste BERAP behandeling in mei 2017.

Wij stellen u voor om in te stemmen met het Totaalpakket Programmering Bedrijventerreinen Stedelijk Gebied.

Het advies van de commissie Bestuur en economie zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond

de burgemeester

mevr. P.J.M.G. Blanksma - van den Heuvel

de secretaris

mr. drs. A.P.M. ter Voert

Bijlagen

- Oplegnotitie SGE
- Programmering Stedelijk Gebied Eindhoven 2016,
- Financieel arrangement behorende bij programmering 2016,
- Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties (Het businessplan en de financiering van het ROW worden voorgelegd, de technische uitwerking volgt, dit is een bevoegdheid van de colleges.),
- Allonge op bestuursconvenant.



Raadsbesluit 27
Vergadering 9 mei 2017

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 maart 2017
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;
gelet op de drie documenten die samen met het 1-loket en de grondprijssystematiek de economische pijler
bedrijventerreinen in het Stedelijk Gebied Eindhoven maken

besluit:

in te stemmen met het Totaalpakket Programmering Bedrijventerreinen Stedelijk Gebied;

- **Programmering Stedelijk Gebied Eindhoven 2016,**
- **Financieel arrangement behorende bij programmering 2016,**
- **Regionaal Ontwikkelingsfonds Werklocaties**
- **Allonge op bestuursconvenant.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 9 mei 2017.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier