MEMO AAN DE RAAD

ZAAKNUMMER: 2023104764

AAN : de Raad

VAN : College van B&W
NAMENS DEZE : wethouder L.J.M. van de Moosdijk

DATUM : 21 december 2023

ONDERWERP : Definitieve vestiging van het voorkeursrecht op Lungendonk - Varenschut in Someren en Helmond, ter voorbereiding op het beoogde regionaal bedrijventerrein.

Vanwege de zoektocht door de Peelgemeenten naar een geschikte locatie voor het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost, is eind september van dit jaar door de colleges van Someren en Helmond het voorkeursrecht conform de Wvg voorlopig gevestigd op de locatie Lungendonk – Varenschut. Dit voorlopig voorkeursrecht had een tijdelijke werking voor een termijn van drie maanden. Binnen die tijd diende het voorkeursrecht door de gemeenteraden van Someren en Helmond bekrachtigd te zijn. Wij informeren u er over dat dit nu in Helmond op 7 december 2023, en in Someren op 14 december 2023, heeft plaatsgevonden.

Somerens aandeel wordt verkleind
Het Somerense aandeel wordt met ongeveer de helft verkleind. Hoofdzakelijk om tegemoet te komen aan levende bezwaren bij inwoners van Someren, voornamelijk omdat de beoogde omvang van 150 hectare als niet passend bij de schaal van Someren wordt ervaren, wordt het beoogde bedrijventerrein aangepast naar 2/3 van het oorspronkelijke plan, circa 100 hectare. Dit besloot de gemeenteraad van Someren na een amendement. Het gebied ten westen van de weg Lungendonk wordt door het amendement eruit gehaald. De omvang van Varenschut in Helmond blijft ongewijzigd.

Voor het oorspronkelijk gehele gebied is nu door de gemeenteraad in Someren wel eerst de Wvg bekrachtigd. In de eerste twee maanden van 2024 wordt de verkleining van het Wvg-gebied Lungendonk voorbereid. Dit wordt vervolgens door de raad van Someren weer bekrachtigd.

Komende 3 jaar verder richting een goedgekeurd omgevingsplan.
Nu het voorkeursrecht bekrachtigd is, rest er drie jaar om te komen tot een goedgekeurd omgevingsplan. Hierna kan het gevestigde voorkeursrecht nog tien jaar van kracht blijven. In Someren heeft de gemeenteraad als voorwaarde in haar besluit nog opgenomen dat er in juli 2024 een exploitatiebegroting dient te zijn, een organisatie-opzet en een samenwerkingsovereenkomst van de deelnemende gemeentes. In de loop van 2024 wordt duidelijk op welke momenten en in welke vorm omwonenden, ondernemers en andere stakeholders verder betrokken worden.

Voorkeursrecht: Bij verkoop grond(en) eerst aan gemeente aanbieden
De vestiging van het voorkeursrecht op het gebied betekent dat grondeigenaren hun grond(en), als zij deze willen verkopen, eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De besluiten van de gemeenteraden traden op 9 december 2023 in Helmond en op 16 december 2023 in Someren in werking.

Meer informatie is te vinden op www.someren.nl/lungendonk en op www.helmond.nl/varenschut.

Wat betekent dit voor Asten?
De komende maanden wordt hard gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst voor de partijen die mogelijk bereid zijn mee te participeren aan de realisatie van het regionale bedrijventerrein. Of de gemeente Asten wil participeren zal afhangen van onder andere juridische en financiële factoren, politieke afwegingen en regionale afspraken over kwantiteit en kwaliteit van een regionaal bedrijventerrein.

We verwachten om in juli 2024 op bovenstaande vraagstukken een antwoord te hebben en zullen u van de ontwikkelingen op de hoogte blijven houden. Het streven is om na de zomer van 2024 een samenwerkingsvoorstel aan u voor te kunnen leggen ter besluitvorming.