

Fractie SP

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
20 januari 2015		F.Leerdam	
Onderwerp			Aantal bijlagen
Artikel 41 vragen van de fractie SP over de ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Heesch-West			--

Geachte heer Geerts,

U hebt het college op 22 december 2014 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over de ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Heesch-West in relatie tot het rapport behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant. In deze brief beantwoorden wij uw vragen puntsgewijs.

- 1. Klopt het dat volgens de provincie de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen voor heel Noordoost-Brabant in de periode tot 2020 samen slechts 178 ha bedraagt en dat daar tussen 2020 en 2030 nog maar 10 ha bijkomt?*

Antwoord: De vraag naar bedrijventerreinen is berekend vanuit de aannames van de werkgelegenheid, opgesteld door het EIB. Met locatievoorkeur en locatiequotiënt is de werkgelegenheid vertaald naar de behoefte aan bedrijventerreinen. Dit is vervolgens uitgesplitst naar een kwaliteit. Per kwaliteit (hoogwaardig, logistiek, functioneel) wordt een apart scenario beschreven. Dit levert voor de ene kwaliteit een plus aan hectares en voor andere kwaliteiten een min, oftewel de ruimtebehoefte neemt af.

Voor de regio Noordoost komt de provincie per saldo inderdaad tot genoemde hoeveelheden. De nuancering is dat de plussen en de minnen in ruimtebehoefte op basis van kwaliteit bij deze aantallen tegen elkaar zijn weggestreept.

De gevolgen voor de verschillende bedrijventerreinen in de regio worden duidelijk als het aanbod is geïnventariseerd en de kwaliteit daarvan is bepaald. Daarmee wordt een nieuwe agenda bedrijventerreinen opgesteld.

2. *Klopt het dat volgens de provincie in Noordoost-Brabant in totaal nog 292 ha bedrijventerrein beschikbaar is voor uitgifte? Hoeveel ha ligt hiervan in de gemeente Oss?*

Antwoord: In het proces om tot nieuwe afspraken over bedrijventerreinen te komen in Noord-Brabant is nu alleen nog maar de vraag in kaart gebracht. De aanbodkant wordt nu onderzocht met medewerking van de betreffende gemeenten. Op basis van de laatste ibis-gegevens (2013) heeft de provincie de inschatting gemaakt dat er zo'n 290 hectare direct uitgeefbaar is. In Oss hebben we op dit moment ongeveer 60 hectare nog beschikbaar, waarvan nog 46 op Vorstengrafdonk en 8,5 op de Geer.

3. *Klopt het dat aanvullend daarop nog 51 ha bedrijventerrein beschikbaar is die uitgeefbaar is nadat deze bouwrijp is gemaakt? Hoeveel ha ligt hiervan in de gemeente Oss?*

Antwoord: Of dit aantal klopt, zal de inventarisatie moeten uitwijzen. In Oss hebben we in ieder geval geen bedrijventerrein liggen, dat nog niet bouwrijp is gemaakt, maar waarvan het bestemmingsplan al wel is vastgesteld.

4. *Klopt het dat aanvullend daarop nog 115 ha bedrijventerrein 'te ontwikkelen is conform regionale afspraken'? Klopt het dat bedrijventerrein Heesch-West in deze categorie valt?*

Antwoord: Dat klopt. Heesch-West behoort tot deze categorie.

5. *Heeft de 2,7 mln die Oss, Den Bosch en Bernheze van de provincie krijgen als compensatie voor het feit dat ze een deel van Heesch-West pas later ontwikkelen tot gevolg dat dit deel niet meer in de categorie 'te ontwikkelen conform regionale afspraken' valt, maar in de categorie 'overige plannen na 2020'?*

Antwoord: De afspraken, voor de ontwikkeling van 105 ha, met de provincie zijn nog steeds op basis van de afspraken gemaakt in 2012. Als gevolg van die afspraken hebben wij, in samenwerking met de provincie gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid van 29 hectare als onderdeel van de 105 ha. De provincie heeft daarvoor een compensatie-voorstel gedaan. De afspraak is dat als er behoefte aan bedrijventerrein is, we de wijzigingsbevoegdheid kunnen inzetten. Daarnaast hebben we op basis van de experimentenwet de mogelijkheid om ons bestemmingsplan een doorlooptijd van 20 jaar te geven, in plaats van 10 jaar, waardoor het aantal hectares onder de wijzigingsbevoegdheid een andere status heeft dan overige plannen na 2020. Bij de totstandkoming van de nieuwe afspraken over de bedrijventerreinenplanning zal hierover gesproken worden.

6. *Wanneer verwacht u op basis van het rapport van de provincie dat met de uitgifte van Heesch-West kan worden begonnen?*

Antwoord: In de planning van Heesch-West houden we nog steeds rekening met start uitgifte in 2017.

7. *In de behoefte­raming is aangegeven dat de behoefte aan bedrijventerreinen nog aanzienlijk kan dalen wanneer de gemeenten niet-agrarische bedrijvigheid gaan toestaan in vrijkomende agrarische bebouwing (de VAB's). Heeft de stagnerende behoefte aan bedrijventerreinen gevolgen voor het door u te ontwikkelen VAB-beleid? Welke?*

Antwoord: In het te ontwikkelen VAB-beleid wordt nadrukkelijk gekeken naar de relatie tussen de mogelijkheden voor VAB's en het aanbod op bedrijventerreinen. De provinciale richtlijnen zorgen ervoor dat de overlap van wat kan op in VAB's en wat moet op bedrijventerreinen beperkt blijft tot de categorie 2 bedrijven. Het VAB-beleid krijgt op dit moment vorm met behulp van betrokken partijen (makelaars/zlto/economie/ RO).

8. *Bent u bereid om het algemeen belang – in de vorm van het beperken van de verliezen op gemeentelijke bedrijventerreinen- mee te laten wegen bij het ontwikkelen van het VAB-beleid? In welke mate?*

Antwoord: Wij zijn van mening dat ruimtelijk-functionele discussie de boventoon moet voeren. De financiële consequenties volgen daaruit. We zien een behoorlijke leegstand ontstaan in het buitengebied. Tot dusver beperkt deze problematiek - zijnde de mogelijke concurrentie tussen vab's en bedrijventerreinen - zich tot de bedrijven die in milieucategorie 2 zitten, op basis van de provinciale richtlijnen. Verruiming van de mogelijkheden voor VAB's betekent concurrentie voor de mogelijkheden op de bedrijventerreinen. We zijn aan het onderzoeken welke functies passend kunnen zijn in het buitengebied en welke thuishoren op bedrijventerreinen.

9. *Op 29 maart 2012 heeft de SP het college met een motie opgeroepen om te stoppen met de aankoop van onroerend goed ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Heesch-West. Helaas kreeg deze motie geen steun. Voor welk bedrag is er na die datum nog onroerend goed aangekocht voor de ontwikkeling van Heesch-West?*

Antwoord: Er is na die tijd nog voor € 15.805.553,= aangekocht.

10. *Op 15 januari 2013 hebben de SP-fracties van Oss, Bernheze en Den Bosch gevraagd om door middel van grondruil het toekomstige bedrijventerrein te halveren. Ook dit verzoek is helaas genegeerd. Voor welk bedrag is er na 15 januari*

2013 nog onroerend goed aangekocht voor Heesch-West?

Antwoord: Na 15 januari 2013 is er nog voor € 9.264.480 aangekocht.

11. Op 19 december 2013 heeft de SP de gemeenteraad in een motie opgeroepen om het besluit over de gemeenschappelijke regeling Heesch-West met een jaar uit te stellen zodat de resultaten uit het onderzoek in 2014 naar de behoefte aan bedrijventerreinen bij de besluitvorming betrokken zou kunnen worden. Helaas kreeg deze motie alleen de steun van D66. Voor welk bedrag is er na 19 december 2013 nog onroerend goed aangekocht voor Heesch-West?

Antwoord: Na 19 december 2013 is er nog voor € 9 miljoen aangekocht.

12. Hoeveel grond moet er nu nog worden verworven voor Heesch-West? Bent u bereid om bij de gemeenten Bernheze en Den Bosch aan te dringen op een onmiddellijke aankoopstop? Waarom wel/niet?

Antwoord: We hebben nog 17 hectare nodig. De drie gemeenten hebben eind 2014 gezamenlijk wederom besloten om door te gaan met de ontwikkeling van Heesch-West in de wetenschap dat er nieuwe prognoses aankomen met nieuwe afspraken. Wij denken nog steeds dat we op dit moment een goed bedrijventerrein kunnen realiseren waar ook echt behoefte aan is. Een aankoopstop is dus niet aan de orde.

13. Als argument om in te stemmen met de gemeenschappelijke regeling is opgevoerd dat de gemeente Den Bosch ons zou helpen met de verkoop van bedrijventerrein op Vorstengrafdonk. Heeft de gemeente Den Bosch inmiddels al geïnteresseerde klanten doorverwezen naar u? Hoeveel hectare is tot nu toe verkocht dankzij hulp van de gemeente Den Bosch?

Antwoord: Door het aangaan van de gemeenschappelijke regeling kan het project krachtiger worden aangestuurd dan ten tijden van 4 colleges en 4 raden met allemaal hun eigen bevoegdheden. De betrokken partijen hebben als gevolg van de relatie tussen de uitgifte van Vorstengrafdonk en Heesch-West al eerder geconstateerd dat samenwerking bij acquisitie een goede ontwikkeling is.

De accountmanagers van 's-Hertogenbosch en Oss hebben regulier overleg. Er zijn enkele partijen doorverwezen door 's-Hertogenbosch, maar dat heeft nog niet geleid tot verkoop van grond op Vorstengrafdonk.

14. Wat gaat u doen met de uitkomsten van het behoefteonderzoek van de provincie? In welk stadium wordt de gemeenteraad van Oss geïnformeerd over een eventuele exit-strategie?

Antwoord: Van de uitkomsten van het behoefteonderzoek hebben we kennis genomen. Op het moment dat we als regio tot een nieuwe agenda

bedrijventerreinen komen, die eind 2015 moet worden vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg, moeten we Heesch-West daarop aanpassen. Van een exit-strategie is geen sprake.

Zodra er duidelijkheid is over de nieuw op te stellen agenda bedrijventerreinen de consequenties daarvan voor Heesch-West informeren wij u. De verwachting is dat zo'n moment rond de zomer 2015 zal zijn.

Voor meer informatie over de voortgang van het project verwijzen we naar de informatiebrief van de Gemeenschappelijke Regeling die u in december 2014 heeft mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Oss.

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.J.H. van Schaijk

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans