



CONCEPT VERSLAG RRO Zuidoost Brabant

Datum: 16 december 2015
 Locatie: Van de Valk Hotel Eindhoven

Tijd: 9:00 uur – 12:00 uur

Naam	Instantie	Aanwezig	Afwezig
E. van Merrienboer	Provincie, voorzitter	X	
J. van Bussel	Asten	X	
T. Martens	Asten	X	
M. Kuijken	Bergeijk	X	
P. van de Loo	Best		
M. van Schuppen	Best	X	
B. Swachten	Bladel		
F. d'Haens	Bladel		X
F. Kuppens	Cranendonck	X	
C. Meuwissen	Cranendonck	X	
N. Lemlijn	Deurne		X
H. Verhees	Deurne	X	
C. Tönissen	Eersel	X	
L. Sjouw	Eersel	X	
Y. Torunoglu	Eindhoven	X	
S. Depla	Eindhoven	X	
W. Seuren	Eindhoven	X	
R. Hoekman	Geldrop-Mierlo	X	
R. Hoppezak	Gemert - Bakel	X	
A. van Extel-v. Katwijk	Gemert - Bakel	X	
W. v.d. Rijt	Heeze-Leende	X	
J. van Bree	Helmond	X	
F. Stienen	Helmond	X	
F. van Zeeland	Laarbeek	X	
M. Jansen	Nuenen ca.		X
H. Pero	Nuenen ca.	X	
P. Machielsen	Oirschot	X	
C. van de Ven	Reusel-De Mierden		
H. Teurlings	Reusel-De Mierden		
W. Hanssen	Someren		X
L. v.d. Moosdijk	Someren	X	
R. Visser	Son en Breugel	X	
M. Wijnen	Valkenswaard	X	
E. Buiter	Valkenswaard	X	
H. van de Looij	Veldhoven	X	
P. Wijman	Veldhoven	X	
N. Ramaekers	Veldhoven	X	
J. Brenninkmeijer	Waalre		X
J. van Dijk	Waalre	X	
P. van Dijk	Waterschap Aa en Maas	X	
L. Huijbers	Waterschap Dommel	X	
H. Savelkouds	Ministerie BZK		X
R. de Jong	Provincie	X	
R. Dierx	Provincie, secretaris	X	



I. v.d. Burgt	Provincie	X	
M. Groot Zevert	Provincie	X	
A. Schoenmakers	Provincie	X	
M. Klempic	Provincie	X	
K. Gilsing	MRE	X	
R. Harbers	MRE	X	
R. Hensen	MRE	X	
J. van Dijk	MRE	X	

1. Algemeen

De heer Van Merrienboer opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom in het bijzonder de heer Van de Ven die als toevoorder aanwezig is.

De heer Bouter vraagt naar de status van de besluiten die in het RRO worden genomen.

De heer Van Merrienboer antwoordt hierop dat hij er vanuit gaat dat partijen hun mandaat regelen en dat afspraken door partijen als bindend worden ervaren.

De heer Van Bree vraagt of er nog voorstellen zijn om de werkwijze van het RRO aan te passen om effectiever te vergaderen?

De heer Van Merrienboer geeft aan dat hij deze vergadering ziet als een platform waar alles samen komt. Hij stelt voor om de agenda in te delen naar echte besprekspunten en hamerstukken. Ook stelt hij voor om in de toekomst in een kleinere setting per subregio door te praten met elkaar waarbij dieper op de materie ingegaan kan worden en specifieke subregionale thema's opgepakt kunnen worden. In maart/april 2016 is het thema wonen en leegstand.

Ook stelt de heer Van Merrienboer voor om namens de regio een vicevoorzitter aan te wijzen t.b.v. het agendaoverleg met de voorzitter over de aanpak en voorzittersrol van de RRO's.

De vergadering kan met deze voorstellen instemmen.

1.1 Verslag RRO juli 2015

Doel: vaststellen verslag

Toelichting: Opmerkingen op het conceptverslag zijn geïventariseerd via de mail en evt. verwerkt in het verslag.

Voorstel: Vaststellen

Bijlage: 1.1 Verslag RRO-ZO d.d. 1 juli 2015

Verslag: Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag vraagt de heer Van Bree aandacht voor de Agrofood agenda. Bestuurlijk trekker vanuit Zuidoost is Mevr. Lemlijn. De heer Van Bree wil graag bij deze discussie aansluiten.

Vanuit de provincie neemt het agrofoodteam het voortouw, met Anne-Marie Spierings als verantwoordelijk gedeputeerde. Ook het Peelnetwerk is bezig met een uitwerking van een agrofood agenda waarbij de heer Van de Moosdijk als bestuurder betrokken is.



1.2 Bijeenkomst "Duurzame verstedelijking" Zuidoost-Brabant d.d. 1 oktober 2015

- Doel: Terugblik op de RRO special door Piet Machielsen en ter kennisname het verslag
- Toelichting: Zie verslag bijeenkomst "Duurzame verstedelijking" Zuidoost-Brabant d.d. 1 oktober 2015
- Voorstel: ter kennisname
- Bijlage: 1.2 Verslag "Duurzame verstedelijking" d.d. 1 oktober 2015
- Verslag: Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
Naar aanleiding van het verslag constateert de heer Kuppens overlap in de categorieën die bediend worden met het DIC en het BIC.
Gevraagd geeft de heer Groot Zevert aan dat er sprake is van enige overlap in milieucategorieën maar dat de profielen van beide plannen zodanig verschillend zijn dat de plannen elkaar niet 'bijten'.
Omdat er geen vooroverleg is geweest heeft gemeente Cranendonck een zienswijze op het BIC ingediend. De heer Seuren biedt aan om, indien gewenst, hierover alsnog overleg te voeren.

2. Thema Ruimtelijke strategie

2.1 Omgevingsvisie

- Doel: Ter kennisname proces provinciale omgevingsvisie
- Toelichting: zie bijlage
- Voorstel: ter kennisname
- Bijlage: 2.1 Proces provinciale omgevingsvisie
- Verslag: De heer Van Merrienboer legt de uitdaging neer om, nu er een verplichting in de Omgevingswet wordt opgenomen dat gemeenten een omgevingsvisie moeten maken, om de processen op elkaar af te stemmen.
De heer Verhees pleit ervoor aandacht te besteden aan economie.
De heer Schuppen maakt melding van een pilot om ervaring op te doen met een omgevingsvisie in bestaande wijken en de wijze waarop burgers en bedrijven hierbij betrokken kunnen worden.
De heer Depla stelt voor om een 'tafel' te vormen rond het thema omgevingsvisie. De heren Depla en Van Merrienboer maken deel uit van de adviesraad Omgevingsvisie.
De heer Machielsen geeft aan dat Oirschot meedraait in een pilot omgevingsvisie. Het is goed om deze kennis mee te nemen.
De heer Van Merrienboer vindt het belangrijk om een goed voortraject met elkaar te doorlopen en op een informele wijze kennis met elkaar te delen. Dit werpt zijn vruchten af als het proces vervolgens steeds formeler wordt.
De heer Martens pleit voor voldoende integraliteit ook met de andere thema's.
De heer Van Merrienboer geeft aan dat de gedeputeerde RO procesverantwoordelijke is t.a.v. de omgevingsvisie. Er zitten veel aspecten in de stelselherziening maar de burger kijkt naar ons als één overheid. Hier liggen kansen voor bestuurlijke vernieuwing.
Mevr. Meuwissen wil graag deelnemen aan de discussie.

2.2 BO-Mirt

- Doel: BO MIRT 2015 Stand van zaken relevante dossiers voor Zuidoost Brabant/terugkoppeling
- Toelichting: 5 november heeft het BO-MIRT Brabant-Limburg plaatsgevonden. Op 23 november worden de resultaten besproken en erover besloten in de Tweede Kamer.
Gedeputeerde van Merrienboer geeft tijdens de RRO's een terugkoppeling hierover.



Gedeputeerde geeft ook de laatste stand van zake aan en dan voornamelijk het vervolg op het traject Bereikbaarheid Zuid-Nederland.

In de bijlage staan de teksten opgenomen die door de Minister naar de Tweede Kamer zijn gestuurd en liggen zodoende voor ter bespreking op 23 november in de Tweede Kamer. Na het AO MIRT wordt er door de provincie een nieuwsbrief gemaakt over de resultaten.

- Voorstel: Ter kennisname
 Bijlage: 2.2 Memo Stand van zaken bij de voor Zuidoost Brabant relevante dossiers BO MIRT 2015
 Verslag: De heer Van Merrienboer constateert dat velen bij het proces van de BO-Mirt betrokken zijn en dat er nog veel moet gebeuren. De bewindslieden opteren voor een overleg van twee keer per jaar, het eerste overleg staat gepland op 18 mei 2016.

2.3 Stand van zaken Provinciale aanpak leegstand

- Doel: Ter kennisname stand van zaken provinciale aanpak
 Toelichting: Zie mededelingennotitie
 Voorstel: ter kennisname
 Bijlage: 5.1 mededelingennotitie
 Verslag: De provincie heeft aan plan van aanpak Leegstand op gesteld waarin de provincie aangeeft hoe zij op dit thema komend jaar wil acteren. Nadat het plan van aanpak in Provinciale Staten is geweest zal het ook naar de regio (wethouders) gestuurd worden. Leegstand wordt een onderwerp voor de RRO special in maart/april.

2.4 PAS en programmeringsafspraken in de RRO's

- Doel: Ter kennisname
 Toelichting: Zie mededelingennotitie
 Voorstel: ter kennisname
 Bijlage: 5.1 mededelingennotitie
 Verslag: De heer Wijnen is bang dat de CO2 taakstelling en de PAS alle ontwikkelingen in de regio gaan blokkeren. Het was beter geweest als de provincie eerst de gevolgen van de PAS in beeld had gebracht alvorens een besluit te nemen.
 De heer Verhees denkt ook dat de aanscherping van de PAS veel problemen gaat veroorzaken. Het bezoek van de heer Van Hout aan de Peel op 15 december j.l om te praten over de gevolgen van de PAS, heeft niet het vertrouwen vergroot dat de gevolgen wel mee vallen. De heer Verhees is bang dat bedrijven bij hun vestigingskeuze rekening gaan houden met de gevolgen van de PAS.
 De heer Van Merrienboer geeft aan dat de PAS er juist op is gericht om ontwikkelingsruimte te creëren. Hij pleit ervoor om per casus het probleem te inventariseren. Er moet een uitwisseling van ontwikkelingsruimte tussen landbouw en industrie plaats gaan vinden. De PAS afspraken zijn door de Staten wel overwogen aangenomen, dit is nu het vertrekpunt.
 De heer Martens vindt dat de beleidsregel van de provincie een aanscherping betreft. Bedrijven willen zekerheid over hun ontwikkelingsruimte.
 De heer Van Zeeland vraagt om afstemming tussen Brabant en Limburg, in beide provincies zijn de regels anders.
 Diverse gemeenten geven aan de knelpunten te gaan inventariseren.
 De regio komt begin 2016 met concrete cases naar de provincie waar de beleidsregels rond de PAS de economische ontwikkelingen op slot zetten.



3. Thema Wonen/leefbaarheid

3.1 regionale agenda wonen

Doel: Actualisatie van de Regionale Agenda Wonen van de regio Zuidoost-Brabant

Toelichting: Voor u ligt deel A van de Regionale Agenda Wonen van de regio Zuidoost-Brabant / Metropoolregio Eindhoven. Dit deel bevat onderwerpen die specifiek in de regio spelen. Deel B van de Agenda is algemeen van aard, op heel Brabant gericht met onderwerpen die overal actueel zijn. Deel B dient voornamelijk als achtergrondinformatie en voor het schetsen van de context. De Regionale Agenda (deel A en B) benoemt thema's die van belang zijn op het terrein van wonen. Niet al deze thema's zijn in elke regio even actueel en/of van even groot belang. Daarom leggen we in deel A de focus op die thema's die in de regio bestuurlijke prioriteit hebben. De overige thema's komen wellicht later aan de orde. De Regionale Agenda Wonen is een dynamisch document dat elk jaar wordt geactualiseerd.

In deel A van de Regionale Agenda komen de volgende thema's aan de orde:

1. Actuele ontwikkelingen op de regionale woningmarkt
2. Kwalitatieve regionale opgaven wonen
3. (Kwantitatieve) regionale woningbouwafspraken
4. Opgaven 2016

Voorstel: Instemmen met:

De beslispunten (benoemd op pagina 5 van RAW deel A):

Besispunt 1

Kennis nemen van voorliggende Regionale Agenda Wonen, deel A; regio Zuidoost-Brabant.

Besispunt 2

Vaststellen (door gemeenten) van de Regionale Begrippenlijst Wonen, zoals benoemd in bijlage deel B.

Besispunt 3

- a. Instemmen met het geactualiseerde woningbouwprogramma voor de tienjaarsperiode van 1 januari 2015 tot 1 januari 2025, zoals aangegeven in tabel 4.
- b. Voor 1 juni 2016 in (evt. extra) RRO de onderlinge verdeling binnen stedelijke regio Eindhoven – Helmond (m.u.v. Valkenswaard) vaststellen.
- c. I.v.m. toetsing plannen door provincie tot die tijd voor Eindhoven uit blijven gaan van aantallen van de BOR/BSGE-afspraken en voor andere gemeenten in stedelijke regio de aantallen uit de prognose te hanteren.
- d. Alle gemeenten vullen de provinciale woningbouwmatrix zo volledig mogelijk in, inclusief het benoemen van locaties.

Besispunt 4

Instemmen met de opgaven voor 2016, zoals benoemd in hoofdstuk 4.

Besispunt 5

Kennis nemen van de Regionale Agenda Wonen deel B; "De crisis, de woningbouw en het planaanbod; actuele ontwikkelingen op woningmarkt in Noord-Brabant, stand van zaken anno 2015 – analyses en achtergronden".

Bijlage: 3.1 Regionale agenda wonen: deel A regiospecifiek en deel B achtergronddocument Brabantbreed

Verslag: De vergadering stemt in met de beslispunten. De heer Van Merrienboer spreekt zijn waardering uit voor de agenda Wonen dat een goed zicht geeft op de huidige onderwerpen die (sub)regionaal spelen en de stand van zaken hierin. M.b.t. besispunt 2 wordt opgemerkt dat het prijspeil nog moet worden aangepast. Het MRE draagt hier zorg voor.



M.b.t. beslispunt 3 vraagt de heer Van Looij of de extra woningen voor statushouders mee tellen in de woningbouwaantallen?

De heer Van Merrienboer geeft aan dat de opgave permanente bewoning mee loopt in de programmering. Tijdelijke voorzieningen komen bovenop het bestaande programma. Het moet dan wel gaan om reële tijdelijkheid en duidelijk zijn dat er niet permanent gewoond kan worden. Het dienen tijdelijk voorzieningen te zijn, bijvoorbeeld demontabel etc.

De toename in de woningbehoefte door een toename van statushouders komt terug in de prognoses. Hij roept op om vooral tempo te maken met goede projecten die snel volgetrokken kunnen worden.

De heer Machielsens geeft aan dat het er om gaat creatief en slim de woonbehoefte te koppelen en vooral kwalitatief te sturen.

De heer Torunoglu schetst de aanpak van huisvesting statushouders in het stedelijk gebied. Belangrijk hierbij is, om draagvlak bij de bevolking te houden, dat er geen sprake is van verdringing. Nieuw aanbod moet niet zijn gericht op specifieke groepen maar ook toegankelijk zijn voor de 'eigen' woningzoekenden. Gemeente Eindhoven heeft met haar aanpak in een bepaald project de Inspiratieprijs flexwonen van Ministerie gewonnen. De tweede opgave is om –binnen stedelijk gebied- een betere match te maken tussen huishoudens en woningtype. De woningvoorraad van stad en omringende gemeenten beter op elkaar afstemmen om alle doelgroepen te bedienen. Zo heeft de stad een gebrek aan woningen voor de grotere gezinnen, hierin zouden de omringende gemeenten kunnen voorzien. Iedereen moet in zijn kracht gezet worden. Ook uitruil tussen woningcorporaties zou mogelijk moeten zijn.

Focus ligt nu op stedelijk gebied, maar over aantal maanden zou het wellicht 21 gemeenten-breed opgepakt kunnen worden. De heer Torunoglu wil in ieder geval graag de ervaringen uit het stedelijk gebied delen met de partners uit het MRE gebied.

Ten derde meldt de heer Torunoglu dat -naast een dak boven het hoofd- het ook gaat over de eerste begeleiding. Na de taskforce 'huisvesting' komt er een taskforce 'meedoen in de samenleving'.

De heer Van Merrienboer wil thema 'huisvesting statushouders' ook graag mee nemen in de RRO special Wonen plus van maart/april om hierover per subregio over door te praten. De provincie wil hierin ondersteunend zijn. Hij beveelt het rapport van de samenwerkende adviesraden aan, ook voor de lokale discussie.

De heer Machielsens signaleert een discrepantie tussen de provinciale prognose en de BOR afspraken. Het is belangrijk om snel duidelijkheid te krijgen over de werkelijke 'opgave'.

Deze onduidelijkheid mag aldus de heer Torunoglu de ontwikkelingen in Eindhoven niet stil leggen. Als we instemmen met beslispunt 3 lopen we wel dit risico.

De heren Van Merrienboer en Stienen geven aan dat er in het stedelijk gebied goede afspraken zijn gemaakt over de marsroute op weg naar heldere afspraken op 1 juni. Uiterlijk 1 juli moet duidelijk zijn welke plannen afgeschaald moeten worden en wat er toegevoegd moet worden. Dat is een hard gegeven. De heer van Merrienboer geeft aan dat Eindhoven dan maximaal een half jaar 'op slot' zit. Er dient snel duidelijkheid te komen over het 'laaghangend fruit', in maart/april dienen de contouren van de afspraak duidelijk te worden. In juni kan de beweging dan gemaakt worden van afschalen en toevoegen. Van Merrienboer doet de uitnodiging aan Torunoglu om 'echte problemen' te melden, anders een half jaar te wachten.

De heer Van Schuppen biedt aan mee te willen denken over knelpunten in Eindhoven.



De heer Wijnen wijst op de speciale positie van Valkenswaard. De gemeente geeft aan dat zij afgelopen tijd de Ladderproblematiek aangepakt hebben. De gemeenteraad heeft hierover een besluit genomen en keuzes gemaakt. Valkenswaard wil daarnaast graag mee praten over de afspraken die in het stedelijk gebied worden gemaakt. De gemeente wil zo nodig een bovenlokale bijdrage leveren aan de regionale woningbouwopgave.

De heer Stienen wijst op de wisselende houding van Valkenswaard in het verleden maar zal het verzoek aankaarten in het overleg van het Stedelijk gebied.

De heer Van Merrienboer pleit voor transparantie en sturing op een reële woningmarktregio en de samenhang hierin, met daarbij wel duurzame verbindingen.

Mevrouw Van Dijk doet een oproep aan gemeenten stedelijk gebied om wel goed mee te werken in traject om te komen tot meer realistische woningbouwafspraken. Zij en de heer Jansen zijn aangesteld als bestuurlijk trekker van dit onderwerp.

De heer Van Merrienboer spreekt waardering uit voor wat er in gezamenlijkheid gebeurt in stedelijk gebied.

Regionaal migranteninformatiepunt

De heer Stienen geeft aan dat er een voorstel ligt om een Regionaal Migranten Informatiepunt in te richten in Zuidoost Brabant. De gemeenten Helmond en Eindhoven en de provincie zijn bereid om het eerste jaar te financieren. Vervolgens is het aan de gemeenten in Zuidoost Brabant om de financiering voor de daarop volgende jaren op zich te nemen. Hiertoe komt een verzoek in de vorm van een brief richting gemeenten. De heer Stienen pleit voor een gezamenlijke lijn in de woningmarkt regio. De heer Stienen geeft aan dat er in het PoHo Wonen hierover een besluit genomen zal worden.

De heer Van Merrienboer signaleert een verdergaande vergroting van de woningmarkt. Het departement stuurt op afstemming tussen de aangrenzende regio's en provincies.

Indeling woningmarktregio's

De heer Van Merrienboer doet een oproep aan gemeenten om zienswijzen van aangrenzende regio's op te halen en mee te nemen in voorstel richting minister. De heer Stienen vindt dit een goede suggestie en meldt dat ook woningcorporaties hiermee bezig zijn.

3.2 Rapport van de werkplaats Wonen (MRE) toelichting door de heer Stienen

Doel: Kennismaken van de hoofdpunten uit het rapport van de werkplaats Wonen en de wijze waarop het Stedelijk hiermee omgaat.

Toelichting: De werkplaats Wonen (MRE) heeft haar advies op 14 oktober 2015 gepresenteerd in het Regionaal Platform. Partijen kunnen tot 19 februari hun reacties geven op het advies. De heer Stienen heeft tijdens de bijeenkomst Duurzame verstedelijking van 1 oktober aangeboden om een toelichting te geven op de hoofdpunten uit het rapport en de wijze waarop het rapport in de regio wordt 'ontvangen'.

Voorstel: ter kennisname

Bijlage: geen (rapport wordt bekend verondersteld)

Verslag: De heer Stienen heeft veel reacties gekregen op de rapportage. Inhoudelijk is er veel waardering voor de toekomstgerichte visie. Er is juist niet gewerkt vanuit alleen de overheid. De negatieve reacties gaan vooral over het proces en de angst dat het advies de autonomie van de gemeenten aantast. De heer Stienen vraagt om respect



ook voor de inzet van de niet overheidspartijen in de werkplaats. Hij hoopt dat de partijen het advies inhoudelijk beoordelen en hun reacties geven. Als blijkt dat partijen advies niet willen, dan is Stienen eerste om de werkplaats op te heffen. Het gaat wat hem betreft over de 'wat'-vraag en niet om 'wie' of 'hoe'.

Diverse gemeenten geven aan dat het gekozen proces minder gelukkig is geweest en niet heeft bijgedragen aan het verkrijgen van draagvlak voor het advies.

De heer Kuijken geeft aan dat er wel een richting wordt gegeven over de 'hoe'-vraag en geeft aan dat ook daardoor de hakken in het zand gaan.

De heer Merrienboer pleit voor een open houding en het vooral over de inhoud te hebben. T.a.v. de inhoud lijken de adviezen over de adviesraad en het gemeenschappelijk grondbedrijf vooral tot discussie leiden. Om te voorkomen dat de raden op voorhand een negatief standpunt innemen is regie vanuit de wethouders nodig. De provincie zal als stakeholder ook reageren op de rapportage.

De heer Tönissen onderstreept dat het de rol van de wethouders is om de verbinding met de raden te maken. De wethouders in de Kempen hebben een gezamenlijk advies opgesteld dat nu naar de verschillende gemeenteraden gaat.

3.3 Duurzame verstedelijking in Zuidoost Brabant

Doel: Kennisnemen van de richting die de sub regio's op willen met afspraken over de woningmarkt en duurzame verstedelijking en hoe het proces tot het RRO van juli 2016 er uit ziet om tot die afspraken te komen in het RRO van 13 juli 2016.

Toelichting: Als vervolg op het extra RRO van 1 oktober over duurzame verstedelijking heeft op woensdag 11 november jl. een bijeenkomst plaats gevonden met gedeputeerde Van Merrienboer, de bestuurlijke trekkers van de thema's wonen en werken en vertegenwoordigers uit de sub regio's. Aanwezig waren: Erik van Merrienboer, Rene Dierx (provincie Noord-Brabant), Piet Machiels (Oirschot), Carola Meuwissen (Cranendonck), Mart Wijnen (Valkenswaard), Helm Verhees (Deurne), Chris Tönissen (Eersel), Frans Stienen (Helmond) en Rob Harbers, Ron Hensen (Metropoolregio Eindhoven).

Wat is er besproken?

De gedeputeerde heeft onze regio op 11 november uitgedaagd om te komen tot concrete afspraken over wonen en daarmee op dit thema invulling te geven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij benadrukte hij dat wonen geen lokaal thema (meer) is: de woningmarkt vraagt échte samenwerking tussen gemeenten en niet alleen praten over samenwerking. Allereerst met de buurgemeenten in de subregio's, dat is namelijk een schaalniveau wat op raadsniveau inhoudelijk en qua beleving van het thema wonen het beste aansluit bij onze gemeenteraden.

Daarnaast vindt de gedeputeerde dat de afspraken over wonen moeten gaan over kwaliteiten. De heer Van Merrienboer geeft voor wat betreft de afspraken over de aantallen aan, dat enkel een kader is waarbinnen gewerkt moet worden (vereiste vanuit de verordening). Daarbinnen is het veel belangrijker om met elkaar afspraken te maken over kwaliteiten. We hebben vooral goede plannen nodig. Bovendien moeten de afspraken flexibel zijn, zodat we kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen.

Wat is er afgesproken?

Afgesproken is om per subregio (De Peel, De Kempen, A2 en Stedelijk Gebied) tot een geloofwaardige propositie te komen met duidelijke afspraken over de subregionale woningmarkt en daarmee invulling te geven aan duurzame verstedelijking. Daaruit moet blijken waar we elkaar op mogen aanspreken. De heer



Van Merrienboer daagt de subregio's uit om tijdens het RRO van 16 december duidelijkheid te geven over hun aanpak op weg naar afspraken tijdens het RRO van 13 juli 2016.

In het proces daar naar toe presenteert de heer Stienen, namens het Stedelijk Gebied in het RRO van 16 december a.s. de propositie van het Stedelijk Gebied. Het Stedelijk Gebied is al een heel eind op weg met afspraken over de woningmarkt. Wellicht kunnen de andere subregio's daar van leren. Andere subregio's wordt gevraagd daarop in te springen. De subregio's geven een toelichting welke richting men op wil met afspraken over de woningmarkt en hoe het proces tot het RRO van juli 2016 er uit ziet om tot die afspraken te komen.

Voorstel: ter kennisname
 Bijlage: geen
 Verslag: Verslag bijeenkomst 11 november j.l. wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.4 Aanpak huisvesting vergunninghouders toelichting door wethouder Torunoglu (gem. Eindhoven)

Doel: Kennisnemen van de aanpak van gemeente Eindhoven

Toelichting: *Taskforce huisvesting vergunninghouders stedelijk gebied*

Er wacht ons in de regio de komende tijd een grote opgave op het gebied van de huisvesting van vergunninghouders. De groeiende stroom vluchtelingen leidt op korte termijn tot een groter beroep op gemeenten om vergunninghouders te huisvesten. In 2015 is de taakstelling huisvesting vergunninghouders in het Stedelijk Gebied in totaal 849 huishoudens. In 2016 zal deze taakstelling naar verwachting met circa 50% toenemen. Een voorspelling voor 2017 is op dit moment niet te geven, maar gezien de huidige stroom vluchtelingen is een nog hogere taakstelling een reële optie.

Binnen het Stedelijk Gebied slagen gemeenten in verschillende mate om aan de taakstelling te voldoen. Bij een ongewijzigde aanpak van de opgave zullen de verschillen naar verwachting toenemen. De wethouders Wonen/Volkshuisvesting in het Stedelijk Gebied vinden het daarom van belang in deze maatschappelijke opgave de krachten te bundelen en samen te werken. Ze hebben daarom in september 2015 een Taskforce ingesteld om de taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders gezamenlijk binnen het Stedelijk Gebied op te pakken en af te stemmen. De Taskforce moet nog in 2015 leiden tot het concreet maken van oplossingsrichtingen voor gesignaleerde knelpunten. Ze richten zich op oplossingen op de volgende punten:

- het uitbreiden van (reguliere) huisvestingsmogelijkheden;
- een betere match tussen huishoudens en woningen;
- de maatschappelijke begeleiding en het inregelen toeslagen en uitkeringen;
- het draagvlak in de samenleving ('warm welkom').

De taskforce bestaat uit bestuurlijk trekker wethouder de heer Torunoglu (bestuurlijk trekker), dhr. Van Schuppen, het COA, de woningcorporaties Woonbedrijf, Thuis en Woonpartners en Stichting Vluchtelingenwerk.

Op 18 november is er voor het stedelijk gebied een miniconferentie met verschillende partijen georganiseerd. Hiervoor zijn tevens vertegenwoordigers van beide landelijke subregio's uitgenodigd. Als door verschillende partijen de meerwaarde van dit traject gezien wordt, kunnen eventueel later de succesfactoren in breder verband worden gedeeld.

Voorstel: Ter kennisname



Bijlage: geen
Verslag: vka

4. Thema Werken/Ruimtelijke economie

4.1 regionale agenda werklocaties

Doel: Maken van afspraken, herbevestigd, aangevuld of herzien over de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en eventueel andere stedelijke voorzieningen.

Toelichting: Elk jaar worden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg voor Zuidoost-Brabant (RRO-ZO) afspraken gemaakt, herbevestigd, aangevuld of herzien over de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en eventueel andere stedelijke voorzieningen.

In 2013 zijn voor het eerst regionale afspraken gemaakt over bedrijventerreinontwikkeling en kantoren en in dit RRO worden afspraken over detailhandel gemaakt.

De afspraken over bedrijventerreinontwikkeling zijn gelet op de veranderde situatie op de bedrijventerreinenmarkt aan herziening toe. Daartoe is vorig jaar besloten. De nieuwe afspraken zijn nog in voorbereiding. In dit RRO een tussenstand en een procesvoorstel hoe tot nieuwe afspraken te komen.

Tot slot volgt informatie over de in ontwikkeling zijnde monitor werklocaties en de detailhandelsmonitor en over de twee lopende subsidieregelingen PHP-2 en Nimby.

Voorstel: Vanuit het thema 'werken' liggen in dit RRO de volgende voorstellen ter besluitvorming voor. In de paragrafen 2 t/m 6 en de bijlagen bij deze regionale agenda worden deze nader toegelicht.

Voorstel 1:

Het RRO-ZO neemt kennis van voorliggende Update van de Regionale Agenda Werklocaties.

(voor toelichting zie de rest van dit document) Regionale Agenda Werklocaties Zuidoost-Brabant – Update december 2015.

Voorstel 2: Bedrijventerreinen

In het RRO-ZO van juli 2016 legt elke subregio nieuwe, realistische, kwantitatief en kwalitatief op de vraag afgestemde (concept) programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen voor, waar het RRO-ZO mee kan instemmen.

In het tweede halfjaar van 2016 worden de gemeenteraden geconsulteerd over deze afspraken om ze vervolgens in het RRO-ZO van december 2016 definitief te maken. Vanaf het moment van vaststellen van de nieuwe concept-afspraken in juli 2016 zullen lopende plannen en initiatieven aan deze nieuwe concept-afspraken getoetst worden en niet meer aan de oude, nu nog geldende afspraken (voor toelichting zie paragrafen 2.1 en 2.2).

Voorstel 3: Bedrijventerreinen BIC en Westfields

Het RRO-ZO besluit om vooruitlopend op de nieuw te maken regionale afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen in te stemmen met de ontwikkeling van de eerste fase van de Brainport Industrie Campus en Westfields voor 25,7 ha op 'groen' te zetten met als profiel 'grootschalige logistiek'. Voor beide terreinen geldt dat zij onderdeel uitmaken van de totale programmeringsafspraken en de financiële afwikkeling die daar deel van uitmaakt (voor toelichting zie paragraaf 2.3).

Voorstel 4: Detailhandel



Het RRO-ZO stemt in met de regionale detailhandelsvisie en de afspraken over regionale afstemming van detailhandelsinitiatieven. Elke subregio stemt in met hun eigen subregionale detailhandelsvisie en neemt kennis van de subregionale visies van de andere subregio's en de in deze documenten opgenomen afspraken over regionale afstemming.

(voor toelichting zie paragraaf 3.1) Regionale Agenda Werklocaties Zuidoost-Brabant – Update december 2015.

Voorstel 5: Regionale afstemming tuincentrum Nuenen

Het RRO-ZO stemt in met de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans van de Vorsterdijk naar de Europalaan in Nuenen en de wijze waarop de regionale afstemming heeft plaatsgevonden (voor toelichting zie paragraaf 3.2).

Voorstel 6: Kantoren

Het RRO-ZO beziet in 2016 in hoeverre er aanleiding is om de regionale kantorenafspraken uit 2013 bij te stellen (voor toelichting zie paragraaf 4).

Bijlage: 4.1 Regionale agenda werklocaties

4.2 Detailhandelsvisies

Verslag: De heer Bouter vindt dat de regionale agenda werklocaties eerst besproken moet worden in de raden en dan pas in het RRO. Hij pleit voor één uniforme definitie voor het bepalen van 'leegstand' op een bedrijventerrein.

De heer Van Merrienboer signaleert dat er wel degelijk gevolgen zitten aan besluiten. In juli moet er een pakket liggen dat wij als RRO (als dagelijks bestuur in de regio) wensen te verdedigen. Daar waar ingrijpende consequenties aan de orde zijn is het zaak om deze nu al in de raden in discussie te brengen.

De heer Depla is van mening dat er een proces is uitgelijnd en dat nu nog geen beslissing per bedrijventerrein aan de orde is. We moeten in beeld brengen welke locaties het meest gewild zijn en kansrijk en dan pas een beslissing nemen over het ontwikkelen van terreinen.

De heer Bouter pleit voor het meenemen van de raden bij het terug brengen van het aantal ha bedrijventerrein. "Neem ze mee richting besluitvorming in juli zodat er draagvlak ontstaat."

Mevr. Van de Rijt geeft aan dat in haar beleving al terreinen op 'rood' zijn gezet, en vraagt zich af wat van deze afspraken terecht is gekomen.

Mevr. Hoekman geeft aan dat in het verleden geen terreinen op rood zijn gezet wel op oranje. De afweging welke terreinen op rood moeten worden gezet is nu aan de orde. Het gaat om een afweging over het totale areaal. De opgave in het stedelijk gebied is groter dan in andere subregio's. In april worden de financiële consequenties van de herprogrammering pas duidelijk. Het gaat erom die terreinen te ontwikkelen waar de markt om vraagt.

De heer Van Merrienboer stelt dat de mijlpalen die zijn afgesproken komend half jaar moeten leiden tot afspraken in juli. Zorgpunt is de raden te betrekken bij de afwegingen die worden gemaakt, zodat de raden ook over de streep worden getrokken. In april ontstaat zicht op een gemeenschappelijke aanpak mede op grond van de financiële consequenties van de keuzes.

De heer Depla vindt het belangrijk de raden in het proces mee te nemen maar nog niet te communiceren over keuzes.

Er wordt afgesproken dat er in het RRO-ZO van 13 juli een voorstel ligt waarmee zowel kwalitatief als kwantitatief balans wordt gebracht in de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen. Vanwege de goede ervaringen met het rondje langs de raden bij detailhandel, wordt dat ook gedaan bij de nieuwe bedrijventerreinen-



afspraken. In december 2016 worden de herprogrammeringsafspraken dan definitief gemaakt.

Ten aanzien van voorstel 3 wordt opgemerkt dat besluitvorming in het RRO een formele vereiste is. Deze terreinen worden nu op groen gezet juist om de markt te accommoderen. De heer Depla geeft aan dat de financiële afspraken die in het stedelijk gebied moeten worden gemaakt ook gelden voor het BIC en Westfields. Afgesproken wordt dat de 1^e fase van de Brainport Innovatie Campus ontwikkeld mag worden, alsmede dat bedrijventerrein Westfields in Oirschot dat het profiel grootschalige logistiek krijgt. Daarbij is vastgelegd dat eventuele financiële (verevenings-)afspraken die in het kader van de nieuwe bedrijventerreinprogrammering worden gemaakt, ook voor deze twee terreinen gaan gelden.

In januari/februari 2016 organiseert de provincie de bovenregionale afstemming over de zeer grootschalige logistiek. Vanuit elke regio worden hiervoor enkele bestuurders gevraagd, daarnaast worden ook partijen uit het bedrijfsleven en kennisinstellingen betrokken.

Ten aanzien van voorstel 4 spreekt de heer Van Merrienboer zijn complimenten uit over de voorliggende detailhandels visies en de procedure die hierbij is doorlopen. Er wordt ingestemd met de regionale en subregionale detailhandelsvisies en regionale detailhandelsafspraken. Deze visies zijn in het afgelopen halfjaar aan de 21 gemeenteraden in de regio besproken en alle 21 raden hebben er mee ingestemd. Met voorstel 5 de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans in Nuenen wordt ingestemd.

Ten aanzien van voorstel 6 wordt opgemerkt dat het hier gaat over een tussenstand en een vooruitblik m.b.t. kantoren. Kantoren is vooral een issue voor het stedelijk gebied. Uniforme monitoring is hierbij belangrijk.

De heer Van Merrienboer signaleert dat de minister Kamp pleit om vanuit de landelijke database te acteren. De heer Van Merrienboer stelt voor om leegstand en transformatie te agenderen in het netwerk grote steden. Hij is benieuwd naar de transformatieopgave, de ervaringen en evt. belemmeringen. Hij pleit ervoor de kennis rond transformatie te inventariseren en uit te wisselen.

In 2016 worden de eerder gemaakte regionale afspraken over kantoren tegen het licht gehouden en bezien of deze aanpassing behoeven.

5. Mededelingen en rondvraag

5.1 Mededelingennotitie

Doel: Zaken ter kennisname

Toelichting: zie bijlage

Voorstel: ter kennisname

Bijlage: 5.1 Mededelingennotitie

Verslag: wordt voor kennisgeving aangenomen

Naar aanleiding van de notitie wordt geconstateerd dat het CPO project succesvol is geweest. Het CPO project was onderdeel van en totaal stimuleringspakket waarmee de provincie stopt. Nu zijn andere partijen aanzet om met CPO projecten zelfstandig verder te gaan.



Als mededeling wordt door de heer Machielsen opgemerkt dat het terrein Stille Wille in Oirschot onder het planologische regime van stad-land is gebracht om permanente bewoning mogelijk te maken. De gemeente wil dubbelbestemming op de woningen toepassen en dat proces loopt en vindt overleg over met de provincie.

De heer Van Merrienboer vraagt nogmaals om vooral vanuit de regio een vertegenwoordiger aan te wijzen voor het agendaoverleg, mee te denken over hoe de vergadering in te richten en evt. ook aanpassingen in de vergadervorm.

Noot van de secretaris:

De heren Van Bree, Vissers en Stienen en mevr. Meuwissen hebben zich aangemeld om mee te denken over de agenda en vorm van de vergadering.

5.2 Data RRO 2016

Doel: Ter kennisname de data voor het RRO-ZO in 2016

Toelichting: Data voor 2016 zijn:

- woensdag 13 juli 2016 9.00 tot 12.00 uur
- woensdag 30 november 9.00 tot 12.00 uur

Voorstel: ter kennisname

Verslag: De vergaderdata voor 2016 zijn akkoord. Opgemerkt wordt dat er in maart/april een extra RRO plus wordt ingepland.

Regionale Agenda Werklocaties

Update december 2015

Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost-Brabant

16 december 2015

Concept 10 november 2015

RRO werkgroep werklocaties Zuidoost-Brabant



SAMEN NAAR
VITALE WERKLOCATIES

Inhoudsopgave Paginanummers nog checken

1. Inleiding en voorstellen	3
2. Bedrijventerreinen	5
2.1. Huidig afsprakenkader bedrijventerreinen	5
2.2. Proces herijking regionale afspraken bedrijventerreinen	5
2.3. Ontwikkelingen van bedrijventerreinen in de regio	7
3. Detailhandel	8
3.1. Regionale detailhandelsvisies	8
3.2. Regionale afstemming over tuincentrum Coppelmans in Nuenen	9
4. Kantoren	11
5. Monitoring	11
5.1. Monitor bedrijventerreinen	11
5.2. Detailhandelsmonitor	12
6. Stand van zaken subsidieregelingen	12
6.1. Herstructurering	12
6.2. Nimby	13

Bijlagen (separaat bijgevoegd) 14

- 1 Regionale detailhandelsvisie Zuidoost-Brabant
- 2 Regionale detailhandelsvisie Stedelijk Gebied incl. uitvoeringsagenda en tabellenboek
- 3 Regionale detailhandelsvisie De Kempen
- 4 Regionale detailhandelsvisie De Peel incl. afsprakenkader en beslissingsschema's
- 5 Regionale detailhandelsvisie A2-gemeenten incl. beleidsregels en analyses

1. Inleiding en voorstellen

Inleiding

Elk jaar worden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg voor Zuidoost-Brabant (RRO-ZO) afspraken gemaakt, herbevestigd, aangevuld of herzien over de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en eventueel andere stedelijke voorzieningen. In 2013 zijn voor het eerst regionale afspraken gemaakt over bedrijventerreinontwikkeling en kantoren en in dit RRO worden afspraken over detailhandel gemaakt. De afspraken over bedrijventerreinontwikkeling zijn gelet op de veranderde situatie op de bedrijventerreinenmarkt aan herziening toe. Daartoe is vorig jaar besloten. De nieuwe afspraken zijn nog in voorbereiding. In dit RRO een tussenstand en een procesvoorstel hoe tot nieuwe afspraken te komen.

Tot slot volgt informatie over de in ontwikkeling zijnde monitor werklocaties en de detailhandelsmonitor en over de twee lopende subsidieregelingen PHP-2 en Nimby.

Voorstellen

Vanuit het thema 'werken' liggen in dit RRO de volgende voorstellen ter besluitvorming voor. In de paragrafen 2 t/m 6 en de bijlagen bij deze regionale agenda worden deze nader toegelicht.

Voorstel 1:

Het RRO-ZO neemt kennis van voorliggende Update van de Regionale Agenda Werklocaties.

(voor toelichting zie de rest van dit document)

Voorstel 2: Bedrijventerreinen

PM (procesvoorstel)

(voor toelichting zie paragraaf 2.2)

Voorstel 3: Bedrijventerreinen BIC en Westfields

Het RRO-ZO besluit om vooruitlopend op de nieuw te maken regionale afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen in te stemmen met de ontwikkeling van de eerste fase van de Brainfield Industrie Campus en de profilering van Westfields als terrein voor grootschalige logistiek.

(voor toelichting zie paragraaf 2.3)

Voorstel 4: Detailhandel

Het RRO-ZO stemt in met de subregionale detailhandelsvisies en de regionale detailhandelsvisie en de in deze documenten opgenomen afspraken over regionale afstemming.

(voor toelichting zie paragraaf 3.1)

Voorstel 5: Regionale afstemming tuincentrum Nuenen

Het RRO-ZO stemt in met de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans van de Vorsterdijk naar de Europalaan in Nuenen en de wijze waarop de regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

(voor toelichting zie paragraaf 3.2)

Voorstel 6: Kantoren

Het RRO-ZO beziet in 2016 in hoeverre er aanleiding is om de regionale kantorenafspraken uit 2013 bij te stellen.

(voor toelichting zie paragraaf 4)

2. Bedrijventerreinen

2.1. Huidig afsprakenkader bedrijventerreinen

In het Regionale Ruimtelijke Overleg (RRO) van 26 november 2014 is afgesproken:

- a. Op basis van de nieuwe prognoses worden nieuwe realistische regionale afspraken bedrijventerreinen en kantoren voorbereid, die ter besluitvorming worden voorgelegd aan het RRO eind 2015.
- b. De regio doet begin 2015 een procesvoorstel om te komen tot nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.
- c. De provincie stelt € 15.000 (per regio) beschikbaar voor een procesfacilitator naar keuze.
- d. In samenwerking met de regio's voert de provincie een kwalitatief vervolgonderzoek op de prognose bedrijventerreinen uit (begin 2015), waarvan de resultaten betrokken worden bij het opstellen van de nieuwe regionale afspraken voor bedrijventerreinen.
- e. Totdat er nieuwe regionale afspraken zijn gemaakt, wordt vooralsnog uitgegaan van de eerder gemaakte regionale afspraken bedrijventerreinen.
- f. Er ligt een gezamenlijke opgave om kritisch te kijken naar de plannen die voor 2015 op de planning staan en zo nodig tot heroverweging over te gaan. Deze opgave wordt meegenomen in het procesvoorstel naar nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.

Voortgang

In alle subregio's wordt gewerkt aan herijking van de bedrijventerreinafspraken uit 2013.

Elke subregio volgt daarin een eigen proces. Drie subregio's hebben een beroep gedaan op de provinciale bijdrage voor een procesfacilitator.

De planning was gericht op het maken van nieuwe afspraken over bedrijventerreinontwikkeling in het RRO van december 2015. Inmiddels blijkt dat om diverse redenen voor drie van de vier subregio's niet haalbaar. In het extra RRO-ZO op 1 oktober 2015 is de afspraak gemaakt dat de regio (en daarmee ook de subregio's) een half jaar uitstel krijgt (krijgen) om tot nieuwe afspraken te komen, aangezien de opgave omvangrijk is en de gevolgen voor de te maken keuzes aanzienlijk zijn. Aan dit uitstel is door de provincie de voorwaarde verbonden dat de regio in een procesvoorstel met ijkpunten en mijlpalen inzichtelijk en aannemelijk maakt dat in het RRO-ZO van juli 2016 nieuwe afspraken gemaakt kunnen worden.

2.2. Proces herijking regionale afspraken bedrijventerreinen

Wethouder Robert Visser (gemeente Son en Breugel) zal, als voorzitter van het Team Bedrijventerreinen van de MRE Werkplaats Werklocaties, een algemene toelichting geven op het proces, eventueel aangevuld door de bestuurders die het proces trekken in hun subregio. Hieronder per subregio beknopt de stand van zaken:

Subregio Stedelijk Gebied

De herprogrammeringsdiscussie is het meest omvangrijk en complex in het Stedelijk Gebied, vanwege de omvang van de opgave. Duidelijk is dat er een stevige opgave ligt waarbij niet alleen in zacht, maar ook in harde plannen gesneden zal moeten worden om vraag en aanbod kwalitatief en kwantitatief met elkaar in balans te brengen. Dat zal ook de nodige financiële consequenties met zich meebrengen, waarvoor de regio verschillende denkscenario's ontwikkelt en wordt geadviseerd door onder andere de BOM.

Men is het erover eens dat ingezet moet worden op de terreinen die kwalitatief het beste aansluiten bij de vraag vanuit de markt en men heeft daar ook een beeld bij. Het daadwerkelijk maken van keuzes blijkt lastig vanwege de grote financiële belangen. Er is een plan van aanpak overeengekomen waarmee gezamenlijke de keuzes gemaakt worden met een gedeelde verantwoordelijkheid voor de consequenties.

Subregio De Kempen

In de Kempen is geconstateerd dat de huidige regionale afspraken nog voldoen en dat geen heroverweging nodig is. Op de lokale terreinen is maar weinig voorraad, tot 2020 staan diverse locaties op groen en daarna staan ze op oranje. De feitelijke uitgifte bepaalt of deze locaties alsnog op groen gaan en wanneer. Reusel vangt de lokale behoefte voor Bladel op. Het KBP blijft de opvanglocatie voor de grotere bedrijven uit de regio.

De leegstand in de Kempen wordt gemonitord.

Subregio de Kempen heeft op 26 juni 2015 de Metropoolregio Eindhoven hierover per brief geïnformeerd.

Subregio De Peel

De Peel heeft de subregionale vraagruiming doorgerekend en het aanbod aan bedrijventerreinen in beeld gebracht. Ook de leegstand is hierbij betrokken. Op dit moment wordt gekeken in hoeverre vraag en aanbod kwalitatief op elkaar aansluiten. Deze kwalitatieve slag vormt het uitgangspunt voor het actualiseren van het verkeerslichtenmodel en het bekijken en heroverwegen van alle plannen. De huidige regionale afspraken zullen niet heel ingrijpend wijzigen, zo is de verwachting.

Vraagpunt in de regio is nog wel hoe om te gaan met VAB-locaties. De subregio roept de provincie op om bij dit thema te helpen.

Subregio A2-Zuid

Het proces om de afspraken over de bedrijventerreinenprogrammering te actualiseren loopt. In september heeft daarvoor een extern gefaciliteerde bestuurlijk-ambtelijke sessie plaatsgevonden. De verwachting is dat de A2-gemeenten de komende maanden overeenstemming zullen bereiken over de te maken afspraken. Daarbij zullen zij zich houden aan de regionale planning.

Kansen voor multimodaliteit

Onderdeel van de regionale afspraken bedrijven zal zijn hoe de regio omgaat met de aanbevelingen uit het onderzoek in opdracht van de provincie Noord-Brabant: 'Kansen voor multimodale bedrijventerreinen', uitgevoerd door APPM en opgeleverd in december 2014. In de drie landelijke regio's speelt multimodaliteit geen rol van betekenis door het ontbreken van spoor en vaarwater. En in het Stedelijk Gebied zijn er slechts enkele bedrijventerreinen aan spoor en/of water gelegen. Kansen om via ruimtelijke planvorming het gebruik van water en spoor te vergroten zijn minimaal, aangezien de aan het water en spoor gelegen bedrijfskavels reeds uitgegeven zijn en er daarmee geen rechtstreekse invloed mogelijk is. Het benutten van kansen zal maatwerk zijn, op het moment dat zich concrete initiatieven of ontwikkelingen aandienen.

Voorstel 2: Bedrijventerreinen

PM (Procesvoorstel)

2.3. Ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio

In het RRO van december 2014 is afgesproken dat in de periode dat het proces van herijking van regionale afspraken over bedrijventerreinen loopt, maar deze nog niet definitief gemaakt zijn, terughoudend wordt omgegaan met de ontwikkeling van nieuwe plannen.

Vooruitlopend op de discussie over de herprogrammering van bedrijventerreinen zijn twee actuele initiatieven die tijdsdruk leggen op de besluitvorming:

Westfields - DPD

Het logistiek bedrijf DPD, thans gevestigd in Best, zoekt een nieuwe locatie in de regio die groot genoeg is om de toekomstplannen te kunnen verwezenlijken. Op de huidige locatie is dat niet mogelijk. Het bedrijf heeft de voorkeur voor de locatie Westfields, een locatie die in de huidige afspraken niet het profiel 'logistiek' heeft. De gemeente Oirschot zou graag DPD op Westfields faciliteren. De regio heeft aangegeven de afweging te willen maken als onderdeel van de herprogrammeringsdiscussie, waarbij voorstelbaar wordt geacht dat Westfields een logistiek profiel krijgt gelet op de groei die er – ook in de regio Zuidoost-Brabant – nog te verwachten is in de logistiek.

Aangezien definitieve programmeringsafspraken nog even op zich laten wachten is er een positieve intentie uitgesproken door de regiogemeenten om het profiel van Westfields te veranderen naar een logistiek profiel. Het poho EZ van het Stedelijk Gebied heeft op 4 november 2015 ingestemd met het op 'groen' zetten van 25,7 ha van Westfields en aan het terrein het profiel 'grootschalige logistiek' toe te kennen, vooruitlopend op de nieuwe

regionale afspraken. Daarop heeft de gemeente Oirschot het bestemmingsplan naar de gemeenteraad gebracht.

BIC

De gemeente Eindhoven heeft het bestemmingsplan voor de eerste fase van BIC in voorbereiding genomen. De vaststelling van dit bestemmingsplan is voorzien in december 2015 en het ontwerp lag tot 23 september 2015 ter inzage. De bedoeling was dat de voorbereidingen voor de ontwikkeling van deze plannen deels parallel zouden lopen met de herprogrammeringsdiscussie. In de praktijk blijkt de herprogrammering meer tijd te vragen dan er voor de ontwikkelingen rond het BIC beschikbaar is. De provincie heeft in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat het resultaat van de regionale afstemming bij de vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd moet worden.

In de loop van 2016 zullen de nieuwe regionale afspraken over bedrijventerreinen bekend worden. In de planontwikkeling voor deze twee initiatieven zal door tijdig de dwarsverbanden te leggen rekening gehouden worden met de uitkomsten, die dan al verwerkt worden in de bestemmingsplannen voor de betreffende locaties.

Voorstel 3: Bedrijventerreinen BIC en Westfields

Het RRO-ZO besluit om vooruitlopend op de nieuw te maken regionale afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen in te stemmen met de ontwikkeling van de eerste fase van de Brainfield Industrie Campus en de profilering van Westfields als terrein voor grootschalige logistiek.

3. Detailhandel

3.1. Regionale detailhandelsvisies

In Zuidoost-Brabant zijn het afgelopen jaar per subregio detailhandelsvisies opgesteld. De Metropool Regio Eindhoven heeft een parapluvisie met regionale afspraken geschreven met daarin de elementen die voor de hele regio van belang zijn en in alle subregionale visies terugkomen. De subregionale visies en de regionale visie zijn in de periode voorafgaande aan het RRO van 16 december in alle 21 gemeenteraden behandeld. Op het moment van schrijven (medio november) hebben 19 van de 21 gemeenteraden ingestemd met de (sub)regionale visie en de daarin voorgestelde afspraken. Behandeling in de laatste twee gemeenteraden volgt nog vóór het RRO, dus daar kan ter vergadering uitsluitel over gegeven worden. Het sluitstuk van dit proces is de instemming van het RRO met de (sub)regionale detailhandelsvisie(s). Hiermee wordt dan invulling gegeven aan het bepaalde

in de Verordening ruimte 2014 art. 37.4 lid b onder 3 dat het RRO regionale afstemming pleegt en afspraken maakt over de programmering en planologische voorbereiding van detailhandelslocaties. Vooruitlopend op de definitieve vaststelling is al wel een start gemaakt met de uitvoering van de acties uit de visies.

Voorstel 4: Detailhandel

Het RRO-ZO stemt in met de subregionale detailhandelsvisies en de regionale detailhandelsvisie en de in deze documenten opgenomen afspraken over regionale afstemming.

3.2. Regionale afstemming tuincentrum Nuenen

De gemeente Nuenen heeft gevraagd het RRO-ZO in te laten stemmen met de regionale afstemming over de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans te Nuenen.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Tuincentrum Coppelmans is gevestigd aan de Vorsterdijk in Nuenen. In april 2008 is het "Uitbreidingsplan Nuenen-West" vastgesteld. In dat bestemmingsplan (onherroepelijk geworden op 22 september 2010) is voorzien in de realisatie van een nieuwe woonwijk en is aan de Vorsterdijk een groene zone geprojecteerd, die het beekdal van de Dommel begeleidt. De Vorsterdijk gaat deel uitmaken van een routenetwerk voor langzaam verkeer. Tuincentrum Coppelmans heeft geen plek gekregen in dit bestemmingsplan en is hiertoe onder het overgangsrecht gebracht. Hiermee gaf de gemeente te kennen, dat het tuincentrum binnen de planperiode geamoveerd zou moeten worden.

Omdat de gemeente Nuenen c.a. geen onteigeningsprocedure voorstaat is gezocht naar een alternatieve locatie voor het tuincentrum. Meerdere alternatieven voor vestiging binnen Nuenen van Tuincentrum Coppelmans zijn vervolgens de revue gepasseerd. Het college heeft hiertoe een locatiestudie naar 10 locaties laten uitvoeren, waarvan de uitkomsten op 15 december 2010 aan de gemeenteraad zijn voorgelegd. De raad heeft vervolgens het college verzocht de geschiktheid van de locatie 'hoek Europalaan – Panakkers (inmiddels Kapperdoesweg genaamd)' nader te onderzoeken voor herhuisvesting van het tuincentrum, in overleg met betrokken partijen.

Dit heeft geleid tot het bestemmingsplan 'Kapperdoes', zoals bij besluit van 18 december 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Tegen dit besluit is door enkele omwonenden beroep ingesteld. Bij uitspraak van 9 september 2015 is door de Raad van State de gemeenteraad in staat gesteld enkele geconstateerde omissies in het planproces te herstellen. De Raad van State constateerde onder meer dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan

niet zou zijn voldaan aan artikel 4.8 derde lid van de Provinciale Verordening Ruimte, t.w. de verplichting om het plan te bespreken in het regionaal ruimtelijk overleg en de uitkomst daarvan te vermelden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het plan

Tuincentrum Coppelmans Nuenen heeft in zijn huidige omvang een oppervlakte van 3.000 m² wvo (overdekte ruimte). Dit is voor een modern tuincentrum een te beperkte oppervlakte. Om tot een bedrijfseconomisch verantwoordde investering te kunnen komen heeft ondernemer Coppelmans aangegeven uit te moeten gaan van een omvang van 8.900 m² wvo. Hiermee is sprake van een gebruikelijke maatvoering voor een modern tuincentrum. Herinvestering in een kleiner tuincentrum is voor de ondernemer (en zijn financiering) geen haalbare optie.

In het bestemmingsplan "Kapperdoes" en in de aanvullende rapportage "DPO en Laddertoets tuincentrum Nuenen" van Stec Groep is ingegaan op aspecten van distributieplanologische aard en is het voornemen getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Conclusie van Stec Groep is dat er voldoende marktruimte is en de verplaatsing is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Gevolgd proces

Na de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente het plan voorgelegd aan '1-Loket' van het Stedelijk Gebied, bij ontbreken van een afstemmingsplatform voor detailhandelsontwikkelingen. Het '1-Loket' heeft bij haar advisering de detailhandelsspecialisten van de gemeenten betrokken en heeft op 28 oktober 2015 geconcludeerd dat de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum deugdelijk is onderbouwd, niet zal leiden tot een structurele ontwrichting van de markt en niet strijdig is met de (concept) regionale en subregionale detailhandelsvisies.

Met dit advies is op 4 november 2015 door het portefeuillehoudersoverleg Werken Stedelijk Gebied unaniem ingestemd en via deze regionale agenda werklocaties wordt het plan naar het RRO-ZO doorgeleid.

Voorstel 5: Regionale afstemming tuincentrum Nuenen

Het RRO-ZO stemt in met de verplaatsing en uitbreiding van het tuincentrum Coppelmans van de Vorsterdijk naar de Europalaan in Nuenen en de wijze waarop de regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

4. Kantoren

In 2013 zijn regionale afspraken over kantoren gemaakt. Het is goed om de stand van zaken op te maken van de realisatie van deze afspraken en te kijken of er aanleiding is om de afspraken bij te stellen. Dit traject zal in 2016 uitgevoerd worden.

Voorstel 6: Kantoren

Het RRO-ZO beziet in 2016 in hoeverre er aanleiding is om de regionale kantorenafspraken uit 2013 bij te stellen.

5. Monitoring

5.1. Monitor bedrijventerreinen

In de RRO's eind 2014 is door de provincie beloofd dat er in september 2015 nieuwe gegevens en analyses over werklocaties beschikbaar zijn als input voor de nieuw te maken regionale afspraken.

Eind 2014 is de rapportage 'Van meer naar anders. Samen naar vitale werklocaties' toegestuurd. Met betrekking tot het thema 'bedrijventerreinen' zijn begin 2015 de resultaten van IBIS 2015 en het 'Kwaliteitsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant' toegestuurd. Met deze informatie ligt er een goede inhoudelijke basis in elke regio om te komen tot nieuwe regionale afspraken voor bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

Actuelere gegevens zijn op dit moment niet beschikbaar. Verschillende regio's hebben gevraagd om gegevens en informatie over de leegstand op bedrijventerreinen. De ambitie van de provincie is om in 2016 hier (meer) inzicht in kunnen geven, overigens ook voor kantoren en detailhandel. De provincie is in gesprek met diverse partijen die daarbij kunnen helpen, waaronder kennisinstellingen.

In september 2016 wordt een monitorrapportage werklocaties opgesteld, die gebruikt kan worden om de regionale afspraken eind 2016 te herzien/herbevestigen.

In de IBIS enquête 2016 (de jaarlijkse inventarisatie van het bedrijventerreinen aanbod en de uitgifte in het afgelopen jaar) zullen de vragen over de profielen van bedrijventerreinen worden aangepast aan de indeling die gehanteerd is in het 'Kwalitatief verdiepingsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant'. Het wordt dan ook mogelijk om meer dan één profiel aan een bedrijventerrein toe te kennen.

5.2. Detailhandelsmonitor

De provincie werkt al enige tijd aan de ontwikkeling van een detailhandelsmonitor. Het eerste deel is gereed. Met het eerste deel van de detailhandelsmonitor worden de bekende Locatus-gegevens ontsloten. Op geaggregeerd niveau (regio, gemeente, winkellocatietype) mag de provincie de gegevens rapporteren. Deze zijn dan ook voor de gemeenten opvraagbaar. Ten behoeve van het beschikbaar stellen van de gegevens worden 'standaardrapportages' met standaard tabellen en grafieken opgesteld die snel geactualiseerd kunnen worden. Ieder jaar zal de provincie een geactualiseerde monitorrapportage publiceren.

Het tweede deel zal ook dit jaar nog gereed komen. De Locatus-gegevens worden via het provinciale datawarehouse systeem gekoppeld aan andere databronnen. Bijvoorbeeld de provinciale bevolkingsgegevens en -prognose.

De detailhandelsmonitor is een groeimodel. De provincie beziet of en hoe er andere data aan kunnen worden toegevoegd. Bijvoorbeeld koopstromengegevens. Belangrijk hierbij te melden is dat er in het kader van de Retail Agenda (o.a. van minister Kamp) is afgesproken om samen met het ministerie van I&M en marktpartijen zoals Detailhandel Nederland op te trekken. Door minister Kamp is toegezegd dat I&M een landelijk koopstromenonderzoek zal faciliteren.

Het is de bedoeling de informatie uit de detailhandelsmonitor zoveel mogelijk via de website van de provincie te ontsluiten.

Begin 2016 zal een eerste proeve van de monitor gepresenteerd worden in de regionale werkgroep werklocaties.

6. Stand van zaken subsidieregelingen

6.1. Herstructurering

Vanaf 2011 heeft de Provincie Noord-Brabant de rijksmiddelen vanuit het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 met 2 subsidieregelingen ingezet voor herstructureringsprojecten in Noord-Brabant, het Provinciaal Herstructurerings Programma (PHP). Met de subsidieregelingen PHP 2011 (inmiddels afgerond) en PHP 2014 is een subsidiebedrag van ruim € 12,5 miljoen toegekend en dat heeft geleid tot een totale investering (publiek en privaat) van ongeveer € 48 miljoen in verouderde bedrijventerreinen.

De projecten van de PHP regeling 2014 moeten uiterlijk mei 2016 uitgevoerd zijn. De uitvoeringstermijn kan, mits goed gemotiveerd, met maximaal 12 maanden (mei 2017) worden verlengd.

Voor Zuidoost-Brabant gaat het in de tweede tranche om de volgende projecten:

- Best: herstructurering bedrijventerrein Heide
- Eindhoven: opwaarderen en herinrichten Kanaaldijk-Zuid
- Geldrop-Mierlo: revitalisering bedrijventerrein De Smaale deelproject / fases 2 en 3
- Helmond: herstructurering Induma-West
- Valkenswaard: kwaliteitsverbetering Schaapsloop I, aanpak wateroverlast en beeldkwaliteit

Deze projecten zijn thans in uitvoering. Voor enkele projecten is een bevoorschotting van 80% aangevraagd en gehonoreerd.

6.2. Nimby

Jarenlang is bij Nimby-bedrijven ingezet op verplaatsing naar betere locaties, met slechts een zeer beperkt resultaat. Daarom is een pilot bedacht om nimby-bedrijven beter in te passen op hun huidige locatie. Om deze werkwijze in een aantal cases te testen, is door de provincie een subsidieregeling in het leven geroepen.

In Zuidoost-Brabant is subsidie verstrekt aan de volgende nimby-cases:

- Asten/inpassing uitbreiding bedrijven Raijmakers en Brandenburch
- Best/planontwikkeling inpandige puinbreker Van der Loo
- Eindhoven/geluidarm asfalt bij DAF Geldropseweg
- Heeze-Leende/alternatieve ontsluiting naar A2 voor Reiling
- Helmond/groenvoorziening tegen stofoverlast Jansen Recycling
- Helmond/oplossingsgericht geurbeleid industriële bedrijven
- Helmond/verhoging schoorstenen twee mengvoederbedrijven t.b.v. geurreductie

Daarnaast is subsidie verstrekt aan het Kempisch Bedrijvenpark om een algemeen beheermodel te ontwikkelen om in de toekomst nimby-situaties te voorkomen.

Intussen is gebleken (ook bij de cases in de rest van Brabant) dat realisatie van deze projecten meer voeten in aarde heeft dan eerder is ingeschat. De in de subsidieregeling opgenomen einddatum van 31-12-2015 lijkt in veel gevallen niet haalbaar. Daarom is door GS besloten dat de betreffende gemeenten een verzoek kunnen indienen om (maximaal) een jaar uitstel te krijgen. De meeste gemeenten maken hier gebruik van. Het project in Best is intussen succesvol afgerond.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn separaat bijgevoegd:

1

Regionale detailhandelsvisie Metropool Regio Eindhoven

2

Regionale detailhandelsvisie Stedelijk Gebied incl. uitvoeringsagenda en tabellenboek

3

Regionale detailhandelsvisie De Kempen

4

Regionale detailhandelsvisie De Peel incl. afsprakenkader en beslissingsschema's

5

Regionale detailhandelsvisie A2-gemeenten incl. beleidsregels en analyses

NB: De detailhandelsvisies en bijbehorende stukken zijn bij elkaar behoorlijk omvangrijk en bovendien waarschijnlijk al bekend, want ze zijn al behandeld in de gemeenteraden in Zuidoost-Brabant en daarna niet meer gewijzigd.

Van: Manuel Groot Zevert <EGrootZevert@brabant.nl>

Onderwerp: Coppelmans in RRO

Datum: 16 december 2015 11:42:44 CET

Aan: Dirk Senders <d.senders@nuenen.nl>

Beste Dirk,

Het RRO-ZO is zojuist zonder verdere discussie akkoord gegaan met de regionale afstemming over de uitbreiding en verplaatsing van het tuincentrum Coppelmans in Nuenen.

Met vriendelijke groet,
Manuel Groot Zevert,
Provincie Noord-Brabant.

Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6141115 | info@brabant.nl | Twitter: @brabant | www.brabant.nl

Waar is Brabant mee bezig? Lees het online Brabant Magazine.
Abonneer gratis op: www.brabant.nl/magazine