



Vragen van gemeenteraadsleden

Gemeenteraad

Onderwerp:	MEROS
Datum	28 november 2008
Partij:	GL
Bijlage:	44
Ingekomen brief griffie:	28 november 2008
Antwoord college:	9 december 2008

Aan het college van burgemeester en wethouders van Helmond,

Op 25 november ontvingen de gemeenteraadsleden van Asten, Geldrop-Mierlo, Helmond, Laarbeek en Someren een informatiebrief over de huidige stand van zaken rondom het project MEROS (Milieu Effect Rapportage Oostelijk deel van de Stedelijke regio).

In de brief is opgenomen dat de stuurgroep (naast de gemeenten Asten, Geldrop-Mierlo, Helmond, Laarbeek en Someren ook bestaande uit de Provincie Noord-Brabant, het SRE en Waterschap Aa en Maas) het volgende aan de provincie heeft voorgesteld:

Wonen

De stuurgroep kiest voor de ontwikkeling van 't Goor (1.250 woningen), Lungendonk (3.500 woningen) en de rest binnen het grondgebied van Helmond. Afhankelijk van het ontwikkelscenario (laag of hoog is er sprake van 4.500 tot 6.000) woningen.

Werken

De stuurgroep stelt voor de volgende gebieden te ontwikkelen: Varenschut, Diesdonk of BZOB bos, alsmede Bemmer IV. Afhankelijk van het ontwikkelscenario (laag of hoog) gaat het om 140 tot 190 hectare.

GroenLinks heeft met grote verbazing kennis genomen van deze brief. Gezien de huidige omstandigheden op de woon- en bedrijvenmarkt is het verder uitbreiden van het aantal woningen/het aantal hectaren bedrijventerrein zeer onwenselijk.

Op het gebied van woningbouw is er momenteel sprake van stagnatie. Sinds begin 2008 (dus al voor het begin van de financiële crisis) bereiken ons sombere berichten over de afzet van nieuwe woningen in Helmond. De geplande productie voor de wijk Suytkade staat ernstig onder druk. De planning voor Brandevoort raakt verder achterop. Over de verkoop van het eerste deel van de Groene Loper zijn zorgelijke verhalen te horen. De verkoop van nieuwe woningen in de herstructurering van de Binnenstad stagneert. En daarnaast heeft Helmond nog de ambitie om ruim 1.000 nieuwe woningen in het Centrum te realiseren.

VRAAG: Bent u gezien de al in gang gezette plannen op de Helmondse woningmarkt met ons van mening dat het bebouwen van Lungendonk en 't Goor niet vereist is om aan de regionale vraag te voldoen?

Het bouwen van zoveel nieuwe woningen is niet alleen nadelig voor het groen in en om de stad, het brengt ook risico's voor de bestaande wijken met zich mee. Wegtrekken uit de wijk omdat er meer aanbod is dan vraag kan leiden tot leegstand. En leegstand in bestaande wijken kan leiden tot een neerwaartse spiraal die moeilijk te keren is.

VRAAG: Ziet u de gevaren van het grootschalig realiseren van nieuwe woningbouw voor bestaande wijken. Zo ja, waar richt uw zorg zich hierbij op? Zo nee, waarom niet?

Er zijn meer redenen waarom het ons bevreemdt dat er voor zo'n forse mate van groei wordt gekozen. In de mede door u opgestelde Mozaïek van BrabantStad geven de statistieken aan dat BrabantStad, bij een ongewijzigd beleid, in de periode tot 2046 wordt geconfronteerd met een krimpende bevolking, waarbij in grote delen de krimp tot 30% kan oplopen.

VRAAG: Hoe kunt u het uitleggen dat we nu natuur moeten opofferen om nieuwe woonwijken aan te leggen, terwijl we weten dat we in de nabije toekomst worden geconfronteerd met een krimpende bevolking?

Ook qua bedrijventerreinen doen zich zorgelijke ontwikkelingen voor. Er is momenteel sprake van een grote leegstand van kantoren en bedrijven. Uit het recent gepubliceerde rapport van de Provinciale Statencommissie Beleidsevaluatie komt naar voren dat er nog veel mogelijk is betreffende het herstructureren van bedrijventerreinen.

VRAAG: Bent u met ons van mening dat het creëren van ruimte op bestaande industrieterreinen voorrang moet krijgen op het aanleggen van nieuwe in Varendschut, Diesdonk of BZOB bos, alsmede Bemmer IV?

Bovenstaande gegevens – zowel wat betreft de woningen als bedrijven – waren al bekend voor de financiële crisis. Sinds het begin van deze crisis zit de Helmondse vastgoedmarkt volledig op slot. Over het verloop van de financiële crisis tasten economische experts in het duister.

VRAAG: Bent u het met ons eens dat voordat meer duidelijkheid bestaat over het verloop / de gevolgen van de financiële crisis het onwenselijk is om nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in gang te zetten?

Ik zie uw spoedige beantwoording tegemoet.
Namens GroenLinks Helmond,
Rudi van der Made

PS Deze vragen zijn ook door de Statenfractie van GroenLinks aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gesteld. Vanwege de per 1 juli 2008 in werking getreden nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is de provincie immers formeel gezien het enige bevoegde gezag in het project MEROS en heeft het SRE daarin geen bevoegdheden meer.

Antwoord college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede.

- 1. Nee. In de MER worden twee scenario's uitgewerkt, waarbij het lage scenario gebaseerd is op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. In de verdere planvorming zal aan de hand van de meest recente prognoses rekening worden gehouden met de lange termijnbehoefte op zowel de woningmarkt als bedrijventerreinenmarkt en zal zo nodig bijstelling van de planvorming plaatsvinden.*
- 2. Nee. Uitgangspunt is een realistische programmering, gebaseerd op de meest recente provinciale prognose. Er zal niet voor leegstand gebouwd worden en hoeft geen problemen op te leveren voor de bestaande woningvoorraad. Wij merken daarbij op dat stedelijke herstructurering hoog op de politieke agenda staat.*
- 3. Discussies over de bevolkingskrimp laten onverlet dat er de komende jaren nog een flinke woningbouwopgave ligt in provincie, regio en gemeente. Deze opgave is in de provinciale prognoses overigens bepaald door de verwachte groei van het aantal huishoudens, het streven naar terugdringing van woningtekorten tot een meer acceptabel niveau en het streven naar een minder stroef functionerende 'schuifpuzzel van de woningmarkt'. De woningbouwtaakstelling voor Helmond, die in de Woonvisie 2007-2015 is verwoord en door de gemeenteraad is vastgesteld, past bij deze kaders.*
- 4. Ja. In een deel van de behoefte wordt voorzien door bestaande terreinen te herstructureren. De aanleg van nieuwe terreinen blijft daarnaast nodig om in de vraag naar bedrijventerreinen te voorzien.*
- 5. Nee. De komende jaren ligt er nog een behoorlijke opgave zowel voor woningbouw als bedrijvigheid. De ontwikkeling van majeure ruimtelijke projecten is doorgaans een complex en zeer tijdrovend proces. Deze planvorming laat zich niet of nauwelijks versnellen in tijden van hoogconjunctuur. Dit betekent dat op basis van reële prognoses (op langere termijn) ook in tijden van laagconjunctuur ruimtelijke ontwikkelingen in gang gezet of gecontinueerd dienen te worden.*

*Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, de secretaris,
Drs. A.A.M. Jacobs. Mr. A.C.J.M. de Kroon.*