

Memo

Onderwerp

Onderbouwing locatiekeuzes voor verstedelijking in het oostelijke deel van de stedelijke regio Eindhoven - Helmond (MEROS)

GS-beslissing

1. Het MER “Oostelijk deel van de Stedelijke regio (MEROS)”, gericht op de verstedelijkingsopgave in de regio Zuid-oost Brabant, aanvaarden.
2. Waterschap Aa en Maas vragen om in te stemmen met het MER vanuit haar verantwoordelijkheid in het kader van de Watertoets.
3. De verstedelijkingsopgave tot 2030 voor het MEROS-gebied voor zowel wonen als werken baseren op het **lage scenario** uit het MER.
4. De locaties Goor (1250 woningen) en Lungendonk (3250 woningen; fase 1 en 2) op basis van het advies van de regio aanwijzen als **woonlocaties** en deze volgtijdelijk -op basis van concrete behoefte- te ontwikkelen na afstemming in het Regionaal Ruimtelijke Overleg (RRO).
5. De locaties Varendonk (75 ha netto), BZOB-bos (60 ha netto) en Bemmer IV (5 ha netto; in fase 2) aanwijzen als te ontwikkelen **werklocaties** en deze volgtijdelijk -op basis van concrete behoefte- te ontwikkelen na afstemming in het RRO.
6. De locaties Deense Hoek, Scheepstal en Oostappen -op basis van het advies van de regio- schrappen als “zoekgebied verstedelijking” en dit ook te laten gelden voor de locatie Diesdonk.
7. Deze locatiekeuzes verwerken in een op te stellen partiële herziening van de structuurvisie. *Deze (eerste) partiële herziening zal naast de herziening van woon- en werklocaties in het oostelijk deel van de regio Eindhoven-Helmond ook nieuwe infrastructuur (Noord-Oostcorridor) en de inrichting van het Middengebied (Rijk van Dommel en Aa) vastleggen.* Na vaststelling van de ontwerp-partiële herziening wordt deze met de bijbehorende MER'en vrijgeven voor (burger)participatie. De gewijzigde begrenzingen van de woon- en werkgebieden in de Verordening ruimte worden gelijktijdig in procedure gebracht in een ontwerp-partiële herziening Verordening ruimte.
8. De bereidheid uitspreken de EHS ter plekke van het BZOB-bos te herbegrenzen en de natuurcompensatie-opgave van het BZOB-bos inzetten in het gebied Kloostereind/ Brouwhuissche Heide, het Rijk van Dommel en Aa (de rijksbufferzone tussen Eindhoven en Helmond) en de Groene Peelvallei.

Aan

Statencommissie Ruimte en Milieu

Kopie aan

-

Datum

13 juli 2010

Contactpersoon

Gedeputeerde Staten

Telefoon

(073) 681 25 05



Ad 1. Aanvaarding MER

De stuurgroep MEROS heeft op 26 februari 2010 het concept-MER MEROS alsmede enkele ondersteunende stukken aangeboden aan het Bevoegd Gezag (de provincie).

De initiatiefnemende gemeenten in de stuurgroep -Helmond, Asten, Deurne, Someren, Laarbeek en Geldrop-Mierlo- verzoeken GS om het MER te betrekken bij de voorbereiding en vaststelling van het ruimtelijk beleid voor het oostelijk deel van de stedelijke regio Eindhoven-Helmond en te bevorderen dat een keuze gemaakt wordt uit de gepresenteerde alternatieven. Aan deze aanbieding is een lange tijd van studie en (bestuurlijk) overleg vooraf gegaan.

De stuurgroep heeft in het MER verschillende alternatieve locaties voor wonen en werken onderzocht. De resultaten van het concept-MER zijn in het najaar van 2009 gepresenteerd in de colleges en tijdens een informatieve bijeenkomst voor bestuurders en raadsleden. De gemeenten en het SRE hebben het concept-MER eind 2009/begin 2010 vervolgens behandeld in de Regioraad, de colleges van burgemeester en wethouders, raadscommissie en gemeenteraden. Hieruit is een erratum voortgekomen met enkele opmerkingen die nog verwerkt moeten worden en een overzicht van standpunten van de verschillende colleges en gemeenteraden. Dit stuk is vastgesteld in de Stuurgroep van 10 februari 2010 (zie bijlage).

Samengevat nemen de colleges en raden kennis van het concept-MER rapport en onderschrijven ze veelal het voorkeursalternatief uit het MER. Qua woonlocaties is er behoudens enkele opmerkingen duidelijke overeenstemming. Over de keuze voor de werklocaties wordt verschillend gedacht. De discussie richt zich met name op de keuze van de locatie Diesdonk (gelegen aan de A67 zuidelijk van Helmond) versus de locatie BZOB-bos (gelegen ten oosten van het bestaande bedrijventerrein aan de N279). Het college van Deurne neemt geen standpunt in. Zij zijn van mening dat ze een kennisachterstand hebben en te laat betrokken zijn bij het proces.

De provincie heeft vanuit haar toetsende rol in de m.e.r.-procedure in oktober 2009 alvast een memo opgesteld met nog te verwerken zaken in het MER. Het aangeboden concept-MER is vervolgens in maart 2010 door de provincie nog eens getoetst op de door GS op 19 juni 2007 vastgestelde m.e.r.-Richtlijnen. Parallel daaraan heeft Waterschap Aa en Maas het MER gescreend op de eisen die gesteld worden vanuit de Watertoets.

Hierna zijn de gemaakte opmerkingen uit het erratum en de screening van Provincie en Waterschap door de Initiatiefnemer en het adviesbureau dat het MER opstelt verwerkt in een definitief MER (dd. 18 juni 2010).

Wij zijn van mening dat het aangepaste MER **thans voldoende essentiële informatie bevat** voor besluitvorming en door GS aanvaard kan worden. Hiermee kan het MER worden vrijgegeven voor publieksparticipatie.

Ad. 2 Waterschap Aa en Maas vragen in te stemmen met het MER

Waterschap Aa en Maas formeel vragen om instemming met het MER vanuit haar verantwoordelijkheid in het kader van de Watertoets (zie bijlage).

Waterschap Aa en Dommel handelt in deze tevens namens Waterschap de Dommel. De inhoudelijke screening van het MER heeft reeds plaatsgevonden.

Ad 3. Kiezen voor het “lage” scenario uit het MER

Het verstedelijkingsprogramma bestond in eerste instantie (2005) uit:

- 80 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein in het segment “grootschalig zwaar”;
- 60 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein in het segment “gemengd”;
- uitbreidingsgebied voor 6000 woningen (beoogde locaties: Goor en Lungendonk).

In het MER is vanwege de onzekerheid over de omvang van het verstedelijkings-programma gewerkt met een bandbreedte in economische groei. Deze bandbreedte kent een hoog en een laag scenario (respectievelijk 190 ha werken en 6000 woningen versus 140 ha werken en 4500 woningen).

Tijdens het opstellen van het MER bleek dat ten aanzien van bedrijfsvestiging op bestaande terreinen meer ruimte beschikbaar was dan aanvankelijk voorzien (a.g.v. herstructurering en gebruik van de zogenoemde SER-ladder). Tevens bleken meer woningen gebouwd te kunnen worden op vrijkomende terreinen in bestaand stedelijk gebied. Dit gecombineerd met lagere woningbouw- en bedrijventerreinenprognoses, heeft er toe geleid dat het **programma voor zowel werken als wonen naar beneden is bijgesteld**.

Wij stellen voor om naast de intensivering/ inbreiding en herstructurering van bestaande terreinen nieuwe bedrijventerreinen met een gezamenlijke omvang van netto **140 hectare** en woningbouwlocaties voor gezamenlijk **4.500 woningen** te ontwikkelen. Dit is ook wel aangegeven als het lage scenario.

De onderbouwing ziet er als volgt uit:

Woningbouw

Helmond heeft op basis van het verstedelijkingsbeleid een regionale taak in het vervullen van de woningbehoefte. De landelijke gemeenten in de regio bouwen volgens dit principe zelf voor “migratiesaldo nul” en alle extra migratie moet terecht komen in de stedelijke regio's. In de voorliggende MEROS-opgave gaat het over het Helmondse woningbouwprogramma.

Op basis van een woningvoorraad van 37.890 woningen op 1 januari 2010 en -volgens de *provinciale bevolkings- en behoefteprognose Noord-Brabant (actualisering 2008)* - geprognoseerd aantal woningen van 45.045 in 2030 zou de woningvoorraad in Helmond in die periode met zo'n 7.500 woningen toe moeten nemen. Met een door de gemeente aangegeven inbreidingscapaciteit van 3.000 woningen, betekent dit dat voor de periode tot 2030 in Helmond nog behoefte bestaat uit uitbreidingsruimte voor zo'n 4.500 woningen.

Dit sluit ook aan op het *Regionaal Woningbouwprogramma Zuid-Oost Brabant 2010-2020* dat op 17 december 2009 door de Regioraad van het SRE is vastgesteld en bij brief van 27 april 2010 door GS is geaccepteerd. GS beschouwt hierin het woningbouwprogramma als planningsafspraken op regionaal niveau. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zal hierbij de voortgang en eventuele bijstelling met de gemeenten besproken worden. Ook wordt het programma gebruikt bij de beoordeling van gemeentelijke, ruimtelijke plannen.

Op basis van de provinciale *bevolkings- en woningbehoefteprognose (2008)* en de regionale woningbouwafspraken kan geconcludeerd worden dat voor de periode tot 2030 nog behoefte is aan een uitbreiding van 4.500 woningen in het oostelijk deel van de stedelijke regio Zuidoost-Brabant (Helmondse behoefte). Dit sluit aan bij het **lage scenario** zoals opgenomen in het MER.

Bedrijven

Binnen het provinciale beleid dient het groeiscenario ("Global Economy") als basis voor reservering van ruimte voor bedrijven. Redenen voor de keuze voor dit scenario zijn de voordelen van lange termijn ruimtereservering. Dit sluit aan bij de historische uitgifte van de afgelopen 25 jaar.

Op basis van dit groeiscenario bedraagt volgens onderzoek de ruimtevrage voor bedrijven in Zuidoost-Brabant als geheel 900 hectare in de periode 2005 tot 2030 bij sterkere economische groei (onderzoek ETIN i.s.m. TNO, 2006). De ruimtebehoefte zou grotendeels voortkomen uit de logistiek (450 hectare) en consumentendiensten en overige dienstverlening (350 hectare). De prognose van ETIN dient niet gezien te worden als een behoefteraming van bedrijventerreinen. Er worden op basis van ETIN-prognoses geen keuzes gemaakt, de uitkomsten zijn indicatief gezien de vele onzekerheden over de (economische) toekomst.

Het SRE heeft de prognoses van ETIN vertaald in een Regionale Agenda Bedrijventerreinen 2008 (RAB). De behoefte aan bedrijventerreinen in Zuidoost-Brabant komt, zowel kwantitatief als kwalitatief, nagenoeg overeen met de raming uit het Uitwerkingsplan van de provincie voor de periode tot 2015. Voor de periode van 2015 tot 2030 wordt de behoefte door de regio geraamd op 708 hectare. In deze raming is een vervangingsvraag (als gevolg van bijvoorbeeld transformatie van bedrijventerreinen naar andere functies als woningbouw) en het programma voor Brainport opgenomen. Bij de raming voor de periode van 2015 tot 2030 is rekening gehouden met een beperking

van de ruimtebehoefte door herstructurering en zuinig ruimtegebruik. De totale planningsopgave voor bedrijventerreinen in heel Zuidoost-Brabant in de periode 2000 tot 2030 bedraagt volgens de Regionale agenda circa 1.350 ha (645 + 705).

Bestaande bedrijventerreinen bieden zowel kwantitatief als kwalitatief onvoldoende ruimte en locatievereisten om de gehele ruimtevraag te faciliteren. Rekening houdend met de andere plannen die in regionaal verband benoemd zijn, zou volgens de regio in het oostelijk deel van de stedelijke regio nog **190 hectare** aan bedrijventerrein gevonden dienen te worden (Diesdonk 140 ha, Scheepstal 30 ha en Deense Hoek 20 ha zoals voorgesteld in het RSP/UP). In het MER is dit (hoge) scenario onderzocht.

Omdat de ruimtevraag op basis van de provinciale prognose zo'n 25% lager ligt dan de ruimtevraag volgens de regionale berekende behoefte en uit de m.e.r.-rapportage blijkt dat op bestaande terreinen meer ruimte beschikbaar was dan aanvankelijk voorzien, heeft de provincie aangegeven dat de behoefte van 190 hectare met 25% verlaagd zou moeten worden (= 140 hectare). De stuurgroep heeft besloten deze prognose in het MER mee te nemen als het lage scenario.

	Hoog scenario RSP ("ambitie")	Laag scenario (RSP – 25%)
Netto (uitgeefbaar)	190 ha	140 ha
Bruto (benodigd oppervlak)	270 ha	200 ha

Uiteindelijk dient, alles overwegende en mede op basis van de provinciale prognose, in het oostelijk deel van de stedelijke regio dan nog 140 hectare netto aan bedrijventerrein gevonden te worden. Het lage scenario in de MER-studie waarin wordt uitgegaan van 140 hectare netto uit te geven bedrijventerrein (=200 hectare bruto benodigd oppervlak) past binnen de provinciale prognoses en het Uitwerkingsplan. Wij stellen daarom voor te kiezen voor het lage scenario.

Monitoring van de voortgang is noodzakelijk om de fasering van de aan te leggen terreinen en eventueel de planning en programmering bij te stellen. Nieuwe inzichten uit nieuwe prognoses voor werklocaties en inzichten in de ruimte-ontwikkeling als gevolg van herstructurering en zuinig ruimtegebruik kunnen aanleiding zijn om de opgave aan te passen. Fasering en monitoring worden in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's) besproken. De aandacht bij bedrijventerreinontwikkeling zal dan ook primair liggen bij de onderbouwing van de concrete behoefte (w.o. marktonderzoek) en de afstemming met ontwikkelingen elders in Zuid-Oost Brabant.

Naast een kwantitatieve opgave is er een kwalitatieve opgave. Beide opgaven kunnen niet los van elkaar worden gezien. Bij de berekening van de behoefte per segment is in de voorbereidingsfase van het RSP/UP uitgegaan van de berekeningen in de “Regionale Bedrijventerreinen Structuurvisie 2000” (RBSV) van het SRE, waarna er bijstellingen hebben plaatsgevonden. De Regio geeft in de Regionale Agenda Bedrijventerreinen 2008 aan dat behoefte aan een aantal **grootschalige, perfect ontsloten** locaties ontstaat vooral bestemd voor bedrijven in de logistieke sector (sterke groeier in bedrijfsruimte vraag vooral ook in de regio Eindhoven de komende jaren). In de provinciale prognoses wordt aangegeven dat de groei in Zuidoost-Brabant vrijwel geheel voor rekening komt van de logistiek.

Reden om het grootschalig zware segment (waaronder distributielogistiek) in het MER wat te verlagen, was volgens initiatiefnemers gelegen in het gegeven dat de beperkte zoekruimte in de regio zich niet verdraagt met het accommoderen van ruimte-extensieve bedrijven zoals het segment distributielogistiek, voor zover die niet aan de regio gebonden zijn. Dit vergt nader onderzoek te meer omdat in de RAB is aangegeven dat de ruimtebehoefte voor logistieke bedrijven nader onderzocht dient te worden. Belangrijk hierbij is wat het effect is van het uitsluiten van bedrijven voor de ruimte en economische structuur. In de RAB staat aangegeven dat dit onderzoek wordt opgepakt door de regio.

Ook hiervoor geldt dat het kwalitatief programma in de RRO's gemonitord wordt en als blijkt dat programma op basis van behoefte verandert, dit besproken wordt. Belangrijk hierbij is om de belangrijkste shareholder, het bedrijfsleven, te betrekken.

Ad 4. Keuze Woningbouwlocaties

Voorgesteld wordt om de **woonlocaties** Goor (1.250 woningen) en Lungendonk (3.250 woningen; fase 1 en 2) aan te wijzen om het programma van 4.500 woningen te kunnen realiseren. Duidelijk dient te zijn dat locaties uiteindelijk volgtijdelijk op basis van concrete behoefte (onderbouwen in bestemmingsplan) en na afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) ontwikkeld kunnen worden.

De locaties Goor en Lungendonk zijn ook voorgesteld door de initiatiefnemende partijen in de regio en de locaties passen in provinciaal beleid. De overige locaties scoren gemiddeld slechter op grond van de verschillende milieuaspecten, zijn minder geschikt qua omvang of passen niet bij de bestuurlijke keuzes van de regio.

Ad 5. Keuze Werklocaties

Varenschut is de locatie die ondanks een slechte score op het aspect bodem en water het best scoort op grond van milieucriteria. De locaties Oostappen, Deense Hoek en Scheepstal scoren gemiddeld slechter. De locaties Diesdonk, BZOB-bos en Bemmer zitten daar tussenin.

Uitgaande van het lage scenario kan de opgave ingevuld worden door te kiezen voor de locaties Varenschut (75 ha netto) en Diesdonk (95 ha netto); samen dus 170 ha netto tegenover 140 ha netto benodigd (optie 1). Dit betekent dat – wanneer hiervoor gekozen wordt- Bemmer IV in het lage scenario kwantitatief gezien niet nodig is voor realisatie van het programma van de stedelijke regio.

Wanneer gekozen wordt voor de locaties Varenschut (75 ha netto) in combinatie met het BZOB-bos (60 ha netto incl. deel Deurne) (optie 2) dan wordt gekomen tot een gebied van 135 ha netto en resteert in het lage scenario een “tekort” van 5 ha. Dan komt Bemmer IV in aanmerking om de resterende vraag op te vullen.

Werken	Aantal ha (netto)
Varenschut 1, 2 en 3	75
BZOB-bos Helmond	45
BZOB-bos Deurne ¹	15
Bemmer IV	5
TOTAAL	140
Varenschut 1, 2 en 3	75
Diesdonk	95
TOTAAL	170

Voorgesteld wordt om de werklocaties **Varenschut (75 ha netto)**, **BZOB-bos (60 ha netto)** en **Bemmer IV (5 ha netto; fase 2) (optie 2)** aan te wijzen om het programma van 140 ha netto bedrijventerrein te kunnen realiseren. Duidelijk dient te zijn dat locaties uiteindelijk volgtijdelijk op basis van concrete behoefte (onderbouwen in bestemmingsplan) en na afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) ontwikkeld kunnen worden. Er zullen ook kwalitatieve afspraken gemaakt moeten worden met betrekking tot de segmentering van de terreinen.

Motivatie:

De locatie **Varenschut** is gelegen in bestaand stedelijk gebied en past in provinciaal ruimtelijk beleid.

De locatie **Bemmer IV** was in het Uitwerkingsplan aangeduid als “te ontwikkelen bedrijventerrein” voor de landelijke regio de Peel. In de Verordening Ruimte heeft de locatie de aanduiding “zoekgebied

¹ Het deel van het BZOB bos op het grondgebied van de gemeente Deurne wordt ter indicatie apart aangegeven, omdat Deurne niet tot de oorspronkelijke initiatiefnemers behoort. Dit omdat de locatie BZOB-bos pas in een later stadium is toegevoegd als gevolg van inspraak en advies van de commissie-mer.

verstedelijking”. Deze locatie is gelegen buiten de stedelijke regio en is om die reden in eerste instantie niet meegenomen in de m.e.r.-studie. Hierover heeft gedeputeerde Rüpp ten tijde van de startnotitie een brief gestuurd naar de initiatiefnemers (najaar 2006). Hierin wordt aangegeven dat het project moet plaatsvinden binnen de kaders van het Uitwerkingsplan, waarbij de grens van de stedelijke regio een harde grens is vanuit zowel RSP als UP en het niet zinvol is deze kaders ter discussie te stellen. Vanuit ondermeer de inspraak en de discussie in de stuurgroep is Bemmer later toch betrokken in het onderzoek.

BZOB versus Diesdonk:

Qua **natuur** ligt de locatie BZOB-bos voor 90% in EHS en GHS. Het spreekt voor zich dat deze ontwikkeling in strijd is met de huidige Rijks- en provinciale kaders. De compensatieopgave is derhalve zeer groot. Omtrent de mogelijk invulling is de compensatieopgave exact berekend en is een verkenning uitgevoerd naar mogelijke compensatielocaties. De compensatieopgave voor BZOB-bos is 109 hectare.

Het bos is niet bijzonder waardevol (naaldbos op arme zandgrond). Het is een afgesneden deel van de Brouwhuissche Heide tussen het bestaande BZOB en de N279. Er kwamen en komen enkele rode lijstsoorten voor, veelal gerelateerd aan de geleidelijk verdwenen heiderestanten (bijvoorbeeld de Levendbarende Hagedis). Het bos heeft gezien haar leeftijd wel potenties qua bosomvorming. Diesdonk is een agrarisch gebied dat ligt tussen de Oostappense heide (GHS-natuur) en een tweetal beken (de Aa en de Astense Aa, beide GHS –landbouw en EVZ). Het is een kleinschalig gebied dat voor een klein deel in de EHS/GHS ligt. 40% ligt binnen GHS-landbouw (struweelvogels en kwetsbare soorten). Derhalve geldt ook hier een compensatieopgave (3 hectare directe natuurcompensatie en compensatie struweelvogelgebied). Er komen enkele rode lijst soorten voor. Diesdonk scoort verder relatief slecht op barrièrewerking natuur, geluidsverstoring natuur en verdrogingseffecten.

Bij een ongewogen optelling van de natuurcriteria scoort BZOB (ondanks de veel grotere GHS-aantasting) beter op natuur dan Diesdonk.

Ruimtelijk gezien ligt de locatie BZOB-bos direct grenzend aan een bestaand bedrijventerrein (BZOB) en sluit goed aan op de huidige stedenbouwkundige en industriële structuur. Bovendien wordt op deze manier een bundeling van werklocaties bewerkstelligd aan de zuidzijde van Helmond (zuinig ruimtegebruik). Fasering van uitgifte is bij de locatie BZOB-bos makkelijker (gezien de directe aansluiting op bestaand bedrijventerrein BZOB) dan bij de locatie Diesdonk. Naast de lokale kwaliteiten ligt de locatie BZOB-bos ook goed ten opzichte van de bestaande infrastructuur (N279) en de te verwachten toekomstige ontwikkelingen (Noord-Oostcorridor). De locatie is makkelijker te ontsluiten dan de locatie Diesdonk die op grotere afstand van Helmond ligt en los van stedelijke concentraties komt te liggen (redelijk geïsoleerde ligging). Met een brug over het beekdal van de Astense Aa zou Diesdonk via de N266 aangesloten kunnen worden op de A67. Dit is moeilijker en duurder dan de

ontsluiting van de locatie BZOB-bos via bestaande wegen. De effecten op de landbouw (verlies landbouwgrond) zijn bij de locatie Diesdonk zeer groot. Wanneer de compensatieopgave bij BZOB wordt meegenomen dan zal deze evenwel ook ten koste gaan van landbouwgronden.

Voor het aspect **Landschap** kan gesteld worden dat zowel locatie BZOB-bos als locatie Diesdonk geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden bezitten. Bij ontwikkeling van het BZOB-bos worden minder cultuurhistorische en geomorfologische waarden aangetast dan bij ontwikkeling van Diesdonk. Qua visuele aantasting scoort de locatie Diesdonk eveneens beter.

Water

De locatie Diesdonk grenst aan het waterbergingsgebied van de Aa en de Astense Aa. Het waterschap is voor de inrichting van dit gebied plannen aan het opstellen. De werklocatie en de waterberging in het beekdal overlappen elkaar niet. De totale beïnvloedingsrelatie op de wateraspecten is als licht negatief beoordeeld. Dit wordt veroorzaakt doordat Diesdonk relatief slechter scoort vanwege te verwachten effecten op grondwaterstanden en grondwaterstroming (kwel). De invloed op de waterbergingsfunctie is afwezig. Bij BZOB spelen kwel en hoge grondwaterstanden geen rol.

Financieel-economisch

De planeconomische haalbaarheid van de onderscheiden locaties zal nog verder in beeld gebracht moeten worden. Elke te ontwikkelen locatie zal financieel gedekt moeten worden uit de exploitatie van het plan.

Resumé

Beide opties hebben voor- en nadelen. In de regio wordt er verschillend over gedacht. De stedelijke structuur van Helmond wordt wezenlijk anders ingevuld. Gezien het bovenstaande stellen wij voor op grond van natuur en milieuoverwegingen, ruimtelijke structuren en de relatie met infrastructuur de locatie **BZOB-bos te verkiezen boven Diesdonk**. Consequenties zijn wel dat dit formeel juridisch gezien een behoorlijke procedure vergt en er een zeer grote compensatieopgave resteert die belangrijk is voor de haalbaarheid van de ontwikkelingen.

Ad 6. Vervallen werklocaties

De komende periode zal een herziening van de Structuurvisie opgesteld worden met daarin de locatie BZOB als te ontwikkelen bedrijventerrein. Ook dienen de eerder aangegeven bedrijvenlocaties Diesdonk, Oostappen, Deense Hoek en Scheepstal geschrapt te worden in een eerstvolgende aanpassing van de Verordening. Deze locaties dienen niet meer gereserveerd te blijven als potentiële ontwikkellocatie.

Ad 7. De locatiekeuzes doorvoeren in een partiële herziening van de structuurvisie en Verordening en bijbehorende MER'en vrijgeven voor (burger)participatie.

Partiële herziening Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening is het meest geschikte plan om het besluit ten aanzien van de regionale verstedelijkingsopgave en de bijbehorende milieu-effect rapportage vast te leggen. Het besluit moet namelijk gekoppeld zijn aan een ruimtelijk plan (een structuurvisie of een bestemmingsplan). Gezien de bovenlokale aspecten komt de provinciale structuurvisie daarvoor het meest in aanmerking.

Daarvoor zal een herziening van de structuurvisie noodzakelijk zijn. De provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening is op dit moment in procedure en zal volgens planning op 1 oktober 2010 in Provinciale Staten ter besluitvorming worden geagendeerd. Hiermee loopt de planning van de structuurvisie voor op de besluitvorming over de MEROS en is dus een partiële herziening nodig.

De voorgestelde partiële herziening voor MEROS loopt in de tijd parallel aan de partiële herziening van de provinciale structuurvisie voor de Noordoostcorridor en de globale begrenzing van de rijksbufferzone (het Rijk van Dommel en Aa). Waar mogelijk worden planologische procedures voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied (afbakening gebiedsontwikkeling Brainport-oost) parallel geschakeld. Dit betekent dat voorgesteld wordt één partiële herziening op te stellen voor het gebied Brainport-oost, waar meerdere afzonderlijke besluiten worden genomen: de verstedelijkingsopgave voor het oostelijke deel van het stedelijk concentratiegebied Eindhoven-Helmond en de voorkeursvariant voor de Noordoostcorridor alsmede de globale begrenzing van de rijksbufferzone.

In de partiële herziening van de structuurvisie wordt tevens vastgelegd welke zoekgebieden voor verstedelijking moeten worden geschrapt in de Verordening Ruimte. Dat betreft Diesdonk, Deense Hoek, Scheepstal en Oostappen.

Het toevoegen van de zoekruimte voor verstedelijking van de locatie BZOB-bos en de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur op die locatie, vergt eveneens een aparte procedure. De aanpassingen van de begrenzingen kunnen pas worden doorgevoerd als de compenserende en mitigerende maatregelen bekend zijn. Daartoe zullen de betreffende gemeenten een bestemmingsplan op moeten stellen en een verzoek tot wijziging van de begrenzingen in de Verordening Ruimte in moeten dienen. Het betreft dan zowel de wijziging van de EHS als het toevoegen van de zoekruimte voor verstedelijking bij het BZOB-bos.

Verordening Ruimte

De begrenzingen van de gebieden dienen bij een eerste herziening van de Verordening Ruimte overgenomen te worden op de kaarten bij de Verordening Ruimte. Daarnaast dienen de locaties Diesdonk, Deense Hoek, Oostappen en Scheepstal geschrapt te worden als “zoekgebied verstedelijking”.

Na aanvaarding van het MER door GS (gemandateerde bevoegdheid) en het besluit tot vaststellen van de concept-herziening van de Structuurvisie (met dit besluit) kan deze herziening en bijbehorend MER vrijgegeven worden voor inspraak (6 weken). Deze kan na de zomervakantie (september/oktober) aanvangen. Daarna zal advies gevraagd worden aan de commissie-m.e.r. (5 weken). Uitgangspunt is dat we blijven werken volgens de vigerende mer-regelgeving (lopende procedures). Na advies van de commissie kan (integrale) besluitvorming plaats hebben in PS (najaar 2010).

Ad 8. Herbegrenzing EHS

De aanwijzing van de lokatie BZOB als te ontwikkelen bedrijventerrein heeft consequenties voor het beleid ten aanzien van de EHS. Er wordt immers bosgebied aangetast dat onderdeel uitmaakt van die EHS.

Voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS is het “nee-tenzij”-principe van toepassing. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen die ten koste gaan van de EHS in principe niet mogelijk zijn. Hiervan kan worden afgeweken in het geval van een groot openbaar belang, het ontbreken van alternatieve oplossingen en het compenseren van de negatieve effecten. Dat is ook in de provinciale Verordening Ruimte, fase 1 als zodanig verankerd. Rijk en provincie willen ruimte geven aan ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit van een gebied kunnen versterken. Door een slimme inzet van de compensatie kunnen ook kansen ontstaan voor de versterking van de ecologische kwaliteit van de EHS en de groen/blauwe doelstellingen.

Over dit punt heeft de vorige portefeuillehouder RO, Paul Rupp, op 26 oktober 2009 overleg gevoerd met het Rijk om te bezien of – in het scenario dat gekozen zou worden voor het BZOB-bos – ook bij het Rijk voldoende draagvlak zou bestaan om de EHS te herbegrenzen. Uit dat overleg is naar voren gekomen dat een eventuele keuze voor het BZOB-bos door het Rijk wordt ondersteund op grond van zuinig ruimtegebruik, faseringsmogelijkheden en ruimtelijke kwaliteit mits dit goed wordt onderbouwd en geplaatst in het bredere perspectief van het MIRT.

Voortvloeiend uit de keuze om het BZOB-bos te ontwikkelen tot werklocatie, is besloten de bereidheid uit te spreken de EHS ter plekke te herbegrenzen. Dit kan gerealiseerd worden via een verzoek tot herbegrenzing van de EHS.

Wat betreft de **relatie met MIRT** wordt het volgende opgemerkt. Voorafgaande aan de MIRT verkenning Zuidoostvleugel Brabantstad was de MER voor de woon- en werklocaties in het MEROS gebied reeds gestart. De MIRT verkenning Zuidoostvleugel geeft een aanzet tot realisatie van de regionale ambities op het gebied van bereikbaarheid, in relatie tot ruimte, economie en bereikbaarheid. De MIRT-verkenning gaat ervan uit dat de Zuidoostvleugel Brabantstad een belangrijke motor is van de Nederlandse economie en de meest toonaangevende kennis en innovatieregio van Nederland. De sterke positie van de regio, waarvan het MEROS-gebied deel uitmaakt, is mede te danken aan de unieke combinatie van wonen, werken, landschap en recreatie. De Zuidoostvleugel Brabantstad wil deze positie in de komende jaren behouden en uitbouwen onder de noemer 'Brainport'. Een van de cruciale onderdelen daarvan is de gebiedsontwikkeling 'Brainport-oost', grofweg het gebied ten oosten van Eindhoven tot de oostkant van Helmond. De opgave is om een hoogwaardig woon-, werk- en leefklimaat te ontwikkelen met de uitstraling van Brainport. Om de bereikbaarheid te verbeteren werkt de provincie samen met de regio aan een nieuwe oost-west verbinding tussen de A58/A50 en de N279 en aan de verbreding van de N279 tussen Veghel en de A67 bij Asten (de noordoostcorridor). Dit versterkt rond de N279 ook de mogelijkheden voor hoogwaardige maakindustrie en logistieke clusters en voor nieuwe hoogwaardige woonomgevingen. De ligging van de beoogde locaties ten opzichte van de infrastructuur en de ruimtelijke structuur van Helmond en de overige kernen is in alle gevallen goed te noemen. Het middengebied tussen Eindhoven en Helmond, het zogenaamde 'Rijk van Dommel en Aa' wordt daarbij ontwikkeld tot een hoogwaardig groengebied waar de groene en blauwe structuren worden versterkt. Dit gebied zal ook worden aangewezen als rijksbufferzone. De keuze voor de woon- en werklocaties zoals voorgesteld in dit dossier passen volledig in de ambities van de MIRT verkenning. Immers, niet alle locaties welke in het kader van de MER studie onderzocht zijn, zullen tot ontwikkeling worden gebracht. Gelet op de ambities met betrekking tot het 'Rijk van Dommel en Aa' zullen in dit gebied geen potentiële verstedelijkingslocaties tot ontwikkeling worden gebracht. Dit past ook binnen de gedachte om dit gebied aan te wijzen tot Rijksbufferzone.

Met de regio is ook gesproken over de invulling van de natuurcompensatieopgave die voortvloeit uit de keuze voor de locatie BZOB-bos. Deze compensatieopgave bedraagt 109 ha. Tegen de achtergrond van het MIRT-kader is het logisch en passend om een deel van deze compensatieopgave terecht te laten komen in het 'Rijk van Dommel en Aa' omdat deze opgave aldaar een substantiële bijdrage kan leveren aan de versterking van de EHS zelf alsook aan de versterking van de nog te ontwikkelen groen/blauwe structuren. Tegelijkertijd is er behoefte om een deel van deze natuurcompensatie in te zetten in de nabijheid van de te ontwikkelen woon- en werklocaties, in het bijzonder in Helmond en Deurne.

Er wordt naar gestreefd om de compensatieopgave deels in te zetten voor kwaliteitsverbetering voor het gebied Kloostereind/Brouwhuissche Heide en Groene Peelvallei en deels ter versterking van de ecologische en landschappelijke kwaliteit van het 'Rijk van Dommel en Aa'. Dit wordt nader uitgewerkt.