

(Aanvullende) technische vraag CDA inzake Vaststellen programmering nieuwe werklocaties Stedelijk Gebied Eindhoven 2021

t.b.v. oordeelsvormende raadsvergadering d.d. 14 september 2021

Agendapunt 6.06

Vraag:

“Wat zijn de financiële consequenties van de nieuwe regeling voor onze begroting ? M.a.w. de oude regeling kostte of leverde ons een bedrag x op en de nieuwe regeling kost in een worst case scenario €1,5 mio, dus wat kost/levert de nieuwe regeling ons per saldo?”

Antwoord:

In het financieel arrangement 2016 is afgesproken dat de terreinen die mochten gaan ontwikkelen, de groene terreinen, afdragen ter compensatie van terreinen die niet mochten ontwikkelen en uit de markt moesten worden genomen, de rode terreinen. Ook toen werd €10,- per m2 als norm gehanteerd.

In het financieel arrangement 2021 wordt in feite dit beleid voortgezet. De regio heeft besloten dat wederom groene terreinen betalen voor rode terreinen. Met de aanvulling dat wanneer er geen rode terreinen zijn een onderzoek moet plaatsvinden naar andere doeleinden waaraan dit geld wordt besteed. Deze doeleinden moeten unaniem door het POHO SGE worden goedgekeurd.

In de programmeringsafspraken is Veldhoven erop vooruit gegaan. In 2016 kregen we 15 ha. op oranje en mochten uitsluitend circulaire bedrijven zich vestigen na akkoord van het POHO SGE. Elk initiatief moest aan de regio worden voorgelegd en voor elk initiatief was unanieme goedkeuring van het POHO SGE nodig. Dat betekende een onzekere opbrengst van grondverkopen.

In 2021 hebben we 5 ha. op lichtgroen gekregen voor reguliere bedrijven. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan daar ontwikkeld worden. Ook hebben we 10 ha. op lichtgroen gekregen voor de ontwikkeling van het circulaire deel van Habraken. Na vaststelling van het beleidskader en het bestemmingsplan kan ook daar ontwikkeld worden. Grondopbrengsten zijn hierdoor een stuk zekerder geworden.

Samenvattend leveren de programmeringsafspraken 2021 meer zekerheid over grondopbrengsten maar belangrijker nog is dat we bedrijven kunnen faciliteren. Het financieel arrangement wordt doorgezet met aanpassingen en was/is een voorwaarde om überhaupt te mogen ontwikkelen.

Aanvullende vraag:

Het zou prettig zijn als er ook nog een cijfermatig antwoord in euro's bijkomt, een indicatie/schatting is prima.

Antwoord aanvullende vraag:

We gaan 15 ha. uitgeven en dragen daarvoor per m2 €10,- af aan de regio.
150.000 m2 X €10,- = €1.500.000,-