

Adviesnota

Behandeld door: F. Dijkstra	Datum: 6 januari 2025	Vertrouwelijkheid: Openbaar	Verantw. Portefeuillehouder Wethouder Smidt
		Besluit conform d.d.	Afdeling Ruimte Initiatief
		Besluit d.d.	Registratienummer 3011396

* Indien openbaar vertrouwelijke feiten opnemen in afzonderlijke bijlage.

Onderwerp

Verplaatsing van Hemos uit Noordpoort

Advies

1. Nader onderzoek te doen naar de verplaatsing van Hemos Machinebouw B.V (zie bijlage 2);
2. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 2 bij dit voorstel (onderzoeksopzet bedrijfsverplaatsing Hemos) totdat een ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter inzage is gelegd of kennis is gegeven van een ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor de verplaatsing van Hemos;

Samenvatting

Het college besluit om nader onderzoek te doen naar de verplaatsing van Hemos Machinebouw B.V. (verder: Hemos) ten behoeve van de ontwikkeling van het transformatiegebied Noordpoort en bijbehorende nieuwe stadsentree. Voor de verplaatsing is een onderzoeksopzet gemaakt.

Aanleiding

Voor de ontwikkeling van Noordpoort en het bereikbaar houden van de binnenstad is het nodig dat er een nieuwe stadsentree komt. Deze nieuwe stadsentree doorkruist het plangebied Noordpoort. Dit tracé is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten (21 december 2023). De geplande stadsentree loopt voor een deel over het perceel van machinebouwbedrijf Hemos.

Om de stadsentree te kunnen aanleggen is een deel van de grond met opstallen van Hemos nodig. Dit betekent dat het bedrijf Hemos verplaatst zal moeten worden. Hierover worden gesprekken met de eigenaar van Hemos gevoerd. Voor de volgende stap, het nader onderzoeken van de verplaatsing is een besluit van uw college nodig.

Beoogd (maatschappelijk) effect/ doel

Het maatschappelijk doel van dit voorstel is om de verplaatsing van Hemos te stroomlijnen zodat de gemeente de nieuwe stadsentree kan aanleggen en vervolgens de locatie kan worden ingezet voor woningbouw.

Argumenten

1.1 Een gedeelte van de grond van Hemos is nodig voor de nieuwe stadsentree

Een gedeelte van de grond van Hemos is nodig voor het aanleggen van de nieuwe stadsentree. Het gaat om de zuidwestelijke hoek van het perceel. Daar zal de nieuwe weg komen die aansluit op de nieuw te bouwen brug. Om de aanleg van de

stadsentree mogelijk te maken is het nodig om Hemos te verplaatsen. De stadsentree zal op relatief korte termijn gerealiseerd moeten worden. Daarmee wordt voorkomen dat deze aanleg de woningbouw in de weg zal zitten of dat toekomstige bewoners hinder ondervinden van de bouw van de stadsentree.

1.2 Het overige gedeelte van de grond van Hemos is nodig voor woningbouw.

Het overige deel van het terrein van Hemos is op middellange termijn nodig voor woningbouw. Om Noordpoort te ontwikkelen heeft het Rijk een WBI-subsidie toegekend. Voorwaarde aan deze subsidie is dat er 972 woningen gebouwd moeten worden. De laatste woningen moeten in 2032 in aanbouw zijn. Met deze woningbouwopgave wil Meppel bijdragen aan de landelijke opgave op het gebied van woningbouw. Gezien het grote oppervlak van Hemos zal nagenoeg al het terrein nodig zijn om de 972 woningen mogelijk te maken. Voor Hemos is vervreemding van (uitsluitend) de voor de stadsentree benodigde gronden niet mogelijk. Die gronden zijn nodig voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Dat betekent dat de gemeente voor de realisering van de stadsentree tot nadere afspraken moet komen over bedrijfsverplaatsing en/of alle gronden zal moeten verwerven.

1.3 Met de aanleg van de stadsentree voldoen we aan de subsidievoorwaarden van de MIRT gelden.

De aanleg van nieuwe infrastructuur ten behoeve van de woningbouwopgave is een belangrijke randvoorwaarde van de MIRT gelden die Meppel van het Rijk heeft ontvangen. De nieuwe stadsentree zit in de aanvraag voor deze gelden. De stadsentree moet er voor 2032 liggen om de subsidie niet terug te hoeven betalen. Dit rechtvaardigt een actieve en sturende grondpolitiek om de stadsentree te kunnen realiseren.

1.4 Het verplaatsen van Hemos is een belangrijke succesfactor voor de realisatie van Noordpoort

In Noordpoort staat zelfrealisatie van grondeigenaren voorop. Als gemeente gaan we niet zelf grond verwerven maar werken we actief samen met ontwikkelaars en grondeigenaren. Mogelijke knelpunten proberen we als gemeente wel zoveel als mogelijk op te lossen. Het bedrijf Hemos belemmert de volledige benutting van het transformatiegebied vanwege de wettelijke milieuregels. Hierdoor kunnen niet alle woningen waarvoor WBI-subsidie is verkregen worden gerealiseerd. Daarnaast is dus een klein deel van de grond nodig voor de aanleg van de Stadsentree. Daarom is verplaatsing in het belang van de gemeente. Met het verplaatsen van Hemos wordt het realiseren van de nieuwe stadsentree mogelijk en wordt een milieutechnische belemmering voor de nieuwe woningbouw verplaatst.

1.5 Gemeente wil Hemos in de gemeente Meppel houden

Hemos is een Meppels familiebedrijf en al jaren op Oude Vaart gevestigd. Vanwege de komst van de Stadsentree is het bedrijf nu genoodzaakt te verplaatsen. De gemeente is gebaat bij een spoedige realisatie van de Stadsentree en wil de verplaatsing van Hemos zoveel mogelijk faciliteren. Het behoud van de werkgelegenheid in Meppel vinden we ook belangrijk. We pakken bij de verplaatsing een sturende rol en helpen Hemos zo goed mogelijk op weg om een nieuwe geschikte locatie te vinden.

2.1. In de bijlage zijn gegevens opgenomen die van invloed kunnen zijn op het goed functioneren van (de beleidsdoelstellingen van) de gemeente.

De gemeente is actief in gesprek met Hemos over bedrijfsbeëindiging op de huidige locatie en de herontwikkeling van die locatie. Verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten is een onderdeel van die gesprekken. Zolang partijen nog geen overeenstemming bereikt hebben over deze belangrijke aspecten zijn er nog veel onzekerheden. Het is daarbij gewenst, zo niet noodzakelijk, dat partijen onderling in alle openheid kunnen onderhandelen. Eventuele openbaarheid van de tussentijdse stand van zaken van deze onderhandelingen kan ervoor zorgen dat betrokkenen terughoudender worden in de gesprekken, hetgeen de onderhandelingen kan schaden

2.2. Geheimhouding weegt zwaarder dan het belang van openbaarheid

Zoals in de geconsolideerde artikelsgewijze toelichting op de Wet open overheid (Kamerstukken I, 2020-2021, 33 328, nr. N, p. 101) wordt onderkend kan het goed functioneren van de overheid ook in het geding zijn als een bestuursorgaan bij de oplossing van een probleem in overleg treedt met andere bestuursorganen of met derden. In dat geval is er geen sprake van een zuiver intern beraad (als bedoeld in artikel 5.2 Woo) en evenmin is sprake van concurrentiegevoelige bedrijfsinformatie (als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder f van de Woo). De wetgever heeft daarin voorzien met artikel 5.1, tweede lid, onder i van de Woo.

Deze situatie doet zich voor in dit geval. Zoals eerder aangegeven in dit advies wil de gemeente op de bedrijfslocatie van Hemos een nieuwe stadsentree realiseren en nieuwe woningen bouwen. Om dat mogelijk te maken moet er met Hemos gezocht worden naar een alternatieve locatie. Omdat het zoeken naar een geschikte locatie een langdurig proces is met verschillende stakeholders en belangen, is het wenselijk, zo niet noodzakelijk om onderling in alle openheid verschillende mogelijkheden te bespreken. Het belang van slagen van dit proces wordt zwaarder gewogen dan het belang van openbaarheid.

De geheimhouding duurt voort totdat bekend gemaakt wordt dat ten behoeve van de verplaatsing een ruimtelijke procedure is gestart (wijziging omgevingsplan of aanvraag om een omgevingsvergunning is gedaan). Daarmee duurt de geheimhouding ook niet langer voort dan strikt noodzakelijk is voor het doel waarvoor het is opgelegd.

Kanttekeningen

1.1 Voor verplaatsing is medewerking Hemos nodig

(Hemos) Vanwege het belang van de gemeente voor realisatie van de Stadsentree en het feit dat Hemos noodgedwongen moet worden verplaatst wordt een deel van het haalbaarheidsonderzoek door de gemeente gedaan. Door gezamenlijk op te trekken in het voortraject en door het doen van vooronderzoeken worden de kansen voor een succesvolle verplaatsing vergroot (en risico's verminderd).

2.1 Openbaarheid is het uitgangspunt van de WOO

Het uitgangspunt van de Wet open overheid is dat overheidsinformatie in beginsel openbaar is, althans opvraagbaar is. Met het opleggen van geheimhouding wordt een, in dit voorstel beargumenteerde, uitzondering gemaakt op dit uitgangspunt.

Integrale afstemming

- Harry ter Wal, accountmanager Economie en Regio
- Gerrit Jan Ekkelkamp, regisseur fysiek domein, Ruimte Initiatief
- Guido Siebel, juridisch adviseur
- Anko Grootveld, omgevingsmanager Noordpoort, Ruimte Initiatief

- Joske Poelstra, jurist omgevingsrecht, Ruimte Initiatief
- Ruben Zwart, adviseur Financiën
- Wim Drost, milieu-adviseur, Rho adviseurs.

Financiën

De geschatte kosten naar de verplaatsing van Hemos bedragen circa € 30.000 (excl. BTW). Het betreft hier met name externe onderzoeks- en planontwikkelingskosten. Uitvoering van het onderzoek is voorzien in 2025

Deze onderzoeken worden bekostigd uit het voorbereidingskrediet Transformatiegebied Noordpoort (71798).

Er is in de begroting geen rekening gehouden met (een bijdrage aan) verplaatsingskosten van Hemos. Ook zijn er nog geen middelen beschikbaar voor de verwerving van de Hemos-locatie. Er wordt gewerkt aan een integraal voorstel rondom de ontwikkeling van Noordpoort in combinatie met de Stadsentree. Daarin wordt, indien dit bekend is, ook de Hemos-locatie ingepast inclusieve financiële vertaling.

Effecten overige programma's

N.v.t.

Communicatie

Alleen met de bij de verplaatsing betrokken partijen.

Uitvoering

Nadat uw college besloten heeft wordt het plan van aanpak uitgevoerd. Het haalbaarheidsonderzoek zal gedaan worden.

Bijlagen

1. Situatiekaart transformatiegebied, eigendom Hemos en geplande locatie van de Stadsentree
2. Onderzoeksopzet Bedrijfsverplaatsing Hemos