

Rapport Herontwikkeling Diffuthermterrein

Industrie weg



Rekenkamercommissie Bergeijk

A.E.T. (Ton) Kuiper - voorzitter

I. (Yfke) Froentjes - raadslid

H.C.J.H. (Henk) Sengers - raadslid

Datum

13 februari 2020 (concept)

19 maart 2020 (definitief)

Colofon

De Rekenkamercommissie Bergeijk heeft een onafhankelijke positie binnen de gemeente. Ons doel is de gemeenteraad een extra handvat te bieden bij zijn controlerende, kaderstellende en beleidsinhoudelijke taak door middel van het doen van onderzoek. Daarbij willen we antwoord krijgen op vragen zoals:

- Zijn de doelen van het gemeentelijk beleid bereikt?
- Zijn de voorbereiding en de uitvoering van het beleid efficiënt verlopen?
- Welke aanbevelingen zijn nodig om de doeltreffendheid te vergroten?
- Is er sprake van rechtmatig handelen?

Een onderzoek naar de herontwikkeling van het voormalige Diffuthermterrein aan de Industrierweg was één van de suggesties, die eind 2018 via het presidium vanuit de raad naar voren zijn gekomen.

De rekenkamercommissie spreekt hierbij zijn erkentelijkheid uit voor de vlotte verstrekking van documenten door beleidsadviseur Peter Smolders, maar ook voor de moeite die hij zich getroost heeft om zoveel mogelijk relevante details uit de 'vroege periode' (2004-2011) uit de dossiers op te diepen.

Ton Kuiper, Yfke Froentjes en Henk Sengers

Inhoudsopgave

	pagina
1. Inleiding	3
2. Chronologisch overzicht	4
3. Situatieschetsen	12
4. Beleving van de Raad	19
5. Conclusies	21
6. Aanbeveling	22
7. Bestuurlijke reactie	23
 Bijlagen	
1. Geraadpleegde documenten	24
2. Gevoerde gesprekken	25

1. Inleiding

In maart 2019 heeft de rkc als nieuw onderzoek gekozen voor een suggestie vanuit de raad, namelijk de herontwikkeling van het voormalige Diffuthermterrein aan de Industrieweg. De verplaatsing van Diffutherm naar het Kempisch Bedrijvenpark en de tussentijds aangepaste plannen voor de herontwikkeling van het achterblijvende terrein vormen samen een gecompliceerd proces met een lange looptijd. Dat maakt het behouden van een goed overzicht er voor raadsleden niet makkelijker op. Een schets van de ontwikkelingen vormt daarom de hoofdmoot van dit rapport. Omdat verplaatsing en herontwikkeling nauw met elkaar verknoopt zijn, hebben we beide aspecten in samenhang onderzocht.

Zoals gebruikelijk is dit onderzoek gestart met een gesprek, dat de voorzitter op 25 september 2019 heeft gehad met de gemeentesecretaris en de betreffende beleidsambtenaar. Daarop is ons een aantal relevante stukken toegestuurd; na bestudering daarvan heeft de rkc de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Hoe is het proces verlopen?
- Is of wordt het beoogde resultaat effectief bereikt?
- Wat had eventueel beter gekund, incl. de informatie aan de raad?
- Wat is de actuele stand van zaken?

De aard van dit relatief beperkte onderzoek brengt met zich mee dat er geen uitgebreide ronde met interviews is geweest. Buiten vertegenwoordigers van de gemeente hebben we enkel gesproken met de heer Frank Werst, tot 2016 directeur van Diffutherm, maar ook daarna nauw betrokken bij de herontwikkeling van het terrein aan de Industrieweg. Een beperkt aantal raadsleden “van het eerste uur” hebben we bevraagd naar hun ervaringen met dit langjarige project. Die hebben ons vervolgens in contact gebracht met enkele politici die begin deze eeuw actief waren. Afrondend hebben we op 23 januari 2020 gesproken met wethouder Mathijs Kuijken, die sinds 2010 dit dossier in portefeuille heeft.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft aan de hand van een chronologisch overzicht een beknopte, maar toch zo volledig mogelijke beschrijving van het verloop van het ‘Diffutherm-proces’, zoals zich dat op basis van alle bestudeerde documenten laat reconstrueren. Relevante overzichtkaartjes van de betreffende industrieterreinen staan in Hoofdstuk 3. Om ze makkelijker met elkaar te kunnen vergelijken hebben we er voor gekozen deze bij elkaar te tonen i.p.v. ze in de tekst van Hoofdstuk 2 op te nemen. Daardoor worden de ontwikkelingen door de jaren heen ook vanuit een beeldend perspectief samengevat. De beleving van raadsleden, die het traject geheel of grotendeels van nabij hebben meegemaakt, is samengevat in Hoofdstuk 4. Onze conclusies staan in Hoofdstuk 5, de aanbeveling in Hoofdstuk 6. Het rapport sluit op de gebruikelijke wijze af met de bestuurlijke reactie in Hoofdstuk 7.

2. Chronologisch overzicht

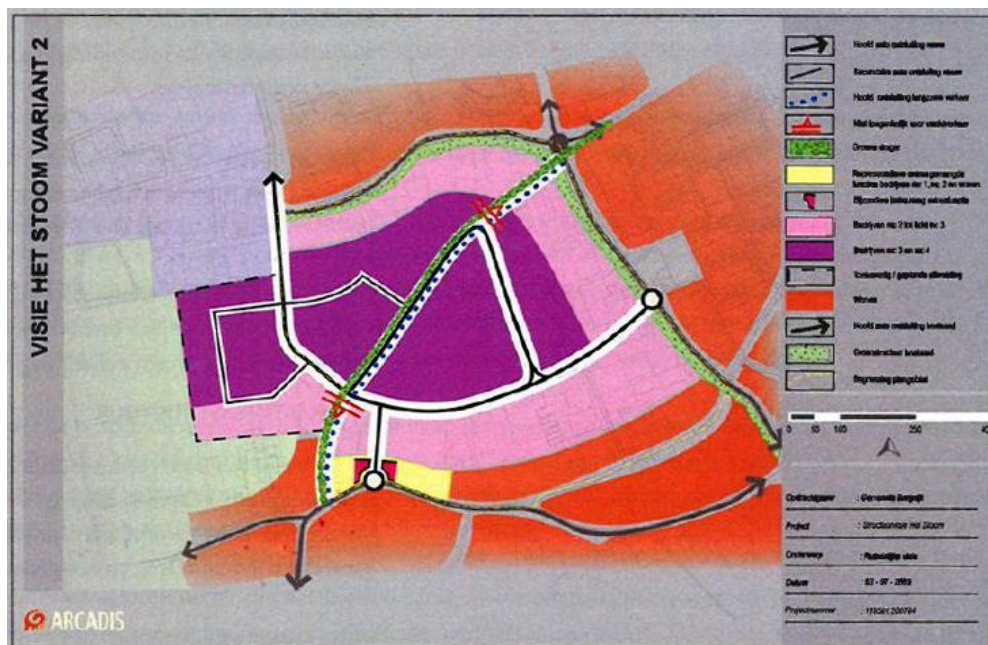
Tot 2004

Op basis van gesprekken met enkele betrokkenen schetsen we in Hoofdstuk 4 hoe er in de periode vóór de explosie politiek-bestuurlijk aangekeken werd tegen een verplaatsing van Diffutherm. Hier starten we het chronologisch overzicht met de korte typering dat verplaatsing wel door iedereen gewenst werd, ook door Diffutherm zelf, maar dat er daartoe nog geen dringende noodzaak ervaren werd. Een toelichting hierop geven we in Hoofdstuk 4.

Naast de risico's van het productieproces zelf waren er nogal wat oplosmiddelen in ondergrondse tanks opgeslagen. Bovendien was de logistiek verre van ideaal, zowel binnen het bedrijf (veel versnipperde productieplekken) als qua aan- en afvoer van grondstoffen en producten. Er zijn geen eerdere gevaarlijke incidenten of calamiteiten geweest, al heeft de brandweer wel een aantal malen moeten uitrukken op een groot alarm. Begrijpelijk dat Diffutherm toen al veelvuldig gecontroleerd werd. Diffutherm wilde graag op de locatie aan de Industrieweg uitbreiden, maar B&W gaven alleen vergunning voor nieuw- of verbouw als die tot een verbetering van de situatie zou leiden. Omdat de productie van Diffutherm aan de Industrieweg (what's in a name?) aan alle voorwaarden voldeed, kon de gemeente het bedrijf echter niet dwingen om te verhuizen. De twee grootste knelpunten, waarvoor de gemeente zich gesteld zag om met succes een verplaatsing na te kunnen streven, waren duidelijk: 1) welk deel van de verplaatsingskosten zou voor rekening van de gemeente moeten komen en hoe moest dat gefinancierd worden? En 2): waarheen zou Diffutherm dan moeten verhuizen? Vooralsnog zocht de gemeente daarom een verlaging van het veiligheidsrisico in een herstructurering van 't Stoom.

27-05-2004 RV Vaststelling Structuurvisie Het Stoom (Arcadis 06-11-2003)

Onderstaande schets toont het streefbeeld voor 't Stoom met een inwaartse zonerings naar hogere milieucategorieën (met 3-4 in het paarse middengedeelte) en een sterk verbeterde wegenstructuur.



Figuur 1: Streefbeeld 't Stoom uit 2004

Dit plan hield ook een gefaseerde, actieve aankoop van alle woningen aan de Ekkerstraat in, waarmee er geen (oranje) woongebieden meer binnen het voor industrie bestemde gebied zouden liggen. In deze opzet kon Diffutherm dus op de bestaande locatie gevestigd blijven.

05-08-2004 Explosie

24-08-2004 Motie Diffutherm: De raad wil dat Diffutherm van 't Stoom verdwijnt. Van B&W wordt gevraagd om binnen drie maanden te onderzoeken welke oplossingen er zijn en wat de kosten zijn.

Sep 2004-jan 2005 Onderzoek naar veiligheidsrisico's Diffutherm

03-11-2004 Arcadis komt met een plan van aanpak, waarin een aantal stappen wordt voorgesteld om te komen tot een Nota van "Bevindingen, inventarisatie, visievorming en oplossingsrichtingen".

In januari 2005 heeft de gemeente de kosten voor een verplaatsing van Diffutherm op €13,8 miljoen getaxeerd. Alleen al vanwege het feit dat de gemeente bedragen van dergelijke omvang niet beschikbaar had, is de insteek van meet af aan geweest dat de gemeente optimaal zou faciliteren. Dat richtte zich met name op het aanboren van middelen van derden en het vinden van oplossingen via een herontwikkeling van de achterblijvende locatie. Zoals hiervoor al gesteld, stond Diffutherm niet afwijzend tegenover een verplaatsing, als daar maar een redelijke vergoeding van de gemeente tegenover zou staan. Daarbij dacht Diffutherm aan een compensatie in de orde van grootte van €5 miljoen, in welke vorm dan ook: een 50/50 verdeling van de kosten tussen gemeente en bedrijf, uitgaande van de hierboven al genoemde eigen schatting van €10 miljoen.

22-02-2005 Een begeleidingsgroep van burgemeester, fractieleden en een lid van Provinciale Staten komt tot het raadsvoorstel van 17-03-2005

17-03-2005 RV conclusies uit Nota van bevindingen n.a.v. Motie Diffutherm

Geconcludeerd wordt dat het transformeren van het bedrijventerrein naar een woonwijk of naar een mix van woningen en bedrijven voor de gemeente financieel niet haalbaar is. De keuze valt op het handhaven van de Structuurvisie Het Stoom van 27-05-2004, het revitaliseren van het bedrijventerrein en het verplaatsen van Diffutherm. Waar eerder nog gedacht werd aan het actief aankopen van de woningen aan de Ekkerstraat wordt nu gekozen voor de aanbeveling van de begeleidingsgroep, namelijk een eventuele passieve aankoop, d.w.z. dat de gemeente pas een aanbod zal doen als de woningen te koop komen.

2005-2010

In deze periode speelde nog het plan van Moeskops-van Montfoort, twee bouwondernemingen met grote bedrijfsterreinen langs de Industrieweg. In dat plan zou de hele strook tussen de Kennedylaan en de Industrieweg herbestemd worden tot woongebied. De aangrenzende bedrijfspercelen van Kranenbouw en Diffutherm zouden daarin worden herbestemd tot bedrijventerrein in de lichtste categorie, mogelijk met bedrijfswoningen, als bufferzone tussen het woongebied en het industrieterrein. Dit idee is ook besproken in de raadswerkgroep, die in deze periode actief meedacht over oplossingen voor Diffutherm. Uit woningbouw zouden inkomsten gegenereerd kunnen worden om de verplaatsing te bekostigen. Toen in 2008 de crisis uitbrak, was er geen animo meer voor woningbouw en is dit idee definitief verlaten. Dit plan was een variant van een aanvankelijke opzet voor een groter

gebied zoals in de Structuurvisie van 27-05-2004, maar die aanpak was in de Nota van bevindingen van 17-03-2005 al als veel te duur en te ingewikkeld afgewezen.

Het was wel even schrikken voor de gemeente toen eind 2005/begin 2006 Diffutherm buurman Wilvo aankocht (Industrieweg 16-18): wil Diffutherm toch ter plaatse investeren i.p.v. verhuizen? De onderliggende reden was echter een andere: het bedrijf groeide en kon nog niet op het in ontwikkeling verkerende KBP terecht. Met de gemeente werd afgesproken dat de aangekochte hal (géén milieucategorie 4) vooral zou worden gebruikt voor opslag, waardoor de vrijkomende ruimte binnen Diffutherm (wèl categorie 4) kon worden ingezet voor het productieproces. Diffutherm is dus wel aanzienlijk gegroeid tussen de explosie en de verhuizing, zowel qua oppervlakte als qua personeel, maar dit heeft geen invloed gehad op de hoogte van de compensatie t.b.v. een verplaatsing. NB: In 2011 werd het nadeel voor Diffutherm bij een verhuizing uiteindelijk getaxeerd op ruim €6,5 miljoen (volgens een bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst van 27-05-2011).

Juni 2009 GS stemmen in met €2 miljoen NIMBY-subsidie aan de BHB (= Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen, een samenwerkingsverband tussen Provincie en de BOM) t.b.v. de verplaatsing Diffutherm (volgens een bijlage bij het Akkoord op hoofdlijnen van 12-02-2010)

12-02-2010 Akkoord op Hoofdlijnen tussen Diffutherm, Kranenbouw, BOM, BHB en Gemeente

Nu worden spijkers met koppen geslagen, inclusief de financiering. Dit akkoord is de basis van alles wat later zou volgen.

- Het doel van dit akkoord is de verplaatsing van Diffutherm van 't Stoom naar het Kempisch Bedrijvenpark en de verplaatsing van Kranenbouw van 't Stoom naar een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Waterlaat VI (bijlage 3 bij dit akkoord).
- De bedrijfsterreinen van Diffutherm en Kranenbouw aan de Industrieweg worden voor rekening en risico van deze twee bedrijven geherstructureerd.
- BHB (BOM) participeert risicodragend in deze ontwikkeling met een bedrag van € 2.500.000, waarvan € 1.000.000 als subsidie en € 1.500.000 als BHB-participatie in de herstructurering.
- De Gemeente levert een bijdrage aan de herstructurering door middel van het ter beschikking stellen van 3,5ha grond, liggend op toekomstig bedrijventerrein Waterlaat VI, waarop de bestemming wordt gelegd die vereist is voor de nieuwvestiging van Kranenbouw. De waarde hiervan is berekend op minimaal € 4.000.000, uitgaande van de marktwaarde van dit bedrijventerrein verminderd met de boekwaarde, eerder gemaakte plankosten en beperkte kosten van bouwrijp maken vanwege de reeds aanwezige infrastructuur (bijlage 4 bij dit akkoord).

Dit akkoord markeert een belangrijk beslispoint in het hele traject. Vanaf hier ligt de weg, waarlangs de verplaatsing bereikt moet worden, vast. Alle andere opties (zoals woningbouw of nog andere bedrijfsterreinen in de herstructurering betrekken) zijn hiermee definitief van tafel. De insteek is feitelijk een concessiemodel, waarbij de gemeente geen risico draagt bij de herstructurering van 't Stoom. Toch is er een aanzienlijke gemeentelijke bijdrage, bestaande uit de waarde van grond op Waterlaat VI en de principiële bereidheid om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen (Figuur 6 in Hoofdstuk 3). Voor de gemeente was dit het spreekwoordelijke ei van Columbus: de benodigde bijdrage werd niet in euro's maar in vierkante meters geleverd.

Waaruit de compensatie aan Diffutherm bestaat is nu ook duidelijk: het mag straks die 3,5ha op Waterlaat VI te gelde maken (op dat moment nog: door te ruilen met Kranenbouw), het kan profijt

behalen uit de herontwikkeling van de terreinen aan de Industrieweg (op dat moment nog: samen met Kranenbouw) en het krijgt €2,5 miljoen subsidie van de BHB. Aan dit laatste aspect zijn nog wel voorwaarden en terugbetalingsopties verbonden, maar voor betrokken partijen was het in 2010 al duidelijk dat het volledige bedrag bij Diffutherm terecht zou komen.

Voor het goede perspectief: in deze periode (2008 bestemmingsplan wordt vastgesteld, 2011 alle grond is verworven) werd ook het KBP concreet.

22-02-2010 RV Transformatie 't Stoom

Met dit Raadsbesluit wordt ingestemd met het Akkoord op Hoofdlijnen. In de onderbouwing staat verder dat twee eerdere varianten hiermee definitief zijn afgefallen:

- 1) het z.g. concessiemodel: ondernemers ontwikkelen 't Stoom en Waterlaat VI, de gemeente brengt de grond in Waterlaat tegen boekwaarde in.
- 2) het alternatieve ontwikkelingsmodel, gekozen in januari 2009: de gemeente koopt het deelgebied Industrieweg (Diffutherm) en ontwikkelt beide bestemmingsplannen zelf. Het deelgebied Kennedylaan wordt in concessie, dus door marktpartijen ontwikkeld. Dit blijkt echter te weinig op te leveren voor de betrokken marktpartijen.

Daarom wordt nu gekozen voor een derde variant, waarin het deelgebied Kennedylaan niet meer is opgenomen. De herstructurering van het deelgebied Industrieweg beperkt zich tot de terreinen van Diffutherm en Kranenbouw. Om kosten te besparen wordt de nieuwe infrastructuur beperkt tot een ontsluiting op het Diffuthermterrein en een doorsteek Melkweg-Industrieweg via het terrein van Kranenbouw: zie Figuur 2 in Hoofdstuk 3. Deze variant is feitelijk ook een concessiemodel, maar met een beperkter omvang dan variant 1. In dit raadsvoorstel wordt nog gemeld dat de gemeente geen risico draagt voor de herstructurering en dat de gemeentelijke bijdrage hiermee gemaximeerd is op (de potentiële netto-opbrengst van) de ingebrachte 3,5ha op Waterlaat VI.

26-05-2011 RV Transformatie 't Stoom, Verplaatsing Diffutherm en Kranenbouw

Voor de 7 deelovereenkomsten van 27-05-2011 (zie hierna) dient een kaderstellend raadsbesluit genomen te worden. Hierin wordt vastgelegd:

- het terrein aan de Industrieweg wordt milieucategorie 2 + 3.2, nieuwe kavels van 1000-5000m².
- er wordt een Bestemmingsplan Bufferzone (=Diffutherm+Kranenbouw) in procedure gebracht
- de gemeente zal een bestemmingsplan voor het hele gebied Waterlaat VI opstellen en 3,5ha op Waterlaat VIa bouwrijp maken.
- De gemeente zal €316.000 aan ISV1 gelden aan Diffutherm beschikbaar stellen mits het bedrijf vóór 31-12-2013 is verhuisd.

Eind 2010 was een combinatie van bedrijfswoningen en bedrijven in de Bufferzone onhaalbaar gebleken (milieutechnische belemmeringen beperkten het aantal bedrijfswoningen drastisch, economische crisis), reden waarom nu voor dit 'basisscenario' is gekozen.

Kranenbouw heeft besloten niet mee te doen met de herontwikkeling van de oude locaties aan de Industrieweg. Daarom zal de gemeente het gebied op Waterlaat VI niet aan de combinatie Diffutherm+Kranenbouw verkopen, maar aan Diffutherm. Diffutherm koopt voor €416.000 2,7ha op Waterlaat VI aan. Dit bedrag zal bij het passeren van de koop worden verrekend met de ISV1-subsidie, zodat in de Koopovereenkomst van 27-05-2011 een betaling van €100.000 is opgenomen. Het is de

bedoeling dat Diffutherm deze 2,7ha vervolgens ruilt met het bestaande Kranenbouwterrein aan de Industrieweg, nadat dit door Kranenbouw gesloopt en gesaneerd is (uiterlijk 01-07-2013). Kranenbouw krijgt de optie om binnen 5 jaar de resterende 0,8ha op Waterlaat VI van de gemeente over te nemen tegen maximaal €800.000; deze optie kost €40.000 per jaar. NB: de optelsom €416.000 + €800.000 = €1.216.000 maakt het mogelijk om de voor eind 2013 geraamde boekwaarde van €1.197.000 te verrekenen. Zie Figuur 8 voor de ligging van de percelen van 2,7ha en 0,8ha.

Dit kost de gemeente €5.250.000 (marktwaaarde 3,5ha) minus €316.000 (ISV1) minus €800.000 (optie) = €4.034.000. Daarbij komen nog de kosten voor de twee bestemmingsplannen + bouwrijp maken van 2,7ha zijnde €484.000. Diffutherm zal minder voor de herontwikkelde oude terreinen ontvangen dan in 2010 werd verondersteld, nu de bouw van bedrijfswoningen in deze Bufferzone van de baan is. Dit nadeel is voor Diffutherm. Voor de Realisatieovereenkomst (zie hierna) heeft de gemeente de *netto* lasten voor Diffutherm van een verplaatsing laten taxeren. Deze kwam uit op ruim €6,5 miljoen, wat voor de gemeente een bevestiging zal zijn geweest dat de potentiële waarde van de inbreng van 3,5ha (gevoegd bij de NIMBY-subsidie) een passende compensatie was.

27-05-2011 Realisatieovereenkomst tussen 7 partijen

Gemeente, Diffutherm (en gelieerde BV's Facilitas/Industrieweg 2-14 en In2Africa/Industrieweg 16), BHB, Grondeigenaar Kranenbouw (A. van Zitteren) en Kranenbouw (E. van Zitteren) leggen hierin de afspraken vast, die ze met elkaar gemaakt hebben. Deze omvatten de grondruil, de bijdrage van de gemeente in de verplaatsing in de vorm van grond t.w.v. ca. €4 miljoen, de bijdrage van BHB van €2.500.000, en alle bijbehorende verplichtingen en voorwaarden. Facilitas verbindt zich om vóór 02-06-2011 een nieuwe bedrijfslocatie aan te kopen en uiterlijk 31-12-2013 de activiteiten aan de Industrieweg te staken.

Een en ander is nader vastgelegd 6 deelovereenkomsten, die tegelijkertijd zijn gesloten:

- Koopovereenkomst Gemeente-In2Africa voor 2,7ha op Waterlaat VI ad €100.000
- Ruilovereenkomst/doorlevering In2Africa-A. van Zitteren: 2,3ha aan de Industrieweg tegen 2,7ha op Waterlaat VI
- Optie- en gebruiksovereenkomst Gemeente-A&E van Zitteren voor 0,8ha op Waterlaat VI
- Anterieure overeenkomst tussen Gemeente en In2Africa voor herontwikkeling Industrieweg
- Samenwerkingsovereenkomst BHB-Diffutherm voor herontwikkeling locaties Industrieweg
- Overeenkomst geldlening ad €2,5 miljoen van BHB aan Diffutherm t.b.v. verplaatsing naar KBP

19-04-2012 RV Herziening 't Stoom en vaststelling Waterlaat VI

Deze twee bestemmingsplanherzieningen zijn de uitwerking van de besluiten van 26-05-2011. Zolang Kranenbouw nog aan de Industrieweg zit, geldt daar milieucategorie 4 (z.g. uitsterfconstructie), de overige locaties worden categorie 2-3.2. Op Waterlaat VI krijgt maximaal 3,5ha de specifieke bestemming 'kranenbouwbedrijf'. Zie ook het kaartje van Figuur 7 in Hoofdstuk 3.

08-05-2012 Kranenbouw is failliet

Dit komt voor de gemeente en Diffutherm als een complete verrassing. De economische recessie en een zwaar verlies in het Midden Oosten hebben Kranenbouw de das om gedaan.

31-05-2012 RV Aanpassen voorwaarden bij ontbinding overeenkomst

De gemeente reageert bliksemsnel op het faillissement van Kranenbouw door de overeenkomst met Diffutherm te herzien. Diffutherm hoeft enkel het achter te laten terrein aan de Industrieweg te herontwikkelen conform het basisscenario (via een anterieure overeenkomst), maar behoudt alle door de gemeente toegezegde bijdragen. Hierdoor kan het verplaatsingsproces voortgaan.

Waterlaat VI wordt niet langer specifiek bestemd voor kranenbouwbedrijf. De verwachting is dat de Provincie hiermee zal instemmen. Diffutherm zal dit terrein van 2,7ha dus niet ruilen met Kranenbouw, maar zelf ontwikkelen en te gelde maken.

18-06-2012 De gemeente levert 2,7ha op Waterlaat VI aan Diffutherm

02-07-2012 Diffutherm koopt voor €6,6 miljoen 4,0ha op het KBP

okt 2012 – okt 2013 Nieuwbouw Diffutherm op het KBP

16-09-2014 RIB Consequenties ontbinden ruilovereenkomst Diffutherm-Van Zitteren

De raad wordt met deze RIB bijgepraat over de stand van zaken na het faillissement van Kranenbouw en na het RV van 31-05-2012. Op 28-07-2014 heeft de Diffutherm de ruilovereenkomst met A. van Zitteren van 27-05-2011 per brief opgezegd. Een gevolg van het faillissement is immers dat laatstgenoemde de afspraken niet na kan komen. De gemeente acht daarmee ook de optie- en gebruiksovereenkomst met Van Zitteren van 27-05-2011 ontbonden. Daarmee blijft de gemeente wel zitten met 0,8ha op Waterlaat VI, welke nu niet meer aan Van Zitteren verkocht zal worden: zie Figuur 8. Voor het overige gaat het proces verder zoals in het raadsvoorstel van 31-05-2012 is besloten. De verhuizing is in gang gezet: vóór eind 2014 is Diffutherm “over”.

24-02-2015 RIB info raadsinformatieavond 12-02-2015 over stavaza incl. presentatie

Op 18-06-2012 heeft de gemeente 2,7ha op Waterlaat VI geleverd aan Diffutherm, op 02-07-2012 kocht Diffutherm op het KBP, waar het tussen oktober 2012 en oktober 2013 nieuwbouw pleegde. Diffutherm zal *zelf het oude Diffuthermterrein* herontwikkelen, maar *samen met de gemeente de 3,5ha* op Waterlaat VI. Op 26-11-2014 stemden provincie en regio in met ontwikkeling hiervan. Wel is nog een wijziging van het Bestemmingsplan Waterlaat VI nodig, wat in dit geval een bevoegdheid van B&W is.

15-12-2015 RIB over Waterlaat VIa

Omdat Kranenbouw helemaal uit de transacties verdwijnt, zal de verkaveling van Waterlaat VI worden veranderd, evenals het betreffende Bestemmingsplan en de Grondexploitatie (zie verder RV 29-9-2016).

23-09-2016 Anterieure overeenkomst tussen Gemeente en Oak Hill BV (=Diffutherm)

Hoort bij Bestemmingsplanherziening RV 29-09-2016

Dit betreft het ontwikkelen van in totaal 3,5ha op Waterlaat VI. Naast de al op 18-06-2012 geleverde 2,7ha, levert de Gemeente nog 2,21ha aan Oak Hill (=Diffutherm), die op zijn beurt 1,41ha aan de gemeente levert (behoudt agrarische bestemming). Het verschil van 0,8ha wordt afgerekend tegen

€84/m². Zie Figuur 10 voor de ligging van deze gebieden. De Gemeente past het bestemmingsplan aan, Oak Hill *ontwikkelt deze 3,5ha voor eigen rekening* incl. ev. planschade.

29-09-2016 RV Bestemmingsplan Herziening Waterlaat VI

Herziening Bestemmingsplan Waterlaat VI voor netto uitgeefbaar ca. 3ha, zoals in de RIB van 24-02-2015 al is aangekondigd. Diffutherm (c.q. Oak Hill) ontwikkelt hele plangebied van 3,5ha. Die 3,5ha zijn wel anders gepositioneerd dan in het oorspronkelijke plan met Kranenbouw: zie Figuur 9. Daardoor wordt het beter te verkavelen en te ontsluiten voor meerdere bedrijfskavels. Een deel uit het aanvankelijke plan krijgt/behoudt de bestemming agrarische doeleinden conform het feitelijke gebruik tot op heden: Figuur 11.

Huidige stand van zaken

In 2018 is de leningsovereenkomst met BHB afgewikkeld, zonder dat ooit enige terugbetaling is geschied. Diffutherm was één van de eerste drie pilots met NIMBY-subsidie vanuit de provincie. Deze was bedoeld als bijdrage aan de kosten van verhuizing en opstarten.

Volgens Frank Werst, de ex-directeur van Diffutherm, heeft de het proces van de bedrijfsverplaatsing alles bij elkaar ca. €30 miljoen gekost. In 2012 is Diffutherm verkocht aan het Duitse bedrijf Würth. De waarde van het nieuwe Diffutherm, waaronder de grondaankoop op het KBP, zal in de overnamesom verwerkt zijn; de bouw- en de inrichtingskosten mogelijk ook, dan wel heeft de nieuwe eigenaar deze voor zijn rekening genomen. Tegenover de kosten voor het herstructureren van de Industrieweg staan de opbrengsten uit verkoop en verhuur van panden op dit bedrijfsterrein. De ontwikkelkosten van Waterlaat VI zijn terugverdiend uit de verkoop van bedrijfskavels. Van de aanvankelijk geschatte winstmarge van €4 miljoen is uiteindelijk €3 miljoen gerealiseerd, aldus de oud-directeur van Diffutherm.

Begin 2019 is het laatste kavel op Waterlaat VI verkocht. Zie voor de huidige situatie Figuur 12. De grondexploitatie van Waterlaat VI heeft de gemeente in 2016 met een klein surplus afgesloten (€25.481 volgens de bijlage bij het Raadsvoorstel van 29-09-2016). De twee grootste baten zijn de €416.000 bij de levering aan Diffutherm op 18-06-2012 van 2,7ha (26-05-2011) en de €672.000 als bijbetaling bij de ruil uit de vervolgaankoop van 0,8ha (23-09-2016). Eind 2013 was boekwaarde van Waterlaat VI €1.197.000 (26-05-2011), maar toen zag het plangebied er nog anders uit (Figuur 9).

Aan de Industrieweg zijn de percelen met panden deels verkocht en deels verhuurd: zie Figuur 5. Alleen de panden op nummer 8 zijn nog in eigendom van en in gebruik door Oak Hill/Facilitas. Na het faillissement heeft Kranenbouw een doorstart gemaakt onder de nieuwe bedrijfsnaam Fontexx. Bij de vaststelling van het Bestemmingsplan op 19 april 2012 is de milieucategorie verlaagd van 4 naar 3.2, met behoud van overgangsrecht via een uitsterfconstructie. In de voorwaarden van dit Bestemmingsplan is een bouwverbod op dit perceel opgenomen, dat alleen via een uitwerkingsbevoegdheid van B&W opgeheven kan worden. In de voorwaarden staat ook de opdracht om dit perceel t.z.t. terug te schalen naar categorie 3.2 en om er een verbindingsweg over aan te leggen (de doorsteek uit Figuur 3).

In de Meerjarenraming (Programmabegroting 2020-2023, pag.164) worden in de jaarschijf 2021 nog twee investeringen in de Industrieweg geraamd: €1 miljoen voor de riolering en €485.000 voor de herinrichting. Dit is echter geen uitvloeisel van de herontwikkeling van het voormalige Diffutherm-terrein, maar ingepland regulier onderhoud aan de riolering en de bijkomende aanpassing van de bestrating. De door Diffutherm aangelegde ontsluiting op het oude Diffuthermterrein wordt binnenkort aan de gemeente overgedragen (openbare weg).

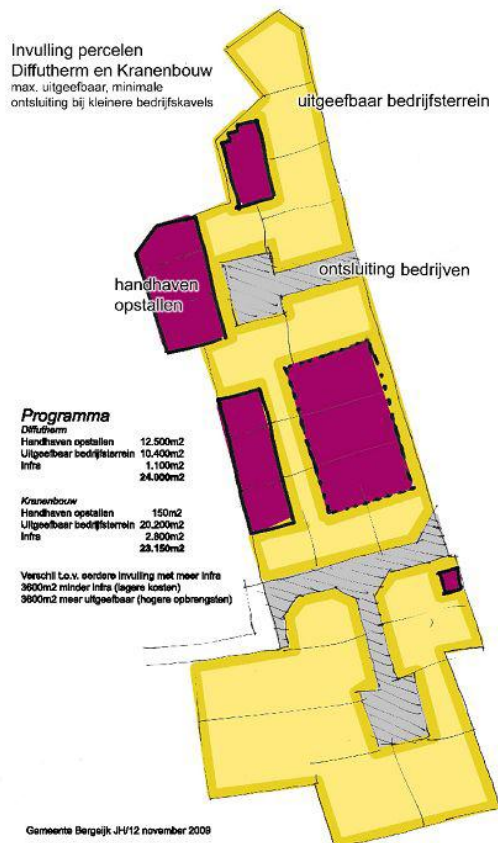
De structuurvisie van 2004 op 't Stoom is nimmer gerealiseerd (Figuur 1). De noodzaak daartoe bestaat na de verplaatsing van Diffutherm ook niet meer, al zal de wegenstructuur wel verbeteren als die doorsteek er ooit komt.



3. Situatieschetsen

Aan de hand van een aantal plattegronden wordt hieronder nader geïllustreerd hoe de plannen op 't Stoom en de Waterlaan VI zich in de loop der jaren ontwikkeld hebben.

A. Industrierweg



Figuur 2: Raadsvoorstel 22-02-2010
Deelgebied Industrierweg.



Figuur 3: Bestemmingsplan 19-04-2012.
Het Diffuthermterrein (rode kader) omvat 2,4ha, het Kranenbouwterrein (groene kader) is 2,3ha groot. De pijl geeft de gewenste doorsteek aan.



Figuur 4: Situatie Industrieweg rond 2004



Figuur 5: Situatie Industrieweg begin 2020

Huidige invulling met bedrijven aan de Industrieweg – even nummers:

- 4 Marcel Bax Interieur en Timmerwerken; huisje met asbest ernaast in 2016 gesloopt
- 6 T.W.S. Detachering BV
- 8 Oak Hill bv en Facilitas (kantoor vóór en opslag achter)
- 8a JeCo-Trading groothandel bouw materiaal
- 8a Teak Wall Muurbekleding (Coen Caeyers & Jeroen van Dun)
- 8b Spa-Plus
- 8c Dommelsche Watermolen (diervoeders)
- 10-14 Tilburgs Beton Bergeijk prefab betonplaten
- 16 Te huur: straks ook TTC
- 18 TTC The TableTop Company BV Groothandel in hout en plaatmateriaal
- 20 Fontexx Rental & Service
- Kranenbouw Beheer bv Groothandel in machines voor de bouw

B. Waterlaat VI



Figuur 6: Kaart bij Akkoord op hoofdlijnen van 12 februari 2010 en raadsvoorstel van 22 februari 2010. Het roze vak was aanvankelijk bestemd voor de hervestiging van Kranenbouw, waaruit de compensatie aan Diffutherm zou moeten komen. Op die locatie lag ook (en ligt nog steeds!) een bergingsvijver, “De Weerwolf”. Die zou dan gedempt moeten worden; als compensatie was een vervangende waterpartij voorzien op de plek van de lichtblauwe vierhoek. Ter illustratie is roodomrand op deze kaart geprojecteerd waar uiteindelijk het bedrijfsterrein is gerealiseerd, dat Diffutherm ontwikkeld heeft.



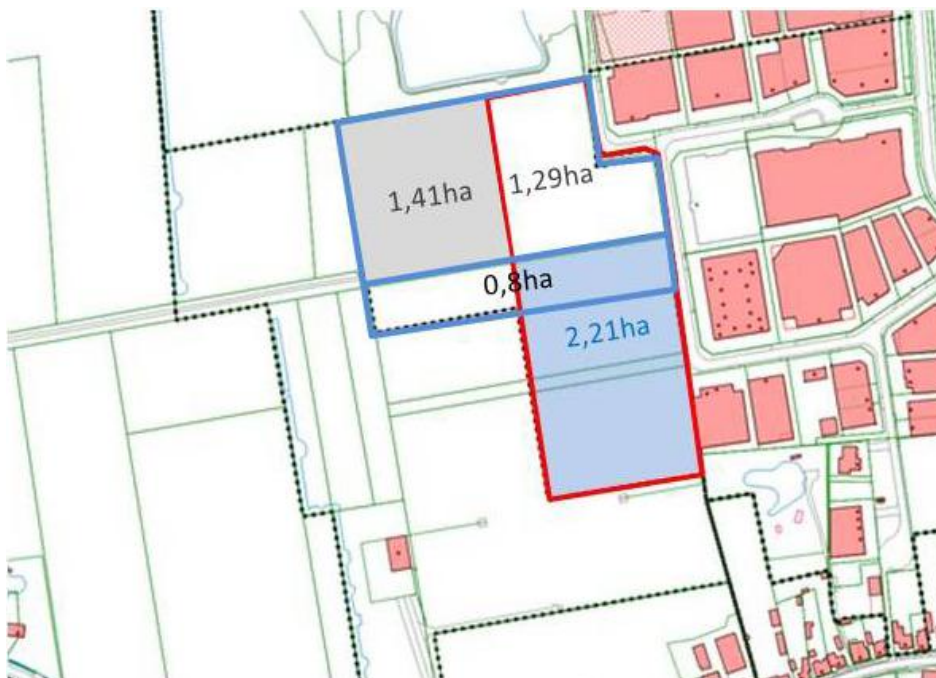
Figuur 7: Kaart bij het raadsvoorstel van 19 april 2012. Het laat zien dat de paarse 3,5ha al een stukje naar het zuiden zijn verschoven t.o.v. het roze equivalent in het aanvankelijke plan uit figuur 6. “De Weerwolf” ligt niet langer in de gevaarzone.



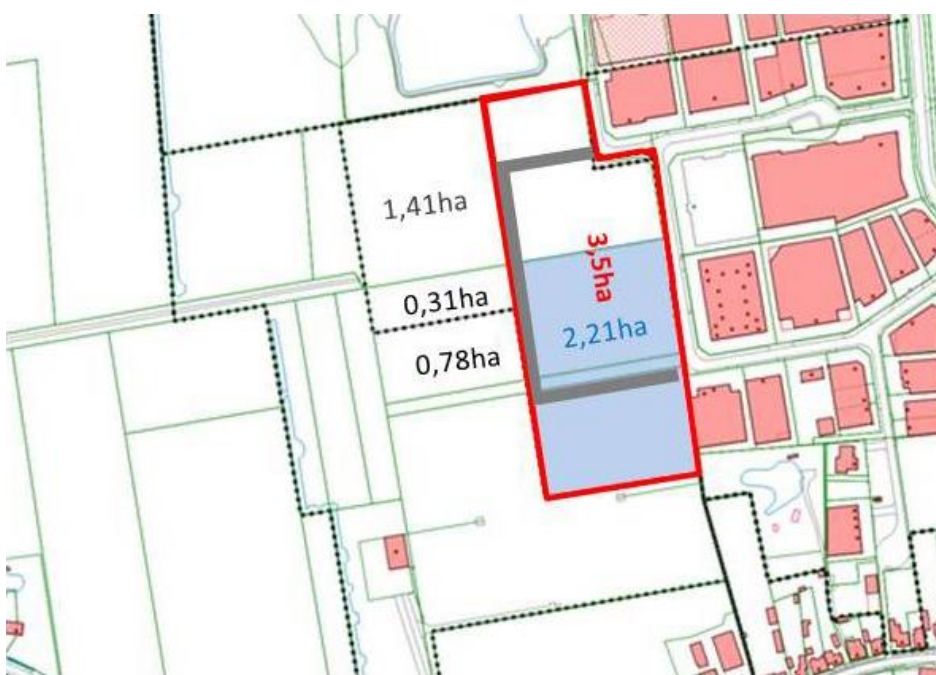
Figuur 8: RIB 16 september 2014: als gevolg van het faillissement van Kranenbouw heeft de gemeente geen koper meer voor 0,8ha.



Figuur 9: Het bestemmingsplan Waterlaat VI van 2012 wordt gewijzigd op 29 september 2016. Het bedrijfsterrein verandert nogmaals (en nu definitief) van vorm.



Figuur 10: Diffutherm ruilt 1,41ha (grijze blok) tegen 2,21ha (lichtblauwe blok) met bijbetaling van €672.000. De 2,7ha en 0,8ha uit figuur 8 zijn nog te herkennen (blauwe kaders).



Figuur 11: Zo ontstaat een goed ontsluitbaar, aaneengesloten bedrijventerrein van 3,5ha in het rode kader. De overblijvende gebieden (1,41ha + 0,31ha + 0,78ha) krijgen hun agrarische bestemming terug. In grijs is ingetekend het aan de gemeente overgedragen openbaar gebied t.b.v. de wegen, zoals in het rechter deel van figuur 9 is aangegeven.



Figuur 12: Invulling met bedrijven op Waterlaan VI begin 2020

Schalksacker

- 2 Lemmens Interieurs
- 3 GFM The Best Part metaalbewerking
- 4 Metallics BV, Schildersbedrijf
- 6 te huur
- 8 FMB
- 10 in aanbouw

Elskensacker

- 13 Kempen Composiet
(geopend september 2019)

4. Beleving van de Raad

Om enig gevoel te krijgen van hoe er in de tijd vóór de explosie door raadsleden en bestuurders gedacht werd over Diffutherm, hebben we contact gezocht met personen, die in die periode als raadslid of wethouder actief waren: ze zijn vermeld in bijlage 2. Het betreft maar een beperkt aantal, maar hun informatie stemt goed met elkaar overeen. Daaruit komt het volgende beeld naar voren.

De wens om Diffutherm te verplaatsen leefde al vóór de explosie in 2004. De aard van de productieprocessen van Diffutherm bracht met zich mee dat er nogal wat oplosmiddelen opgeslagen lagen. De risico's zijn destijds meerdere malen geïnventariseerd. Het risico op een calamiteit werd weliswaar klein geacht, maar de gevolgen daarvan konden zeer groot zijn. Het bedrijf voldeed aan alle vergunningen en veiligheidsnormen, zoals bij herhaalde controles steeds opnieuw bleek. Reden om toch voor verplaatsing te pleiten was niet zozeer dat er veel incidenten waren (die waren er nauwelijks), maar dat het bedrijf met een zware milieucategorie vlakbij een woonwijk lag. Dat bedrijf groeide bovendien en wilde graag verder uitbreiden. De beleidslijn van B&W was dat er alleen een vergunning voor een uitbreiding of verbouwing afgegeven werd als die tot een verbetering van de situatie zou leiden. Dat kwam mede door de zorgen van de toenmalige portefeuillehouder Veiligheid, mevrouw Bakker-van Assen (burgemeester van 1997 tot 2002). Zij had eerder als wethouder RO in Son en Breugel nogal wat te stellen gehad met (de veiligheidsrisico's van) chemisch opslagbedrijf Van den Anker. Daarom drong zij er bij herhaling in B&W op aan werk te maken van een verplaatsing van Diffutherm.

Raad en college stonden voor een dilemma. Uit een oogpunt van veiligheid zou het bedrijf verplaatst moeten worden. Maar het betrof ook een Bergeijks bedrijf (werkgelegenheid), dat aan alle voorschriften voldeed. Als de gemeente een verplaatsing zou opleggen, dan zouden de kosten daarvan ook voor rekening van de gemeente komen. Het was duidelijk dat de gemeente zich de miljoeneninvestering, die daarmee gemoeid zou zijn, niet kon veroorloven. En bovendien: waarheen zou Diffutherm verplaatst moeten worden? Het KBP bestond toen alleen nog op papier.

In de jaren vóór de explosie leefde dus binnen het College en bij alle raadsfracties de wens om Diffutherm te verplaatsen, maar men had geen concreet idee van hoe die gerealiseerd kon worden. De PvdA had in de campagne voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2002 een verplaatsing als programmapunt opgenomen. In de aanloop daarnaar had men eerst gesproken met de directeur van Diffutherm om af te tasten hoe dat bij hem zou vallen. Enigszins tot hun verrassing bleek die daar niet afwijzend tegenover te staan. Omdat het bedrijf groeide was er op het bedrijfsterrein een ratjetoe aan hallen, afdakjes, productieopstellingen en opslagloodsen ontstaan, dus ook uit bedrijfseconomische overwegingen was een verplaatsing gewenst. Veelzeggend: in dat gesprek bleek ook dat Diffutherm al een schatting gemaakt had van hoeveel een verplaatsing zou kosten (zie ook Hoofdstuk 2 onder 03-11-2004).



Figuur 13: Flyer uit 2002

Maar door de explosie veranderde de situatie drastisch. De druk op bestuurlijk Bergeijk vanuit de omgeving werd in één klap heel groot. Begrijpelijk: inwoners die de vuurbal gezien hadden, de dreun gehoord en de intense hitte gevoeld, die lieten zich uiteraard niet meer geruststellen door het feit dat Diffutherm aan alle veiligheidseisen voldeed. Die wilden vanaf dat moment dat Diffutherm zo snel mogelijk uit hun omgeving zou vertrekken. Een verplaatsing was opeens urgent geworden.

Hierna ontwikkelt het proces zich zoals in de chronologie van Hoofdstuk 2 is weergegeven. De ondervraagde raadsleden geven aan alle stappen goed te hebben kunnen volgen en voldoende geïnformeerd te zijn via Raadsinformatiebrieven. Via de achtereenvolgende Raadsbesluiten hebben ze ook sturing aan het proces kunnen geven. Voorts zitten raadsleden begin 2005 in een begeleidingsgroep, die het eerste raadsvoorstel voorbereidt (zie bij 22-02-2005), terwijl er in de periode 2005-2010 een raads werkgroep functioneert, die oplossingsrichtingen verkent en bespreekt. Toen in februari 2010 het probleem van de financiën definitief werd opgelost, stopte deze werkgroep.

In de besprekingen binnen de rkc komt wel naar voren dat er een verschil in beleving is tussen oude en nieuwe raadsleden. Logisch: na 2014 was het proces feitelijk gelopen, wie daarna raadslid werd is er veel minder intensief mee geconfronteerd geweest dan wie al in 2004 in de raad zat. De 'oude' raadsleden staan de details nog behoorlijk goed voor de geest, al geven zij wel aan dat gaandeweg hun overzicht vervaagd is. Eensluidend vindt men dat het primaire doel van het hele proces, de verplaatsing zelf, met inachtneming van de gestelde financiële kaders bereikt is. Een enkel raadslid geeft echter aan dat in zijn beleving het secundaire doel, de herontwikkeling van het oude Diffuthermterrein aan de Industrieweg, nog niet (geheel) voltooid is. Na de sanering wordt nog een upgrade verwacht, mede gezien de geplande investering van €1½ miljoen in 2021.

5. Conclusies

Primair:

1. De verplaatsing van Diffutherm is in alle opzichten een majeur project geweest, gezien de complexiteit, het grote aantal betrokken partijen, de lange termijn en - niet in het minst - de impact op de bewoners in de directe omgeving. Wat opvalt is dat de gemeente gedurende de hele looptijd consequent aan het hoofddoel (verplaatsing) heeft vastgehouden.
Alternatieve oplossingen zijn al in een vroeg stadium terzijde geschoven (varianten met woningbouw). Toen begin 2010 de vorm waarin de gemeente zou bijdragen was bepaald (in grond i.p.v. in geld), stond de af te leggen route vast. Ook een dreigende kink in de kabel (faillissement in 2012) is snel en adequaat het hoofd geboden, waardoor het hoofddoel bereikbaar bleef.
Zeker gezien de complexiteit kan gesteld worden dat dit project snel gerealiseerd is: 10 jaar na de explosie was het doel bereikt, terwijl er maar 4 jaar lag tussen het akkoord op hoofdlijnen en de herstart van Diffutherm op het KBP.
2. De herontwikkeling van het achterblijvende terrein aan de Industrieweg is voltooid. In het bestemmingsplan van 19 april 2012 is de milieucategorie teruggebracht van 4 naar 2-3.2. Een deel van de gebouwen is gesloopt, in de overige hebben zich andere bedrijven gevestigd. De aangelegde ontsluitingsweg op het terrein wordt binnenkort overgedragen aan de gemeente.
Het aangrenzende terrein van het voormalige Kranenbouw heeft nog wel milieucategorie 4, zij het in een z.g. uitsterfconstructie: zodra het huidige constructiebedrijf Fontexx daar vertrekt, wordt dat eveneens categorie 2-3.2. Dan komt mogelijk ook de beoogde verbinding tussen Melkweg en Industrieweg weer in beeld.

Daarnaast:

3. De gemeente heeft met succes steun gezocht bij de provincie (bestemming Waterlaat VI) en de BOM/BHB (subsidie).
4. De grondexploitatie van Waterlaat VI is budgettair neutraal afgerond: toen dit industrieterrein als compensatie werd ingebracht, was dit ook het hoogst haalbare.
5. De verstandhouding tussen gemeente en Diffutherm is steeds goed geweest: tijdens onze interviews spraken beide hoofdrolspelers wederzijds met waardering over elkaars inspanningen gedurende dit project.
6. Streefbeeld Het Stoom uit 2003-2004 is niet naderbij gekomen door de verplaatsing, al is één van de doelstellingen (verbeteren externe veiligheid) daardoor wel bereikt. Het streefbeeld is feitelijk achterhaald, al zal de wegenstructuur er in de toekomst nog wel opknappen als de beoogde doorsteek kan worden aangelegd.
7. Een duidelijke afronding van of afsluitende rapportage over dit majeure project is er niet geweest; de laatste Raadsinformatiebrieven dateren van 2015. Dat het hoofddoel is bereikt, is eenieder wel duidelijk. Maar of de herontwikkeling van het achterblijvende terrein aan de Industrieweg inmiddels afgerond is, daarover lopen de verwachtingen uiteen.

6. Aanbeveling

Anders dan bij de evaluatie van lopend beleid lijkt het minder zinvol om bij een afgesloten project nog aanbevelingen te doen, temeer als daarbij ook nog het beoogde doel is bereikt. Uit de gesprekken komt wel nog één, wat ondergeschikt punt naar voren: een duidelijke afsluitende rapportage is er niet geweest. Daarom hierbij toch een aanbeveling: overweeg lopende of toekomstige grote projecten met een evaluatie af te sluiten. Van zo'n evaluatie kun je iets leren voor volgende majeure projecten: van wat er fout is gelopen, maar zeker ook van wat er goed is gegaan – zoals bij dit Diffutherm-project.

Zo'n evaluatie hoeft geen uitgebreid rapport als dit te zijn: een A4-tje kan volstaan waarin kort op drie punten wordt ingegaan:

- Wat was het (aanvankelijke) doel van het project?
- Wat is goed gegaan?
- Wat had beter gekund?

Voorwaarde is wel dat duidelijk is wat majeure projecten zijn (IKC 't Hof, renovatie De Kattendans?). Die zouden dan als zodanig benoemd moeten worden, bijvoorbeeld in de Perspectievennota of in de Programmabegroting.

7. Bestuurlijke Reactie



Rekenkamercommissie Bergeijk
De voorzitter dhr. A.E.T. Kuiper

Datum : 17 maart 2020
Behandeld door : dhr. P.C.W. Smolders
Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp : bestuurlijke reactie onderzoek "Herontwikkeling Diffuthermterrein"

Geachte heer Kuiper,

Per brief van 14 februari 2020 heeft u ons uitgenodigd tot het geven van een bestuurlijke reactie op de conceptrapportage aan uw onderzoek naar de herontwikkeling van het voormalige Diffuthermterrein aan de Industrieweg. Graag maken wij van uw uitnodiging gebruik.

Algemeen.

Uw conceptrapportage biedt een helder overzicht van de processtappen, besluitvormingsmomenten en (tussentijdse) resultaten rondom de verplaatsing van het bedrijf Diffutherm naar het Kempisch Bedrijven Park.

Deze zijn voor ons herkenbaar en wij delen uw constatering dat het een complex traject was met een groot aantal partijen en onvoorziene tussentijdse ontwikkelingen.

Suggestie.

Ten behoeve van de leesbaarheid van het rapport doen wij de suggestie om de getrokken conclusies uit het onderzoek te verbinden aan de door de rekenkamercommissie vastgestelde onderzoeksvragen.

Reactie op de geformuleerde aanbeveling.

Als aanbeveling is in het conceptrapport opgenomen dat door de gemeenteraad aan te wijzen majeure projecten na afronding worden geëvalueerd en dat de resultaten hiervan worden vastgelegd in een rapportage.

Wij zullen de aanbevolen eindevaluatie vormgeven in de jaarverantwoording. Een korte evaluatie van de door de gemeenteraad aangewezen majeure projecten, waarin de vragen:

1. wat was het (aanvankelijke) doel van het project?
2. wat is goed gegaan?
3. wat had beter gekund?

aan de orde komen, zullen wij daarin verwerken.

Wij wensen u veel succes bij afronding van het definitieve rapport en zien de reactie van de gemeenteraad op dit onderzoek met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos
Secretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Bijlage 1: Geraadpleegde documenten

27-05-2004	RV Vaststelling Structuurvisie Het Stoom (Arcadis 6-11-2003)
24-08-2004	Motie Diffutherm
03-11-2004	Plan van Aanpak verplaatsing Diffutherm (Arcadis)
04-03-2005	Nota van bevindingen (Arcadis)
08-03-2005	Strategiedocument Stappen naar een Oplossingsrichting (Arcadis)
17-03-2005	RV conclusies uit nota van bevindingen n.a.v. Motie Diffutherm
12-02-2010	Akkoord op Hoofdlijnen tussen Diffutherm, Kranenbouw, BOM en Gemeente
22-02-2010	RV Transformatie 't Stoom
26-05-2011	RV Transformatie 't Stoom, Verplaatsing Diffutherm en Kranenbouw
27-05-2011	Realisatieovereenkomst tussen 7 partijen tussen Gemeente, Diffutherm, BHB, Facilitas, In2Africa, A. van Zitteren en Kranenbouw (E. van Zitteren)
27-05-2011	Anterieure Overeenkomst tussen Gemeente en In2Africa BV
27-05-2011	Koopovereenkomst 2,7ha Waterlaat VI tussen gemeente en In2Africa BV
27-05-2011	Overeenkomst van ruiling tussen In2Africa BV en A. van Zitteren
27-05-2011	Optie- en gebruiksovereenkomst tussen Gemeente, A. van Zitteren en Kranenbouw (E. van Zitteren)
27-05-2011	Overeenkomst geldlening BHB aan 3x Diffutherm
27-05-2011	Samenwerkingsovereenkomst tussen BHB en 3x Diffutherm
19-04-2012	RV Herziening 't Stoom en vaststelling Waterlaat VI
31-05-2012	RV Aanpassen voorwaarden bij ontbinding overeenkomst (na afhaken Kranenbouw)
16-09-2014	RIB Consequenties ontbinden ruilovereenkomst Diffutherm-Van Zitteren
24-02-2015	RIB info raadsinformatieavond 12-02-2015 over stavaza
24-02-2015	Bijlage RIB: de 13 sheets
15-12-2015	RIB over Waterlaat VIa
23-09-2016	Anterieure overeenkomst tussen Gemeente en Oak Hill BV (hoort bij RV 29-09-2016)
29-09-2016	RV Bestemmingsplan Herziening Waterlaat VI

Bijlage 2: Gevoerde gesprekken

Hans Loos	25-9-2019	gemeentesecretaris
Peter Smolders		beleidsadviseur Beleid en Ontwikkeling
Frank Werst	05-11-2019	tot 2016 directeur Diffutherm
Peter Smolders	11-12-2019	beleidsadviseur Beleid en Ontwikkeling
Mathijs Kuijken	23-01-2020	wethouder RO

Bovendien hebben we met een aantal mensen gesproken, die in de jaren rond 2004 bij de besluitvorming betrokken waren als raadslid of wethouder. Door hun kijk op de gebeurtenissen met ons te willen delen hebben ze ons geholpen om ons een beeld te vormen van de politiek-bestuurlijke standpunten en visies uit die periode, zoals geschetst in Hoofdstuk 4. We zijn daar de volgende personen erkentelijk voor:

- Marianne van Eijndhoven (wethouder 1997-2006)
- Mathijs Kuijken (raadslid 1997-2010, daarna wethouder)
- Frank Ruwe (raadslid 2002-2010)
- Wil Rombouts (raadslid vanaf 2006)
- Mark Verhoeven (eerste periode raadslid 1997-2006)