

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: LWE

Onderwerp: Ontwerpbegroting 2024-2027, Jaarstukken 2022 en concept Beleidsplan 2024-2027
Gemeenschappelijke Regeling Heesch West

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De volgende zienswijze te geven op de Ontwerpbegroting 2024-2027 en het Beleidsplan 2024-2027 van de GR Heesch West
 - Aandacht vragen voor het, door hoge kostenstijgingen (inflatie), sterk inzetten op het spoedig onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, waardoor daadwerkelijk met uitvoering begonnen kan worden;
 - Aandacht vragen voor de blijvende onzekerheden, zoals die spelen rond de toekomstige levering van energie en aansluiting op het energienet, als gevolg van de huidige netcongestie.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West voert namens de deelnemende gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss taken uit voor de realisering voor een regionaal bedrijventerrein. De begroting en het beleidsplan geven de koers aan voor 2024 en welke plannen en projecten de GR daarvoor wil uitvoeren. Via de zienswijze kan de gemeenteraad van Oss zijn beleidsmatige en/of financiële aandachtspunten meegeven. De jaarstukken geven aan hoe het jaar 2022 inhoudelijk en financieel verlopen is. De jaarstukken 2022 zijn voor kennisgeving toegezonden.

Begroting

Op basis van artikel 32 van de GR Heesch West wordt de raad in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te formuleren bij de Ontwerpbegroting 2024-2027. Het Dagelijks Bestuur van de GR biedt u deze begroting aan en verzoekt u om uiterlijk 28 juni 2023 eventuele zienswijzen kenbaar te maken. Dit kan door aan te sluiten bij de voorgestelde zienswijze van het college, of door middel van een aan te nemen amendement in een raadsvergadering. Deze wordt dan als zienswijze toegevoegd aan de ontwerpbegroting. De zienswijzen worden toegevoegd aan de begroting en ter vaststelling aangeboden aan het Algemeen Bestuur Heesch West. Het algemeen bestuur Heesch West is voornemens de begroting in haar vergadering van 5 juli 2023 vast te stellen.

Beleidsplan

Op basis van artikel 30 van de GR Heesch West wordt de raad in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het conceptbeleidsplan Heesch West 2024-2027. Het dagelijks bestuur van de GR Heesch West biedt u het conceptbeleidsplan aan en verzoekt u om uiterlijk 28 juni 2023 eventuele zienswijzen in te dienen. Dit kan door aan te sluiten bij de voorgestelde zienswijze van het college, of door middel van een aan te nemen amendement in een raadsvergadering. Deze wordt dan als zienswijze toegevoegd aan het conceptbeleidsplan. Het algemeen bestuur Heesch West is voornemens het beleidsplan in haar vergadering 5 juli 2023 vast te stellen, zoals bepaald in artikel 29 van de GR Heesch West. De vaststelling van het beleidsplan volgt dezelfde procedure als die voor de vaststelling van de begroting.

Jaarstukken

Op basis van artikel 33 van de GR Heesch West worden de Jaarstukken 2022 toegezonden aan de deelnemende gemeenten voor kennisgeving.

Welk resultaat willen we bereiken?

Door de begroting en beleidsstukken bereiken we duidelijkheid over de koers die de GR Heesch West hanteert en over de situatie, plannen en projecten voor 2024. De gemeenteraad kan mede richting geven aan de inhoudelijke en financiële koers van de GR Heesch West.

- Het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is daarbij belangrijk. Hierbij gaat aandacht uit naar de afhandeling van de binnengekomen zienswijzen op het vastgestelde bestemmingsplan.
- Het belangrijkste dat de GR het komende jaar wil bereiken, is het treffen van alle mogelijke voorbereiding, financieel, procedureel en operationeel voor een toekomstige ontwikkeling en latere uitgifte van het bedrijventerrein als regionaal bedrijventerrein. Belangrijke inspanning daarbij is de verwerving van de laatste gronden op locatie.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 De begroting past in het bestaande beleid.

De begroting is gebaseerd op een op basis van het vastgestelde plan herziene exploitatieberekening. De geactualiseerde grondexploitatiebegroting is 12 april 2023 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Heesch West. Het exploitatietekort is ongewijzigd ten opzichte van het jaar 2022, en van de voorgaande jaren. Het tekort bedraagt voor de totale GR 43,7 miljoen.

- De GR is in afwachting van de behandeling van de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan Heesch West. Het zal naar verwachting nog tot zeker voorjaar 2024 duren voordat de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tot een uitspraak komt. De fase van

daadwerkelijke uitvoering van het terrein laat wachten op het definitief onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

1.2 Het beleidsplan beschrijft de visie voor de duurzame ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Heesch West

Het samenwerkingsverband heeft tot doel het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio "Noordoost Brabant" door middel van het duurzaam ontwikkelen, realiseren, exploiteren en beheren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar regionaal bedrijventerrein. Het bestemmingsplan en facetplan geluidszone is 27 januari / 1 februari 2022 vastgesteld door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten.

1.3 Met de jaarstukken legt de Gemeenschappelijke Regeling verantwoording af aan het Algemeen Bestuur

In de jaarstukken laat de GR zien wat zij het afgelopen jaar heeft gedaan om het bedrijventerrein Heesch West ontwikkeld te krijgen. Bij de jaarstukken zit ook de goedkeurende accountantsverklaring.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Er spelen onzekerheden met betrekking tot de stroomvoorziening en energieaansluiting van nieuwe bedrijventerreinen.

In het beleidsplan is ook opgenomen op welke wijze de GR uitvoering geeft aan het zorgdragen voor de energievoorziening. Hier speelt een onzekerheid met betrekking tot de (toekomstige) aansluiting. De aansluiting op het net is aangevraagd voor het bedrijventerrein Heesch West. Er bestaat nog geen zicht op het moment en wijze van toekomstige aansluiting. Het streven is om de zich vestigende bedrijven in de toekomst een robuuste aansluiting te kunnen bieden. Er vindt in dat licht tevens een oriëntatie plaats op alternatief lokaal slim energieconcept. Met betrekking tot het zonnepanelenpark speelt dat de omgevingsvergunning rond is, en dat de voorziening vooralsnog op de interesselijst van Enexis staat. De netcongestie is een punt van zorg. Deze actuele onzekerheden en situatie voor Heesch West leiden vooralsnog niet tot financiële gevolgen.

1.2 De toekomstige uitgifte loopt vertraging op door de beroepsprocedures

Het begrote verlies is niet verder opgelopen door voorziene vertraging in de te verwachten uitgifte. De financiële planning van de grondexploitatie (begroting) is behoedzaam. De kosten zijn geïndexeerd, en de te verwachten grondopbrengsten verhoogd door middel van het opnemen van

een lagere behoedzaamheidsmarge bij de grondprijzen. Daarbij is een deel van de locatie in de exploitatie opgenomen met een lage boekwaarde landbouwgrond.

Bijzonderheden

Er is ondanks de vertraging nog steeds zeer grote belangstelling van bedrijven voor de vestiging op het regionale bedrijventerrein en ook voor de uitbreiding van bedrijventerrein Cereslaan-West.

Risico's

In paragraaf 3.2 van de begroting, weerstandsvermogen en risicobeheersing, staat een overzicht met de gevoeligheden inclusief een toelichting en de maatregelen. Hierbij valt te denken aan de uitgifte, kostenstijgingen en grondprijzen.

In de geactualiseerde grondexploitatie en de risicoparagraaf worden effecten en gevoeligheid van kosten en -opbrengstenontwikkeling en mogelijke vertraging beschouwd. Met verwijzing naar het accountantsverslag wordt de grondexploitatie als voorzichtig gekwalificeerd.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De begroting 2024-2027 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatie Heesch West (vastgesteld door AB op 12 april 2023) die ook als basis heeft gediend voor de jaarstukken 2022.

Het geraamde tekort van de grondexploitatie is wederom € 43,7 miljoen. Dit bedrag is in 2022 door de deelnemende gemeenten als verliesvoorziening uitbetaald aan de GR Heesch West ter afdekking van het tekort. Er bestaat grote belangstelling voor de locatie. Binnen de gemeente Oss is vrijwel geen uitgeefbaar bedrijventerrein meer beschikbaar. In de grondexploitatieberekening wordt ervan uitgegaan dat 50 ha in de periode van 2025 tot en met 2031 als uitgeefbaar terrein wordt verkocht.

b. Communicatie

De GR Heesch West blijft de komende jaren informeren over de voortgang van het project. De GR blijft ook in gesprek met de omgeving. De GR verzorgt verder nieuwsbrieven en houdt via de website www.Heeschwest.nl geïnteresseerden op de hoogte. Vanuit het accountmanagement van de aan de GR deelnemende gemeenten lopen contacten met diverse in vestiging op locatie geïnteresseerde bedrijven.

c. Uitvoering

Door de vaststelling van het bestemmingsplan Heesch West begin 2022 zijn in april 2022 de gronden, boekwaarden en financiering van de deelnemende gemeenten overgedragen aan de GR Heesch West. Ook de door de gemeenten getroffen verliesvoorzieningen zijn daaraan verbonden en zijn overgedragen aan de GR. De verwerving van de laatste gronden is gaande.

Heesch West onderscheidt zich op duurzaamheid. Naast energie, is er specifieke aandacht voor klimaatadaptatie, duurzaam bouwen, mobiliteit en biodiversiteit. In het ontwerpbeleidsplan zit een duurzaamheidshoofdstuk die de brede duurzame ambities in thema's beschrijft.

d. Overlegd met

Het Dagelijks bestuur van de GR.

Afdelingshoofd LWE en adviseur Planning en Control.

Bijlagen

- Ontwerpbegroting 2024-2027 Gemeenschappelijke Regeling Heesch West
- Jaarstukken GR Heesch West 2022, incl. accountantsverklaring
- Concept Beleidsplan Heesch West 2024-2027

Samenvatting (korte inhoud)

Zoals opgenomen in de Gemeenschappelijke regeling Heesch West biedt het Dagelijks Bestuur de raad de mogelijkheid tot het formuleren van een zienswijze op de door de GR Heesch West opgestelde Ontwerpbegroting 2024-2027 en het concept Beleidsplan 2024-2027. Daarnaast kan de raad kennisnemen van de jaarstukken 2022. De GR wil Heesch West ontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardig, en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar, regionaal bedrijventerrein.

De gemeente Oss wil zo samen met de gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze ruimte bieden aan lokale en regionale bedrijven die willen doorgroeien of zich willen vestigen. Bedrijventerreinen leveren werkgelegenheid en dragen bij aan de lokale economie.