Gemeenteraad

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: LWE

Onderwerp: Ontwerpbegroting 2025-2028, Jaarstukken 2023 en concept Beleidsplan 2025-2028 Gemeenschappelijke Regeling Heesch West

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De volgende zienswijze te geven op de Ontwerpbegroting 2025-2028 en het Beleidsplan 2025-2028 van de GR Heesch West
   - Aandacht vragen voor een voorspoedige behandeling van het verweer op de ingediende zienswijzen, in relatie tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
   - Aandacht vragen voor de onzekerheden, zoals die spelen rond de toekomstige levering van energie en/of aansluiting op het energienet als gevolg van de huidige netcongestie, en in dat licht blijven inzetten op het vinden van oplossingen.
   - Gezien het ravijnjaar verwachten we weinig structurele ruimte in de gemeentebegroting. Wij vragen de GR daarom nogmaals om de komende periode terughoudend te zijn met extra kostenstijgingen (buiten reguliere inflatie) en ontwikkelingen zo veel mogelijk op te vangen binnen de beschikbare financiële middelen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Aanleiding is de jaarlijkse raadpleging van de raad als onderdeel van de beleidsplan -en begrotingscyclus van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West.
De GR Heesch West voert namens de deelnemende gemeenten Bernheze, ’s-Hertogenbosch en Oss taken uit voor planontwikkeling en realisatie van een regionaal bedrijventerrein. De begroting en het beleidsplan geven aan welke inhoudelijke en financiële middelen daarmee gemoeid zijn. De jaarstukken geven aan hoe het jaar 2023 inhoudelijk en financieel verlopen is. Deze jaarstukken 2023 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 in te dienen op de ontwerpbegroting 2025-2028. Het dagelijks bestuur van de GR Heesch West biedt u deze ontwerpbegroting aan en verzoekt u om eventuele zienswijzen kenbaar te maken. Dit kan door middel van een in uw raadsvergadering dan aan te nemen amendement. Deze wordt dan als zienswijze toegevoegd aan de ontwerpbegroting. Het algemeen bestuur Heesch West zal met

aandacht voor mogelijke zienswijzen het beleidsplan in haar vergadering, beoogd 5 juli 2024 nader vaststellen.

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 2025-2028. Het dagelijks bestuur van de GR Heesch West biedt u het conceptbeleidsplan aan en verzoekt u om eventuele zienswijzen in te dienen. Dit kan door middel van een in uw raadsvergadering dan aan te nemen amendement. Deze wordt dan als zienswijze toegevoegd aan het conceptbeleidsplan. Het algemeen bestuur Heesch West zal met aandacht voor mogelijke zienswijzen het beleidsplan in haar vergadering, beoogd 5 juli 2024 nader vaststellen. 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 wordt tevens de jaarrekening en het jaarverslag toegezonden voor kennisgeving aan de deelnemende gemeenten (zie bijlage). 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 is ook het accountantsverslag en de goedkeurende controleverklaring gevoegd.

Welk resultaat willen we bereiken?
Met dit voorstel kan de raad invloed uitoefenen op de begroting en het beleid van de GR Heesch West. Met dit voorstel geven we de gemeenteraad inzicht in de aanpak, inzet en ontwikkelvisie van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West. De raad kan hieraan middels haar mogelijke zienswijze verdere overwegingen in aanreiken.

- Het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is belangrijk. Hierbij gaat aandacht uit naar de behandeling bij de afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State van de binnengekomen zienswijzen op het vastgestelde bestemmingsplan door middel van het verweer. Het bestemmingsplan en facetplan geluidszone is 27 januari/ 1 februari 2022 vastgesteld door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten.
- Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kunnen voorbereidingen worden getroffen voor de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein in Noordoost Brabant. Belangrijke inspanning daarbij is verkrijging van de benodigde energieaansluiting en de te realiseren energieoplossingen op het terrein.

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 geactualiseerde exploitatieberekening. De geactualiseerde grondexploitatiebegroting is vastgesteld door het algemeen bestuur van de GR Heesch West op 5 april 2024. De geactualiseerde grondexploitatie kent een tekort van afgerond € 43,5 miljoen op eindwaarde en sluit daarmee nagenoeg aan bij de laatst vastgestelde grex. De door de 3 gemeenten getroffen verliesvoorziening, die in 2022 naar de GR werd afgedragen. dekt het nu begrote tekort.
Op basis van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West, artikel 34, is de risicoverdeling bepaald. Het aandeel voor de gemeente Oss hierin bedraagt 30% van het geheel.

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. Heesch West richt zich in belangrijke mate op doorstroming van de bedrijven die door omvang, ontwikkeling of omgevingseffect niet meer passen op de huidige locatie en waarmee bij vestiging op Heesch West schuifruimte voor nieuwe ontwikkeling ontstaat.

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.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Er spelen onzekerheden met betrekking tot de – tijdige- stroomvoorziening en energieaansluiting van nieuwe bedrijventerreinen in de regio.
In het beleidsplan Heesch west 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 op het netwerk en beschikbare energie-infrastructuur. Netcongestie is ook in onze regio een belangrijk aandachtspunt. Heesch West onderzoekt het ontwikkelen van een slim energieconcept met een passende uitvoeringsstrategie. Zoals het beleidsplan beschrijft kan dit de nader te bepalen voorwaarden, planning en uitgiftestrategie beïnvloeden.

1.2 De toekomstige uitgifte loopt vertraging op door de beroepsprocedures
De nog niet ingeplande behandeling van beroep (zitting) en daaropvolgende uitspraak door de afdeling Bestuursrechtspraak staat een voortvarende realisatie en gronduitgifte op Heesch West in de weg. Vertraging raakt zowel de voortgang van investeringen als de gronduitgifte. De boekwaarde neemt door de relatief lage financieringskosten beperkt toe. Ondanks behoedzame ramingen en ingerekende kostenontwikkelingen bestaat het risico van een hoger kostenniveau van de civiele werken en/of tegenvallende aanbestedingen. De impact van afwijkende grondprijzen op het grondexploitatieresultaat is fors. 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 in Bernheze.

Bijzonderheden
Er bestaat ondanks de vertraging nog steeds zeer grote belangstelling van bedrijven voor vestiging op het regionale bedrijventerrein. Daarbij is het ruimte-aanbod in de regio ook heel beperkt op dit moment. Er wordt binnen de regio gewerkt aan een nieuw meerjarig bedrijventerreinprogramma. Deze (aanbod) programmering is vraag-gestuurd. Heesch west levert een belangrijke toevoeging aan het aanbod. Het terrein wordt, zolang het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, als zachte plancapaciteit meegenomen.

Risico's
In paragraaf 3.2 van de begroting, de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing, staat een overzicht met risico's en kansen. In deze tabel is een aantal scenario's doorgerekend om daarmee de omvang van het mogelijke risico/de mogelijke kans te kunnen kwantificeren. Hierbij valt te denken aan elementen als de feitelijke start uitgifte, uitgifteprijzen, mogelijke kostenstijgingen en grondprijsontwikkelingen.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën
Er is geen directe financiële impact. De eerder getroffen verliesvoorziening dekt het tekort van de grondexploitatie.

b. Communicatie
De GR Heesch West blijft uw raad de komende jaren informeren over de voortgang van het project. De GR Heesch West blijft ook in gesprek met de omgeving. De GR verzorgt verder nieuwsbrieven en houdt via de website www.Heeschwest.nl ook geïnteresseerden op de hoogte.
Bedrijven worden ook geinformeerd over het duurzaamheidsprofiel van de locatie en het belang van duurzaamheidsmaatregelen bij vestiging.

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.

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.
Duurzaamheidseisen kunnen ook deel uitmaken van de uitgiftecriteria.

d. Overlegd met
Het Dagelijks bestuur van de GR.
Afdelingshoofd LWE, financieel adviseur en adviseur Planning en Control.

Bijlagen

- Ontwerpbegroting 2025-2028 Gemeenschappelijke Regeling Heesch West
- Jaarstukken GR Heesch West 2023 inclusief accountantsverslag
- Concept Beleidsplan Heesch West 2025-2028

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 2025-2028 en het concept Beleidsplan 2025-2028. Daarnaast kan de raad kennisnemen van de jaarstukken 2023. De GR wil de locatie Heesch West ontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardig, en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar, duurzaam regionaal bedrijventerrein. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan het terrein worden ontwikkeld tot bedrijventerrein en in kavels worden uitgegeven. De gemeente Oss wil zo samen met de gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze ruimte bieden aan lokale en regionale bedrijven die willen doorgroeien. Bedrijventerreinen leveren werkgelegenheid en dragen bij aan de lokale economie.