

Gemeenschappelijke Regeling HEESCH WEST

Aan:

De raad van de gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Uw brief van :

Uw kenmerk :

Ons kenmerk:

Datum : 4 december 2015

Ref. : F. Leerdam

Tel. : (0412) 685719

Fax :

E-mail: F.Leerdam@Oss.nl

Onderwerp : Informatiebrief 2015 Heesch West aan alle betrokken gemeenteraden

Geachte raadsleden,

In december 2014 heeft u een informatiebrief van het bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West ontvangen. Hierin was de stand van zaken van dat moment opgenomen, alsmede een vooruitblik op de te verwachten ontwikkelingen en besluitvorming voor het volgende jaar.

Op 15 juni 2015 vond een informatieavond in Hotel Nuland plaats, met hetzelfde doel.

Ook deze brief heeft als doel u zo volledig mogelijk te informeren over de relevante gebeurtenissen van het afgelopen jaar met een doorkijk naar 2016.

De Gemeenschappelijke Regeling

De herziening van de Gemeenschappelijke Regeling, die nodig was (1) vanwege de herindeling van Maasdonk, (2) vanwege de herziening van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen en (3) als antwoord op de motie van Bernheze betreffende windturbines, categorie 5 en ontsluiting Heesch West, is in juni/juli 2015 door de drie betrokken gemeenteraden goedgekeurd.

Wel heeft de raad van Oss via motie aan het college meegegeven er bij het Algemeen Bestuur (AB) van de GR Heesch West op aan te dringen dat in de GR wordt opgenomen, opheffing van de GR op basis van unanimititeit te laten plaatsvinden. Dit verzoek is ook inderdaad via het Dagelijks Bestuur (DB) aan het AB voorgelegd.

Unanimititeit bij opheffing

In de motie (zie bijlage) draagt de raad 'aan de verantwoordelijk wethouder op om aan het dagelijks bestuur van de GR HW voor te stellen om een voorstel aan het Algemeen Bestuur van de GR HW voor te leggen om artikel 38 lid 3 zodanig te wijzigen dat er sprake moet zijn van unanimititeit bij de deelnemende Gemeenten voor beëindiging van de GR HW en om de gemeenteraad hierover te informeren'.

Uit de raadsbehandeling van de motie blijken twee redenen om unanimititeit bij opheffing voor te stellen:

- Het 'samen uit – samen thuis' principe
- Voorkómen dat de GR wordt beëindigd net voor het moment dat het project winstgevend kan gaan worden, waarbij de grondgebonden gemeenten inkomsten gaan krijgen en Oss niet

In de GR is het nu zo geregeld, dat geen van de deelnemende gemeenten kan uittreden gedurende de duur van de regeling. In die zin voldoet de GR al aan de achterliggende wens van 'samen uit – samen thuis'. Uittreden kan wel maar alleen op het moment dat er een evaluatie heeft plaatsgevonden (art 40). Evalueren moet gebeuren voordat 95% van de kavels is verkocht. De evaluatie vindt plaats onder regie van het Algemeen Bestuur. Het AB stelt een evaluatieplan op met daarin opgenomen de wijze waarop de samenwerking wordt voortgezet in de beheerfase of, bij beëindiging, een opheffing van deze regeling.

Een evaluatieplan is vastgesteld als de raden van alle deelnemende gemeenten daartoe hebben besloten.

Is over dit plan geen unanimititeit, dan zal het AB binnen 2 maanden een voorstel tot opheffing aan dezelfde raden voorleggen (art 40, lid 5). Met volstrekte meerderheid kan tot opheffing worden besloten. Dan treedt vervolgens artikel 39 betreffende liquidatie in werking, waarbij er een liquidatieplan wordt opgesteld door het AB met in achtneming van art 34 lid 3, de risico-verdeling.

Het liquidatieplan wordt door het AB, de raden gehoord, vastgesteld en naar GS gestuurd voor goedkeuring.

In art 39 lid 7 staat vermeld dat het liquidatieplan voorziet in de verplichting van de deelnemende gemeenten alle rechten en verplichtingen van het samenwerkingsverband over de deelnemende gemeenten te verdelen overeenkomstig het bepaalde in artikel 34 van de regeling.

Over het bovenstaande verzoek om unanimititeit bij opheffing van de GR neemt het AB het volgende standpunt in:

Het voorstel om unanimititeit te laten gelden heeft inderdaad voordelen, zoals bij de motiebehandeling aangegeven maar ook enkele nadelen. De vraag is of deze opwegen tegen de huidige systematiek, gebaseerd op kwalitatieve samenwerking met duidelijke procesafspraken.

Ter toelichting geldt het volgende:

De intentie bestaat om er altijd gezamenlijk uit te komen. De Gemeenschappelijke Regeling beschrijft op welke wijze de deelnemende partijen met elkaar samenwerken, voor nu en in de toekomst. Als de samenwerking zo goed blijft als hij nu is, dan hebben we eigenlijk geen afspraken nodig. We zijn het tenslotte eens met elkaar. En zo hebben we het ook afgesproken tot de beheerfase.

In de GR wordt ook beschreven hoe de deelnemende partijen met elkaar omgaan als de samenwerking wijzigt en mogelijke tegenstellingen ontstaan. Dat moment kan bij de evaluatie komen en met name de visie op de samenwerking betreffen voor de periode in de beheerfase. Bij verschil van inzicht (er is forse onenigheid, anders kom je tot een gezamenlijk voorstel) wordt een plan opgesteld en naar GS gestuurd voor goedkeuring.

De GR is zodanig opgesteld dat er mogelijkheden zijn om tot een gezamenlijke oplossing te komen. Als die oplossing niet gevonden kan worden, dan moet je een uitweg hebben om uit de situatie van onenigheid te komen. Doen we dat niet, dan heeft iedere partij feitelijk een veto op opheffing en kunnen we voorgoed in een onwerkbaar samenwerkingsverband zitten.

De financiële reden om tot deze motie te komen, lijkt niet aan de orde. Ten eerste dient er al sprake te zijn van winstgevendheid. En ten tweede omdat bij opheffing een liquidatieplan moet worden opgesteld waar GS hun goedkeuring aan moeten geven en de risicoverdeling in opgenomen moet zijn. Als er zicht is op winst dan zal de gemeente Oss haar rechtmatige deel ontvangen overeenkomstig die risico-verdeling. Indien anders wordt voorgesteld, dan is het ook duidelijk dat (in dit geval) Oss het er niet mee eens is. In dat geval kunnen GS op basis van redelijkheid en billijkheid goedkeuring onthouden.

Het AB is dan ook van mening, dat er geen sprake mag zijn van een verkapt 'vetosysteem' en dat de motie van de raad van de gemeente Oss niet in de GR opgenomen moet worden.

Behoefteraming

Op de informatieavond in juni 2015 is uitgebreid ingegaan op de wenselijkheid om Heesch West te realiseren. De destijds gegeven onderbouwing blijft onverkort van kracht. Sterker nog: door het aantrekken van de economie komen er steeds meer geluiden uit de markt dat een snelle ontwikkeling van Heesch West gewenst is. Dat betreft dan overigens met name signalen uit de markt van de logistiek.

Tegelijk is aangegeven dat in het kader van de Ladder van Duurzame Verstedelijking een regionale ondersteuning hiervan nodig is. Het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zou in december 2015 een definitief besluit nemen over de (on)wenselijkheid van de bestaande en te ontwikkelen bedrijventerreinen in de regio noordoost Noord Brabant. Naar het zich nu laat aanzien, zal dit pas over een half jaar zijn.

Inmiddels zijn wel de onderliggende onderzoeksrapporten in concept gereed. Bureau Buiten heeft al in 2014 de vraag geïnventariseerd. Vervolgens heeft Bureau STEC een analyse gemaakt van het aanbod, alsmede een aanzet gegeven hoe het proces verder dient te verlopen.

De positie van Heesch West verdient, met het rapport van STEC in de hand, verduidelijking. Volgens het rapport is er vraag naar logistieke bedrijvigheid maar kan c.q. hoeft Heesch West dat niet te leveren. Wij zetten onze vraagtekens bij het standpunt dat er met Vorstengrafdonk, Foodpark en Laarakker voldoende aanbod van zeer grote kavels (>5ha) in de regio zou zijn. En wij willen de vicieuze cirkel doorbreken, dat Heesch West vooral niet in dat rijtje thuis hoort, omdat het niet tijdig beschikbaar is.

Het AB is van mening, dat het de regie meer in eigen hand moet nemen, door ervoor te zorgen dat er meer duidelijkheid komt over onze ambitie, over focus en positionering van Heesch West en over de mogelijkheid om te leveren zodra geïnteresseerde bedrijven zich aandienen.

Dat willen wij doen door actief te gaan werken aan het actualiseren van het concept-bestemmingsplan en bijbehorende MER en daarbij te kiezen voor zo veel mogelijk grote, flexibel in te delen kavels. Het uit te geven gebied zal wel zo'n 20 á 25 ha kleiner worden dan de 105 ha, die in het oorspronkelijke concept-bestemmingsplan zit.

Het is niet zozeer onze bedoeling om onderdelen van bovengenoemde rapportages ter discussie te stellen maar vooral om duidelijker onze kansen voor ontwikkeling van de regionale economie te benutten en daar, samen met de collega's uit de regio, hard aan te werken. Wij vragen daarbij nadrukkelijker een actieve betrokkenheid van potentiële investeerders en eindgebruikers bij de ontwikkeling en positionering van Heesch West.

Windturbines

Zoals al eerder gesteld zal duurzaamheid een belangrijk item zijn bij ontwikkeling, realisatie en beheer van het bedrijventerrein. Om die reden is er onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van het realiseren van windturbines op Heesch West. Het rapport dat daarvoor is opgesteld, is in juli 2015 aan u ter kennisname toegezonden. In de aanbiedingsbrief is aangekondigd dat wij een integraal standpunt hierover zullen innemen. Het integrale karakter betreft de mogelijkheden van windturbines in relatie tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Omdat deze laatste op zich liet wachten is er ook nog geen sprake van een integraal standpunt. De integrale afweging betreft onder andere de volgende onderwerpen:

- Wat zijn de verschillende varianten van het realiseren van windturbines in relatie tot de omgeving en bijbehorende vergunningverlening;
- Welke modellen zijn het meest haalbaar;
- Hoe verhouden die modellen zich tot een toegevoegde dan wel een beperkende waarde ten opzichte van de vestigingsmogelijkheden van bedrijven;
- Wat zijn voor Heesch West de consequenties voor de grondexploitatie;

- Hoe verhouden de mogelijkheden van het realiseren van windturbines op Heesch West zich tot eenzelfde soort plannen in de regio (met name 's-Hertogenbosch en Oss) en wat is daarover het standpunt van de provincie.

De grondhouding van het AB met betrekking tot het realiseren van windturbines op Heesch West is duidelijk positief. De integrale afweging zal vervolgens plaatsvinden, tezamen met de actualisatie van het bestemmingsplan, het MER en de flexibiliteit van uit te geven bedrijfsgronden.

Naast de integrale afweging van definitieve bedrijfs- en windturbinebestemmingen zal ook bekeken worden welke mogelijkheden er zijn om gronden, die niet of vooralsnog niet als bedrijfsgronden worden uitgegeven tijdelijk beschikbaar te maken voor andere milieu/duurzaamheidsdoelstellingen, zoals het plaatsen van zonnepanelen. De reden dat dit tot nu toe nog niet was gebeurd is gelegen in het feit, dat de haalbaarheid nog onvoldoende duidelijk is. Belangrijker is echter dat het de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet in de weg mag staan.

Financiën

Er is nog steeds sprake van een tussenfase, omdat de GR wel in werking is getreden maar de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst (GOK) nog niet is ondertekend. Dit betekent concreet dat nog steeds niet met zekerheid aangegeven kan worden wanneer de gronden overgedragen kunnen worden van de grondgebiedgemeenten aan de GR Heesch West. Zoals reeds eerder gesteld, kan dat pas plaatsvinden zodra de grondgebiedgemeenten zich inhoudelijk akkoord hebben verklaard met het in procedure te brengen bestemmingsplan.

In het raadsvoorstel van december 2013 is een aantal onzekerheden benoemd. De belangrijkste betreffen de rente, de start uitgifte, het uitgiftetempo en de vierkante meterprijs bij verkoop. Deze onzekerheden bestaan nog onverkort, waardoor het risicoprofiel van Heesch West onveranderd blijft. Het saldo van de grondexploitatie (grex) zal naar verwachting bij de actualisatie in de komende jaarrekening en begroting hetzelfde blijven. De start van de gronduitgifte is ten opzichte van de vorige grex verschoven van 2017 naar 2018. Het financiële nadeel hiervan kan gecompenseerd worden door de lagere rente 2016. Zodra duidelijk wordt wat de gevolgen zijn van de actualisatie van het bestemmingsplan en de bijbehorende verwachting van gronduitgifte, zal de grex hierop worden aangepast.

Planning

In de GR is opgenomen wat de betreffende gemeenteraden jaarlijks formeel mogen verwachten. Het betreft dan de toezending van het beleidsplan 2017-2021, de begroting 2017 en (voor het eerst) de jaarrekening 2015.

Uiteraard wil het AB u daarnaast ook van de actuele ontwikkelingen op de hoogte houden. Om u ook de gelegenheid te geven mondeling en informeel vragen aan het bestuur te stellen en onderling van gedachten te wisselen, zal ook medio 2016 een informatieavond worden georganiseerd.

het Algemeen Bestuur GR Heesch West,

De voorzitter

Dhr. E. Logister

de secretaris

dhr. F. Leerdam

Bijlage

Motie aanpassing Gemeenschappelijke Regeling Heesch West.

De gemeenteraad van Oss in vergadering bijeen d.d. 9 juli 2015,

Overwegende :

- *Dat de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West (GR HW) bezig is met enkele herzieningen van de Gemeenschappelijke Regeling ;*
- *Dat in de huidige GR HW in artikel 38 lid 3 een bepaling is opgenomen over beëindiging van de GR HW ;*
- *Dat dit artikel 38 lid 3 stelt, samengevat, dat de GR HW wordt opgeheven wanneer 2 van de 3 deelnemende Gemeenteraden daartoe besluiten ;*
- *Dat in een brief van 14 mei 2013, welke in een commissievergadering een "side letter" werd genoemd, staat : " Oss en 's-Hertogenbosch hebben aangegeven dat ze in gezamenlijkheid het bedrijventerrein willen ontwikkelen. Dit houdt in dat er alleen een besluit genomen kan worden als beide gemeenten akkoord zijn ".*
- *Dat uit deze side letter niet duidelijk blijkt dat hiermee ook bedoeld wordt op een eventuele beëindiging van de GR HW ;*
- *Dat het kennelijk wel de bedoeling is geweest van de deelnemende Gemeenten ;*
- *Dat de tekst van de GR HW, met name artikel 38 lid 3 waarschijnlijk juridisch meer zeggenschap geeft dan de side letter ;*

Draagt de verantwoordelijk wethouder op om aan het dagelijks bestuur van de GR HW voor te stellen om een voorstel aan het Algemeen Bestuur van de GR HW voor te leggen om artikel 38 lid 3 zodanig te wijzigen dat er sprake moet zijn van unanimititeit bij de deelnemende Gemeenten voor beëindiging van de GR HW en om de gemeenteraad hierover te informeren

En gaat over tot de orde van de dag.

*Beter Oss
Joop van Orsouw*

