

Gemeenschappelijke Regeling HEESCH WEST

Aan:

De raad van de gemeente Oss

Postbus 5

5340 BA Oss

Postbus 5

5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
12 juli 2019		F.Leerdam	
Onderwerp		Bijlage	
Toezening definitieve begroting, beleidsplan Heesch West 2020		4	

Geachte raadsleden,

Ontwerpbegroting, ontwerpbeleidsplan en jaarstukken van de GR Heesch West zijn april 2019 voor zienswijzen toegestuurd aan de gemeenteraden van de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. In de voorbije periode hebben de gemeenten de stukken behandeld. Er is één zienswijze ontvangen van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch. Daarnaast is er één zienswijze ontvangen van het College van Burgmeester en Wethouders van de gemeente Oss. Deze beide zienswijzen zijn, samen met deze antwoordmemo, toegevoegd aan de stukken. De gemeente Bernheze heeft geen zienswijze ingediend. Met de bespreking, beantwoording en toevoeging daarvan aan de stukken zijn de begroting en het beleidsplan in haar vergadering 5 juli jl. door het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling vastgesteld.

Zienswijze gemeente 's-Hertogenbosch:

De zienswijze is als bijlage bij deze memo gevoegd. Het Algemeen Bestuur heeft de zienswijze, die tweeledig is, besproken en komt tot de volgende reactie:

1. Verzocht is zorg te dragen dat de duurzaamheidsdoelen van 2030 die niet in het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd middels het uitgiftebeleid worden geborgd. De duurzaamheidsdoelen 2030 zijn richtpunt bij het uitgiftebeleid en worden direct bij de acquisitie actief met geïnteresseerden afgestemd onder meer met begeleiding vanuit het zgn. circulaire kwaliteitsteam. Ontwerpuitsgangspunten zoals aardgasvrij dwingen al tot een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling. Het behalen van doelstellingen wordt ook

bevorderd met een faciliterende aanpak en mogelijk ook maatregelen op gebiedsniveau. In het op te stellen uitgiftebeleid/-proces wordt de aanpak en borging verder uitgewerkt. Dit meer uitgewerkte uitgiftebeleid is beschikbaar bij de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan Heesch West door de gemeenteraden. De GR Heesch West zal in de reguliere begroting en verantwoordingscyclus de raden informeren specifiek over de resultaten en mogelijke aandachtspunten.

2. Er moet sprake zijn van een goede mix van logistiek, regionale verplaatsters en innovatieve, duurzame, circulaire bedrijven.

De GR neemt kennis van de zienswijze en de onderliggende overwegingen daarbij. De behoefte wordt deels bepaald door de markt maar er kan ook in de uitgifte worden gestuurd op het behouden van een goede mix. Het vestigingsprofiel is een elementair deel van het uitgiftebeleid en ook van het bestemmingsplan. De GR heeft bij interesse en gronduitgifte aandacht voor de verschillende doelgroepen in het vestigingsprofiel en de ontwikkeling van de mix. De GR zal de raden in de reguliere begroting en verantwoordingscyclus hierover informeren. Bij de mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de tweede fase kan, overeenkomstig de werkwijze 'vraaggericht ontwikkelen' indien gewenst ook worden bijgestuurd. De raden worden ten minste jaarlijks geïnformeerd.

Zienswijze gemeente Oss

De gemeente Oss vraagt aandacht voor een tweetal zaken:

1. De ambitie en onderscheidende kwaliteit op het gebied van duurzaamheid is duidelijk. Verzocht wordt het thema duurzaamheid in het ontwerpbeleidsplan sterker tot uiting te brengen door dit voortaan ook een zelfstandig thema te behandelen.
2. De gemeente mist in het beleidsplan aandacht voor het onderwerp arbeidsmigranten. Gevraagd wordt hier in het bestuur van de gemeenschappelijke regeling aandacht voor te hebben en wel in de bredere omvang van dit onderwerp.

De zienswijze is besproken in het Algemeen Bestuur en wij komen tot de volgende reactie:

Ad.1 Duurzaamheid als zelfstandig thema rapporteren

De gemeenschappelijke regeling zal in haar toekomstige beleidsplannen duurzaamheid als zelfstandig thema rapporteren.

Ad. 2 Aandacht voor arbeidsmigranten in bredere omvang in het bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling.

Het bestuur van de gemeenschappelijke regeling onderkent dat goede aandacht voor het onderwerp arbeidsmigranten in haar bredere omvang van belang is voor de regio en zeker

ook voor het economisch vestigingsklimaat en voor draagvlak bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Heesch West agendeert dit onderwerp in haar bestuursvergadering als een terugkerend agendapunt. Op dit moment volgt de GR Heesch West de regionale beleidsontwikkelingen over dit thema. Daarin heeft zij geen directe rol. Bij meer duidelijkheid over de uitkomsten van het regionale traject kan de GR bespreken op welke wijze zijzelf (mogelijk via het gronduitgifteproces) en/of de betrokken bedrijven zelf hier een rol in gaan vervullen.

Namens het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West,

De voorzitter

de secretaris



Dhr. R. Geers

dhr. F. Leerdam

Bijlagen:

1. Zienswijze gemeente 's-Hertogenbosch
2. Zienswijze gemeente Oss
3. Beleidsplan 2020
4. Begroting 2020

**Gemeenschappelijke Regeling
Heesch West
(Meerjaren)begroting 2020-2023**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beleidsbegroting	
2.1 Wat willen bereiken?	5
2.2 Wat gaan we ervoor doen?	5
2.3 Wat mag het kosten?	6
3. Paragrafen BBV	
3.1 Paragraaf bedrijfsvoering	7
3.1.1 Bestuurlijke structuur	7
3.1.2 Financiële organisatie en financiële verhoudingen	7
3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing	8
3.3 Paragraaf verbonden partijen	10
3.4 Paragraaf grondbeleid	10
3.5 Paragraaf lokale heffingen	10
3.6 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen	10
3.7 Paragraaf financiering	10
4. Financiële begroting	
4.1 Financiële uitgangspunten	12
4.2 Begroting	13
4.3 Financiële positie	14
4.4 Geprognoseerde balans	15
4.5 Reserves en voorzieningen	16
5. Vaststellingsbesluit Algemeen Bestuur	17
Bijlage I grondexploitatie GR Heesch West	18
Bijlage II taakvelden	18

BEGROTING HEESCH WEST 2020

1. Inleiding

Voor u ligt de zesde begroting van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West. De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is opgericht op 19 juni 2014. In de GR Heesch West participeren de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss.

De juridische grondslag voor de begrotingsprocedure vindt u in artikel 32 van de gemeenschappelijke regeling.

Overeenkomstig afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van 13 oktober 2016 (bekrachtigd in de vergadering van het RRO van 8 december 2016) hebben we in 2017 met de provincie Noord-Brabant het Masterplan Heesch West op laten stellen. Doel van dit Masterplan, opgesteld door Buck Consultants International (BCI), was het opstellen van een marktgerichte profilering en concretiseren van de marktvraag. Het in het najaar 2017 vastgestelde Masterplan heeft de weg vrijgemaakt om, uitgaande van een gefaseerde ontwikkeling, met een eerste fase van 50 hectare netto bedrijventerrein te beginnen. Het profiel is bepaald op grootschalige bedrijvigheid, overwegend gericht op (zeer) grootschalige logistiek en (bouw gerelateerde) circulaire economie en duurzaamheid.

De tweede fase (± 30 hectare) zal via vraaggericht ontwikkelen aan bod komen. Hiermee wordt bedoeld dat de actuele vraag direct wordt vertaald in harde plancapaciteit/bestemmingsplannen en het resterende deel van de locatie nog niet ontwikkeld wordt. Daarmee wordt aanbod kwantitatief en kwalitatief optimaal op de behoefte afgestemd.

Dit jaar wordt de milieueffectrapportage (MER) en het bestemmingsplan opgesteld. Beoogd wordt zo de realisatie en gronduitgifte in 2020 te kunnen starten. Bij het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de grondexploitatie Heesch West geactiveerd. De door de gemeente verworven gronden worden dan ingebracht bij de GR en wordt er een gebiedsontwikkelings-overeenkomst gesloten.

Binnen de GR kennen we een grondexploitatie Heesch West maar deze heeft nog geen formele status omdat op basis van herziene BBV-verslaggevingsregels er eerst sprake is van bouwgrond in exploitatie (BIE) als de gemeenteraad een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatie heeft vastgesteld. De grondexploitatie wordt ieder jaar geactualiseerd op basis van de huidige stand van zaken en wordt vervolgens door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Dit kan leiden tot een wijziging van deze begroting 2020.

De begroting is opgesteld ten behoeve van het Algemeen Bestuur van de GR Heesch West en de gemeenteraden van de deelnemers in de GR. Deze begroting is gebaseerd op de door het Algemeen Bestuur (AB) van 12 april 2019 vastgestelde geactualiseerde grondexploitatie Heesch West.

De activiteiten van de GR Heesch West bestaan uit de ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van het regionaal bedrijventerrein. De geraamde lasten en baten (evenals de financiële positie) van de GR hangen daarom direct samen met de verwachte lasten voor verwerving en bouwrijp maken van gronden en verwachte baten wegens verkoop van gronden. De grondexploitatie bevat deze informatie. Daarom is de grondexploitatie de primaire bron voor de samenstelling van de financiële begroting.

De geactualiseerde exploitatieberekening 2019 is op enkele onderdelen gewijzigd ten opzichte van vorig jaar. Denk hierbij o.a. hogere plankosten en kosten openbaar gebied en ontsluiting van het bedrijventerrein. Daar tegenover zijn ook hogere opbrengsten geraamd door verhoging van de uitgifteprijs. Het financiële eindresultaat, bij een ontwikkeling van alleen de eerste fase (50 hectare), is hetzelfde te weten een verwacht verlies van € 43,7 miljoen (eindwaarde) per ultimo 2028. Op grond daarvan hebben de deelnemende gemeenten hun verliesvoorziening in het verleden getroffen. De gezamenlijke verliesvoorziening bedraagt ook € 43,7 miljoen. De totale boekwaarde van Heesch West (inclusief boekwaarden bij de gemeenten) bedraagt per 31 december 2018 € 67,4 miljoen. Daarbij is rekening gehouden met de € 2,7 miljoen subsidie van de provincie Noord-Brabant.

2. Beleidsbegroting

2.1 Wat willen we bereiken?

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.

2.2 Wat gaan we ervoor doen?

Geplande activiteiten

Op basis van de uitkomst van het RRO en de nadere onderbouwing in het Masterplan worden de milieueffectrapportage en bestemmingsplannen opgesteld. Het terrein en de toegankelijkheid worden voorbereid op een ontwikkeling van uiteindelijk 80 hectare, zodat optimaal slagvaardig op marktvraag kan worden gereageerd en tegelijkertijd ook al voorzien is in de omgevingseffecten bij ontwikkeling in de volledige omgang. Ten behoeve van een voortvarende voorbereiding van het bedrijventerrein wordt op basis van het voorkeursmodel in de milieueffectrapportage gestart met ontwerp- en planvoorbereiding.

Bij de vaststelling van de ontwerpbestemmingsplannen zal ook de grondexploitatie Heesch West worden geactiveerd. Dan worden de door de grondgebiedgemeenten verworven gronden ingebracht. Voor de verdere aanpak wordt tussen (grondgebied)gemeenten en de GR een Gebiedsontwikkelingsovereenkomst gesloten. Beoogde termijn voor deze besluitvorming is eind 2019.

Duurzame ontwikkeling is een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Heesch west. Onder meer door de locatie aardgasvrij te realiseren en met duurzame lokale opwekking, zowel in de door Heesch West te realiseren zones als ook op de uit te geven bedrijfsperven. Om dit verder te optimaliseren wordt een toekomstgericht energieconcept verkend. Duurzaamheidsdoelstellingen reiken verder dan de energievoorziening. Ook betreffende grondstoffen (circulariteit en hergebruik), klimaatadaptatie, mobiliteit en biodiversiteit wordt uitgewerkt hoe Heesch West een optimaal duurzaam ontwikkeld wordt.

Vismeerstraat

Dit betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Cereslaan te Heesch ten behoeve van lokale bedrijvigheid. Voor dit gebied wordt een zelfstandig bestemmingsplan opgesteld, in dit kader bereidt de gemeente Bernheze de ruimtelijke onderbouwing voor. De Vismeerstraat maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Heesch West

Verwervingen

Het totale plangebied is 178 hectare groot waarvan in de eindsituatie ± 80 hectare zal zijn uitgegeven als bedrijventerrein. Voor het bedrijventerrein en de oostelijke ontsluiting moet nog circa 20 hectare worden aangekocht. Hiervan is circa 13 hectare in eigendom van andere overheden. Voor de westelijke ontsluiting moet nog circa 3 hectare worden aangekocht.

Omgevingsmanagement

Heesch West is een grootschalige ontwikkeling. En heeft qua ruimte, verkeer, economie en duurzaamheid forse impact op de regio. Voor een goede inpassing en zo breed mogelijk draagvlak is actief omgevingsmanagement gewenst. Dit vindt zijn uitwerking in het verzorgen van een website, nieuwsbrieven, een breed samengestelde klankbordgroep en, met name als het om meer specifieke plandelen gaat, direct overleg met stakeholders.

Acquisitie en uitgiftebeleid

Het profiel van Heesch West richt zich op de ruimtevraag zoals die is verkend in het Masterplan. Daarmee speelt het terrein optimaal in op de kansen in de markt en de schaarste voor deze doelgroepen in de regio. Met name met zeer grootschalige kavels wordt aan een belangrijke behoefte voor de logistieke sector voorzien. Een sector die van groot belang is in de regionale economie en zich zo verder kan ontwikkelen. Tevens kan Heesch West voorzien in ruimte voor innovatie bedrijvigheid met betrekking tot bouw en circulaire economie. De accountmanagers van de betrokken gemeenten werken samen aan de profilering en acquisitie van Heesch West. De duurzame doelen en het belang om dit ook de bedrijfspercelen zelf te betrekken zijn integraal onderdeel van het te ontwikkelen plan en uitgiftebeleid.

2.3 Wat mag het kosten?

De uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4, waarin een gedetailleerd meerjarig inzicht wordt verstrekt van de lasten en baten.

3. Paragrafen BBV

In het BBV is bepaald dat in de begroting zeven verplichte paragrafen worden opgenomen. Wanneer een paragraaf voor de GR niet van toepassing is, wordt dit bij de betreffende paragraaf nader toegelicht.

3.1 Paragraaf bedrijfsvoering

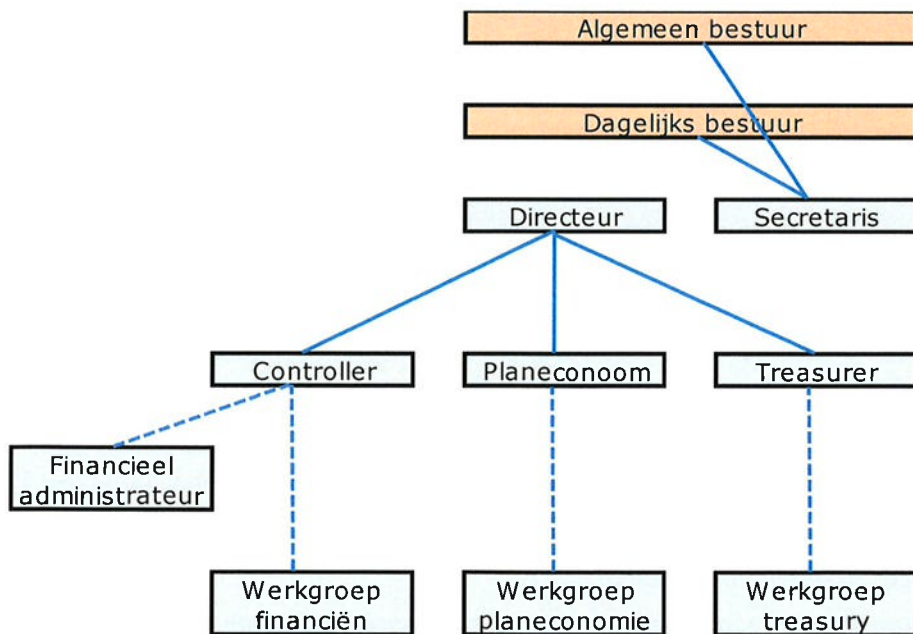
3.1.1 Bestuurlijke structuur

De GR Heesch West kent de volgende bestuursorganen:

- *het algemeen bestuur van 6 leden:*
 - o twee wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch, waarvan één voorzitter
 - o twee wethouders van de gemeente Oss,
 - o één wethouder en burgemeester van de gemeente Bernheze.
- *het dagelijks bestuur van 3 leden:*
 - o de voorzitter, een wethouder van gemeente 's-Hertogenbosch,
 - o een wethouder van de gemeente Oss,
 - o een wethouder van de gemeente Bernheze.

3.1.2 Financiële organisatie

De financiële organisatie van het samenwerkingsverband ziet er als volgt uit:



De GR regelt in artikel 35 lid 1 de financiële verhoudingen met en tussen de deelnemende gemeenten. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de deelnemende gemeenten er steeds voor zorgen dat het samenwerkingsverband altijd over voldoende middelen beschikt om aan al haar verplichtingen jegens derden te kunnen voldoen.

De verhouding waarin een uiteindelijk voordelig of nadelig saldo respectievelijk ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeenten wordt gebracht geschiedt als volgt:

- gemeente 's-Hertogenbosch 58%;
- gemeente Oss 30%;
- gemeente Bernheze 12%.

3.2 Paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Het weerstandsvermogen is een indicatie van de financiële gezondheid van een organisatie. Hierbij worden geïnventariseerde risico's financieel gemaakt en afgezet tegen de weerstandscapaciteit. De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen waarover we (kunnen) beschikken om niet begrote kosten te kunnen dekken. Voorbeelden hiervan zijn vrij aanwendbare reserves en belastingen, niet van toepassing binnen de GR Heesch West, en de post onvoorzien. Binnen de GR Heesch West hebben we geen reserves omdat de deelnemende gemeenten het financiële "vangnet" zijn. De tekorten van de GR Heesch West worden door die gemeenten financieel afgedekt.

In de onderstaande tabel zijn de gevoeligheden in beeld gebracht.

	Mutatie (in mln.)	Inschatting
Marktrente stijgt 1% (*)	€ 0,0	laag
Uitgifte schuift 1 jaar door	- € 0,5	hoog
Uitgifteprijs - € 10 per m ²	- € 5,4	middel
Uitgifteprijs + € 10 per m ²	+€ 5,4	middel
Opbrengstenstijging +0,5%	+€ 2,0	middel
Kostenstijging +0,5%	- € 1,0	middel

() Per 2017 is de financieringsbehoefte langjarig vastgelegd. Dit betekent dat de stijging van de marktrente bij een ongewijzigde fasering geen invloed heeft op het resultaat van de grondexploitatie.*

Het risicoprofiel staat op middel door de getroffen verliesvoorzieningen en mede door het vastleggen van de rente in langlopende leningen. Hierdoor is het renterisico beperkt.

Een renterisico doet zich alleen voor op het moment dat de afgesloten leningen niet toereikend zijn om het project te financieren. Dit kan ontstaan op het moment dat de fasering van de uitgifte wijzigt en/of de looptijd van het project wordt verlengd.

Het financieel effect van een vertraagde uitgifte wordt op een beperkt bedrag (€ 0,5 miljoen) geschat omdat we langlopende leningen hebben afgesloten. Er zal wel een effect optreden op het moment dat er aanvullend moet worden geleend, maar dat is sterk afhankelijk van de hoogte van het bedrag en het dan geldende rentepercentage. Als beheermaatregel zullen we daar het deels uitstellen van

investeringen tegenover zetten. Het risico is hoog vanwege de kans van optreden, maar het financieel effect zal naar verwachting beperkt zijn.

De grondexploitatie van de GR Heesch West wordt elk jaar geactualiseerd en bij tekorten zullen de deelnemende gemeenten het tekort telkenmale aanvullen. Hierdoor is er zoals eerder vermeld geen reserve als weerstandsvermogen nodig. De negatieve reserve, als gevolg van niet toe te rekenen kosten aan de grondexploitatie, wordt gecompenseerd (afgedekt) door de verliesvoorziening van de deelnemende gemeenten. Er zit slechts een beperkte beschikbare weerstandscapaciteit in de grondexploitatie bij het budget bouw- en woonrijpmaken.

In de grondexploitatie is gezien de marktomstandigheden voorzichtigheidshalve geen opbrengstenstijging gehanteerd. Er wordt wel rekening gehouden met 2% kostenstijging.

De aanpassing van de parameters kan invloed hebben op het financiële eindresultaat.

Kengetallen

Op basis van artikel 11 2^e en 3^e lid van het BBV dient een vijftal kengetallen opgenomen te worden, te weten: de netto schuldquote, het solvabiliteitsratio, een kengetal grondexploitatie, de structurele begrotingsruimte en de belastingcapaciteit.

Omdat de GR Heesch West als een projectmatig "bedrijf" wordt gezien en geen structurele onderneming (gemeente) is, zijn de hiervoor voornoemde kengetallen beperkt van toepassing. Alleen de netto schuldquote en het solvabiliteitsratio zijn toepasbaar. Echter omdat de GR Heesch West nog geen vaste geldleningen heeft aangetrokken (voorfinanciering door de deelnemende gemeenten) en ook geen eigen vermogen (reserves) creëert, hebben deze ook maar een beperkte waarde. Op grond daarvan zijn geen berekeningen van deze kengetallen gemaakt. De deelnemende gemeenten zullen bij tekorten als borg dienen.

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is in Nederland een algehele vennootschapsbelastingplicht ingevoerd voor directe en indirecte overheidsbedrijven. Hiertoe behoort ook de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West. Vennootschapsbelasting is een complexe materie en op grond daarvan is extern advies gevraagd, zodat bij het te zijner tijd activeren van de grondexploitatie een fiscaal optimale werkwijze wordt gevolgd. Vooralsnog gaan we ervan uit dat Heesch West niet "door de poort" komt en dus niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting.

Bijdrage provincie

In 2015 hebben we van de provincie een bijdrage van € 2.688.000 als voorschot ontvangen. De subsidietoekenning kent de voorwaarde dat het bestemmingsplan op 31 december 2019 onherroepelijk moet worden en uiterlijk 1 april 2020, binnen 13 weken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dienen we een verzoek tot vaststelling van de subsidie ingediend te hebben. Verlenging van deze subsidietermijn wordt met de provincie afgestemd.

3.3 Paragraaf verbonden partijen

De verbonden partijen bestaan enkel uit de deelnemende gemeenten. Paragraaf 3.1.3 schetst de aard van de verbondenheid.

3.4 Paragraaf grondbeleid

Gezien de aard van de activiteiten van de GR Heesch West ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van het regionaal bedrijventerrein kan een groot gedeelte van deze begroting als paragraaf grondbeleid worden gezien. Onderdelen zoals de gehanteerde parameters in de grondexploitatie, de grondslagen voor resultaatbepaling en een meerjarige vooruitblik zijn immers in diverse paragrafen in deze begroting opgenomen. Derhalve vindt geen nadere uitwerking van deze specifieke paragraaf plaats.

3.5 Paragraaf lokale heffingen

De intentie is dat de grondgebonden gemeenten de OZB-inkomsten na de uitgifte van gronden, voor zover deze betrekking hebben op het grondgebied Heesch West, afdragen aan de GR. Hierbij wordt rekening gehouden met een afname van de algemene uitkering als gevolg van Heesch West wegens toename van de WOZ-waarden. Bij de besluitvorming over de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst zal ook het afsprakenkader voor de beheerfase worden betrokken.

3.6 Paragraaf onderhoud kapitaalgoederen

De GR Heesch West beschikt niet over materiële vaste activa. De gedane investeringen worden t.z.t. als voorraden in de balans weggezet, als onderhanden werk (bouwgrond in exploitatie).

3.7 Paragraaf financiering

De Wet financiering decentrale overheden (Wet fido) stelt regels aan de financieringsfunctie van gemeenschappelijke regelingen en biedt een kader voor de beheersing van de risico's die uit deze functie voortvloeien. Op lokaal niveau is deze regelgeving vertaald in een 'treasurystatuut' dat door het Algemeen Bestuur is vastgesteld. In dit statuut is de bestuurlijke infrastructuur voor de uitvoering van de treasuryfunctie vastgelegd. Daarnaast zijn hierin de doelstellingen van de treasuryfunctie gedefinieerd:

- Het continu verzorgen van voldoende liquiditeit voor de GR.
- Het minimaliseren van de rentekosten binnen het kader van de Wet fido.
- Het maximaliseren van de renteopbrengsten, binnen het kader van de Wet fido.

Binnen de Wet fido zijn bepalingen opgenomen betreffende de kasgeldlimiet en renterisiconorm.

De kasgeldlimiet is het maximumbedrag dat aan leningen met een looptijd korter dan 1 jaar mag worden aangegaan. Deze limiet is voor Gemeenschappelijke regelingen wettelijk vastgesteld op 8,2%

van het begrotingstotaal. Uitgaande van een gemiddeld begrotingstotaal van circa € 10 miljoen bedraagt de kasgeldlimiet voor onze GR € 0,82 miljoen.

De renterisiconorm is een instrument voor de beheersing van het risico van een rentewijziging bij herfinanciering. De beheersing bestaat eruit dat de herfinanciering gelijkmatig gespreid moet worden. Hoe meer de looptijd van de schuld gespreid wordt, hoe minder gevoelig de begroting wordt voor renteschommelingen bij herfinanciering. In enig jaar mogen de jaarlijkse verplichte aflossingen en renteherzieningen niet meer dan 20% van het begrotingstotaal bedragen. In de uitvoeringsregeling financiering decentrale overheden is een minimumbedrag van € 2,5 miljoen bepaald.

Leningenportefeuille

Begin 2019 kent de GR Heesch West nog geen eigen financiering. De financiering van de gronden en projectkosten vindt plaats door de deelnemende gemeenten. Vanaf het moment dat de gronden ingebracht worden in de GR Heesch West (naar verwachting eind 2019/begin 2020) is de GR verantwoordelijk voor de financiering. Ook zullen dan de getroffen verliesvoorzieningen van in totaal € 43,7 miljoen worden overgedragen aan de GR. De lopende financiering van de grondgebiedgemeenten van circa € 67 miljoen zal dan worden overgenomen. Hetzij door middel van doorverstrekking, hetzij door middel van contractovername.

Beleidsvoornemens

Wij streven ernaar om - binnen de wettelijke grenzen van de kasgeldlimiet en renterisiconorm - een zo groot mogelijk deel van de financieringsbehoefte te dekken met kortlopende leningen. De rente is de afgelopen jaren historisch laag geweest.

Begin 2017 zijn door de grondgebiedgemeenten nieuwe geldleningen aangetrokken en is gekozen voor risicospreiding. Daarbij is toen een deel voor één jaar, een deel voor vijf jaar en een deel voor 10 jaar gefinancierd. Begin 2019 hebben we het deel van één jaar weer verlengd met één jaar.

De GR Heesch-West houdt rekening met de eisen die de Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) stelt aan de mate van korte en lange financiering zoals de hiervoor genoemde kasgeldlimiet en de renterisiconorm. De toezichthouder, in ons geval de provincie, kan ontheffing verlenen van deze genoemde verplichtingen.

4. Financiële begroting

4.1 Financiële uitgangspunten

Het Besluit begroting en verantwoording (BBV) en de notities van de commissie BBV bevatten de regelgeving voor het opstellen van de begrotings- en verantwoordingsstukken, inclusief de regels voor waardering en resultaatbepaling. Omdat de GR Heesch West is opgericht voor de ontwikkeling en exploitatie & beheer van een bedrijventerrein is in het bijzonder de notitie 'Grondexploitatie' van toepassing bij de waardering en resultaatbepaling.

Kosten in de fase 'ontwikkeling'

Voor de kosten geldt dat de directe kosten behoren tot de (minimale) vervaardigingsprijs en aan de grondexploitatie moeten worden toegerekend. Ten aanzien van de indirecte kosten bestaat beleidsvrijheid voor het wel of niet toerekenen aan de vervaardigingsprijs. Echter de kosten moeten wel in de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staan en moeten verband hebben met de getroffen voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden.

Kosten in de fase exploitatie en beheer

Dit betreft kosten van beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Deze kosten, welke worden gemaakt in de situatie van permanent beheer (uitgifte van bouw kavels is (grotendeels) gerealiseerd), komen in beginsel ten laste van de reguliere exploitatie van de GR. De OZB-inkomsten dienen hiervoor als dekkingsmiddel zoals opgenomen in paragraaf 3.5.

Verliesneming

Als uit de kostprijsberekening/grondexploitatie een verlies blijkt dan wordt door de deelnemende gemeenten direct een voorziening getroffen ter grootte van het geprognosticeerde verlies.

Winstneming

Winstneming vindt plaats op basis van de "Percentage of completion" (POC) methode. De berekening van tussentijds winstnemen gaat via de formule (% realisatie kosten maal % realisatie opbrengsten) maal de geraamde winst in euro's. Zolang er geen sprake is van een winstverwachting, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht. Indien er wel sprake is van winst dan zal het resultaat volgens de verdeelsleutel aan de deelnemende gemeenten worden uitgekeerd.

Indexering

De uitgaven worden jaarlijks met 2,0% geïndexeerd. Opbrengsten, ofwel grondprijzen, worden niet geïndexeerd.

Rentelasten

In 2019 is gerekend met een gemiddeld rentepercentage van 0,180%. De hier vermelde percentages zijn gebaseerd op de werkelijk afgesloten geldleningen begin 2017 en 2019 voor Heesch West. De volgende 2 jaren bedraagt de gemiddelde rente 0,519% en voor de navolgende 5 jaren 0,853%. Bij financieringstekorten in bepaalde jaren is een rekenrente van 1,5% aangehouden.

Kosten en onvoorziene uitgaven

De kosten zijn in de begroting opgenomen op basis van inschatting van de te verrichten werkzaamheden tijdens de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

In de actualisatie van de grondexploitatie 2019, vastgesteld in AB van 12 april 2019, is uit voorzichtigheidsoverwegingen een post onvoorzien gehandhaafd bij de posten bouw- en woonrijpmaken.

4.2 Begroting

Aan de inwerkingtreding in 2014 van de GR Heesch West ging een lange historie vooraf. In deze 'voorfase' zijn door de oorspronkelijk vier deelnemende gemeenten (inclusief de voormalige gemeente Maasdonk) kosten gemaakt en gronden aangekocht namens het samenwerkingsverband. De boekwaarden hiervan zijn ten tijde van het opmaken van deze begroting opgenomen bij de betreffende gemeenten en (nog) niet ondergebracht bij de GR Heesch West. De inbreng van deze boekwaarden vindt plaats, nadat de gebiedsontwikkelingsovereenkomst door de betreffende deelnemers is gesloten.

De geactualiseerde grondexploitatie (AB 12 april 2019) behorende bij de jaarrekening 2018 vormt de basis voor de begroting 2020 – 2023. De activiteiten van de GR Heesch West bestaan in 2019 vermoedelijk nog enkel uit ontwikkeling en onderzoekskosten. Echter we hopen eind 2019 ook al een start te kunnen maken met bouwrijp maken. Voor planontwikkelingskosten is in 2019 een bedrag van € 710.000 in de exploitatieberekening opgenomen.

Aan- en verkoop van gronden zullen in 2019 nog geschieden door de grondgebiedgemeenten. De jaarschijven in de begroting komen overeen met de jaarcijfers in de grondexploitatie. Omdat alle lasten en baten worden verwerkt (ook wel 'geactiveerd') in de grondvoorraad/ onderhanden werk is per definitie sprake van een sluitende begroting.

(x € 1.000)	2019				2020			
	Lasten	Baten	Toename boekwaarde	Saldo	Lasten	Baten	Toename Boekwaarde	Saldo
Grondexploitatie	8.287	0	8.287	0	10.906	7.418	3.488	0
Totaal	8.287	0	8.287	0	10.906	7.418	3.488	0

Meerjarige begroting tot en met 2023:

(x € 1.000)	2020	2021	2022	2023
Lasten				
Grondverwerving	2.343	1.853		
Bouw- en woonrijpmaken	7.528	8.213	7.841	3.987
Plankosten	827	615	627	592
Financieringskosten	208	207	426	321
Afname boekwaarde			2.651	6.645
Totaal lasten	10.906	10.888	11.545	11.545
Baten				
Verkopen	7.418	7.627	11.545	11.545
Toename boekwaarde	3.488	3.261		
Totaal baten	10.906	10.888	11.545	11.545
Saldo (voor resultaat-bestemming)	0	0	0	0

4.3 Financiële positie

De geactualiseerde grondexploitatie (algemeen bestuur 12 april 2019) als grondlegger voor de begroting 2020 sluit zoals eerder vermeld met een tekort van € 43,7 miljoen.

Ten opzichte van de grondexploitatie behorende bij de begroting 2019 - 2022 zijn de volgende aanpassingen door gevoerd:

- De grondexploitatie is doorgerekend op basis van het actueel stedenbouwkundig plan waarop het voorontwerp bestemmingsplan en de MER wordt gebaseerd.
- De kostenraming van het openbaar gebied en de ontsluiting van het bedrijventerrein is geactualiseerd door de afdeling Stadsbeheer van de gemeente 's-Hertogenbosch. Ten opzichte van de vorige raming worden de kosten circa € 3,0 miljoen hoger geraamd.
- De verwervingslijst is op basis van het actuele stedenbouwkundig plan en de huidige stand van zaken van de onderhandelingen geactualiseerd. Daarnaast zijn de beheerkosten geactualiseerd. Per saldo leidt dit tot € 0,5 miljoen hogere verwerving en beheerkosten.
- De raming van de plankosten is geactualiseerd. In vergelijking met de jaarrekening 2017 worden deze kosten circa € 0,6 miljoen hoger ingeschat.
- De uitgifteprijs van het bedrijventerrein is verhoogd op basis van een taxatie van adviesbureau Cushman & Wakefield. Dit heeft een positief effect van circa € 4,4 miljoen.

4.4 Geprognosticeerde balans

Geprognosticeerde balans

Activa	Ultimo 2018	Ultimo 2019	Ultimo 2020
Vaste activa:			
Immateriële vaste activa	0	0	0
Totaal vaste activa	0	0	0
Vlottende activa:			
Voorraden (onderhanden werken)	0	75.689.101	79.177.525
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan een jaar	1.989.635	0	0
Liquide middelen	230.152	0	0
Overlopende activa	694	0	0
Totaal vlottende activa	2.220.481	0	0
Totale activa	2.220.481	75.689.101	79.177.525
Passiva	Ultimo 2018	Ultimo 2019	Ultimo 2020
Vaste passiva:			
Eigen vermogen	-640.327	-640.327	-640.327
Voorzieningen	0	43.685.980	43.685.980
Vaste schuld	0	32.643.448	36.131.872
Totaal vaste passiva	-640.327	75.689.101	79.177.525
Vlottende passiva:			
Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	165.713	0	0
Overlopende passiva	2.695.095	0	0
Totaal vlottende passiva	2.860.808	0	0
Totale passiva	2.220.481	75.689.101	79.177.525

De saldi van 2018 zijn exclusief de boekwaarden en voorzieningen van de deelnemende gemeenten

Met het oog op een betere raming en beheersing van het EMU-saldo is in de nieuwe regels van het BBV een geprognosticeerde balans en het meerjarig opnemen van het EMU-saldo in een begrotingsparagraaf verplicht. Met het opnemen van een geprognosticeerde balans wordt meer inzicht

verstrekt in de ontwikkeling van onder meer investeringen, het aanwenden van reserves en voorzieningen en in de financieringsbehoefte.

Financieringsbehoefte:

	2019	2020
Financieringsbehoefte 1-1		32.003.121
<i>Investerings:</i>		
- Inbreng boekwaarde	67.402.125	0
- Verwerving, bouwrijpmaken / plankosten e.d.	8.161.976	10.698.925
- Financieringskosten	125.000	207.500
Verkopen		-/- 7.418.000
Bijdragen van gemeenten	-/- 43.685.980	0
Financieringsbehoefte 31-12	32.003.121	35.491.546

4.5 Reserves en voorzieningen

De GR Heesch West heeft per 31 december 2018 een beperkt negatief eigen vermogen (€ 0,64 miljoen). Alle kosten die door de deelnemende gemeenten zijn gemaakt in de voorbije jaren zijn meegenomen in de geactualiseerde exploitatieberekening 2019. Het tekort van € 43,7 miljoen is afgedekt door de gevormde voorziening Heesch West bij de deelnemende gemeenten. Indien de gronden van de deelnemende bij de GR Heesch West ingebracht worden dan zal ook deze verliesvoorziening van de deelnemende gemeenten worden ingebracht. Dit zal naar verwachting eind 2019 of in 2020 plaatsvinden.

5. Vaststellingsbesluit

De meerjarenbegroting inclusief bijlagen is aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur GR Heesch West van 12 juli 2019.

De voorzitter,

De secretaris,

R. Geers

drs. F. Leerdam

Bijlage I: Grondexploitatie GR Heesch West

Versie: GR Heesch West jaarrekening 2017 AB 6 april 2018 (begroting 2019)
 GR Heesch West jaarrekening 2018 AB 12 april 2019 (begroting 2020)

<u>Parameters</u>	Exploitatie o.b.v. begroting 2019	Exploitatie begroting 2020
prijspeil	1-1-2018	1-1-2019
kostenstijging	2%	2%
opbrengstenstijging	0%	0%
<u>Ruimtegebruik</u>		
uitgeefbaar	50 ha	50 ha
wijzigingsbevoegdheid	26 ha	26 ha
openbaar + gereserveerde gronden	102 ha	102 ha
totaal plangebied	178 ha	178 ha
<u>Kosten</u>		
verwerving	€ 69,5 mln	€ 70,0 mln
bouw- en woonrijpmaken	€ 34,7 mln	€ 37,7 mln
plankosten	€ 8,4 mln	€ 9,0 mln
rentekosten	€ 9,6 mln	€ 9,9 mln
totaal	€ 122,2 mln	€ 126,6 mln
<u>Opbrengsten</u>		
grondverkopen	€ 75,8 mln	€ 80,3 mln
bijdrage provincie	€ 2,7 mln	€ 2,7 mln
verliesvoorziening door 3 gemeenten	€ 43,7 mln	€ 43,7 mln
totaal	€ 122,2 mln	€ 126,6 mln
<u>saldo</u>	€ 0,0 mln	€ 0,0 mln

Bijlage II: Taakvelden

Taakvelden		Begroting 2020 x € 1.000		
		Lasten	Baten	Saldo
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur	10.906	3.488	7.418
3	Economie	10.906	3.488	7.418

Gemeenschappelijke Regeling HEESCH WEST

Conceptbeleidsplan 2020-2023

(25 maart 2019)

1. Inleiding
2. Organisatie
3. Doelstelling
4. Regionaal economisch profiel
5. Ruimtelijk profiel
6. Vismeerstraat
7. Acquisitie en uitgiftebeleid
8. Terugblik
9. Financiën
10. Communicatie en omgevingsmanagement
11. Planning



1. Inleiding

Voor u ligt het beleidsplan van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West voor de periode 2020-2023. Dit beleidsplan dient om het beleid voor Heesch West te formuleren en te vertalen in operationele doelstellingen en acties. Het beleidsplan wordt jaarlijks door het bestuur van Heesch West bijgesteld.

Op dit moment wordt in hoofdzaak uitvoering gegeven aan het afronden van de milieueffectrapportage en de bestemmingsplannen. Tegelijkertijd wordt de concrete aanpak van de brede duurzame doelstellingen (energie, circulair en groen) nader uitgewerkt. Conform eerdere afspraken zal bij het ter vaststelling aanbieden van de Ontwerpbestemmingsplannen, beoogd 2^o helft 2019, tegelijkertijd ook de samenwerkingsovereenkomst nader worden uitgewerkt en vastgesteld, waarbij Heesch West de directe beschikking en verantwoordelijkheid gaat dragen voor middelen en gronden in het projectgebied Heesch West. In de uitwerkingsaanpak, die dit jaar voor besluitvorming aan Gemeenteraden wordt voorgelegd, wordt met als bredere basis het ontwerpbestemmingsplan, de herziening van de grondexploitatiebegroting, de gebiedsontwikkelingsovereenkomst en de projectorganisatie, uitgebreider aandacht gegeven aan het meerjarenperspectief. Het voorliggende beleidsplan is globaler en wordt tegelijkertijd met de begroting 2020 en de jaarstukken 2018 aangeboden.

Op 19 juni 2014 is de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West formeel van start gegaan. In artikel 29 van de GR is betreffende het beleidsplan het volgende opgenomen:

Het Algemeen Bestuur stelt het beleidsplan vast en geeft zo in grote lijnen het beleid aan dat het bestuur van het samenwerkingsverband voornemens is uit te voeren. Het algemeen bestuur kan een of meer onderdelen van het beleidsplan afzonderlijk vaststellen. In het beleidsplan worden in ieder geval voorstellen gedaan over:

- a. de wijze, het tempo alsmede de te verwachten resultaten van realisatie van de in artikel 4 van deze regeling genoemde doelstelling, te onderscheiden naar doelstelling, ontwikkeling- en exploitatiefase en beheerfase;
- b. de afstemming met het door de deelnemende gemeenten te voeren beleid met betrekking tot de ontwikkeling van in de gemeenten gelegen en/of geplande bedrijventerreinen;
- c. de afstemming van het door de deelnemende gemeenten te voeren ruimtelijk, economisch en milieubeleid in relatie tot de ontwikkeling en realisatie van bedrijventerreinen.

Het dagelijks bestuur van het samenwerkingsverband zendt jaarlijks vóór 15 april een ontwerpbegroting voor het komende kalenderjaar, vergezeld van een behoorlijke toelichting en voorzien van een beschrijving van de algemene financiële en beleidsmatige kaders, toe aan de raden van de deelnemende gemeenten.

De ontwerpbegroting wordt door de besturen van de deelnemende gemeenten voor eenieder ter inzage gelegd en tegen betaling van de kosten algemeen verkrijgbaar gesteld. De raden van de deelnemende gemeenten kunnen binnen acht weken na toezending van de ontwerpbegroting bij het dagelijks bestuur hun zienswijze over de ontwerpbegroting naar voren brengen. Het dagelijks bestuur voegt de commentaren waarin deze zienswijzen zijn vervat, bij de ontwerpbegroting, zoals die aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.

Het algemeen bestuur stelt de begroting vast vóór 15 juli van het jaar, voorafgaande aan het kalenderjaar waarvoor de begroting moet dienen. Na de vaststelling zendt het algemeen bestuur de begroting aan de raden van de deelnemende gemeenten.

2. Organisatie

De juridische organisatiestructuur staat omschreven in de GR, die in werking is getreden op 19 juni 2014 en is herzien op 14 juli 2015. De GR Heesch West staat ingeschreven in de gemeente Oss.

Het AB bestaat uit 6 leden en 6 plaatsvervangende leden. De leden zijn samengesteld uit de colleges van de drie deelnemende gemeenten. De leden van het AB zijn:

- Bernheze; burgemeester mw. Marieke Moorman en wethouder Rien Wijdeven
- Oss; wethouders Frank den Brok en Joop van Orsouw
- 's-Hertogenbosch; wethouders Roy Geers en Jan Hoskam

De plaatsvervangend leden van het AB zijn:

- Bernheze; wethouder Peter van Boekel, respectievelijk wethouder Rein van Moorselaar
- Oss; burgemeester Wobine Buijs, respectievelijk wethouder Johan van der Schoot
- 's-Hertogenbosch; wethouder Mike van der Geld voor beide leden.

Het Dagelijks Bestuur (DB) bestaat uit 3 leden, die uit zijn midden door het AB zijn aangewezen. De leden zijn:

- Wethouder Rien Wijdeven
- Wethouder Frank den Brok
- Wethouder Roy Geers

De Voorzitter van het AB en DB is wethouder Geers. Wethouder Wijdeven is plaatsvervangend voorzitter.

Heesch West kent een beperkt aantal personeelsleden. Deze zijn door het AB aangesteld:

- De directeur, Paul van Dijk, wordt via de gemeente 's-Hertogenbosch ingeschakeld.
- Fridthjof Leerdam is secretaris en ingeschakeld vanuit de gemeente Oss
- Plaatsvervangend secretaris is Robert Keulards vanuit de gemeente Bernheze

De controller en de financieel administrateur zijn werkzaam bij de gemeente Oss. De planeconoom is werkzaam bij de gemeente 's-Hertogenbosch. Daarnaast werken verscheidene ambtenaren uit de deelnemende gemeenten en adviseurs integraal samen in het projectteam. De gemeente Bernheze voert het projectmanagement van de ontwikkeling Vismeerstraat (zie verdere toelichting par. 6).

De taken en bevoegdheden van de bestuurders en van het personeel zijn omschreven in de Gemeenschappelijke Regeling.

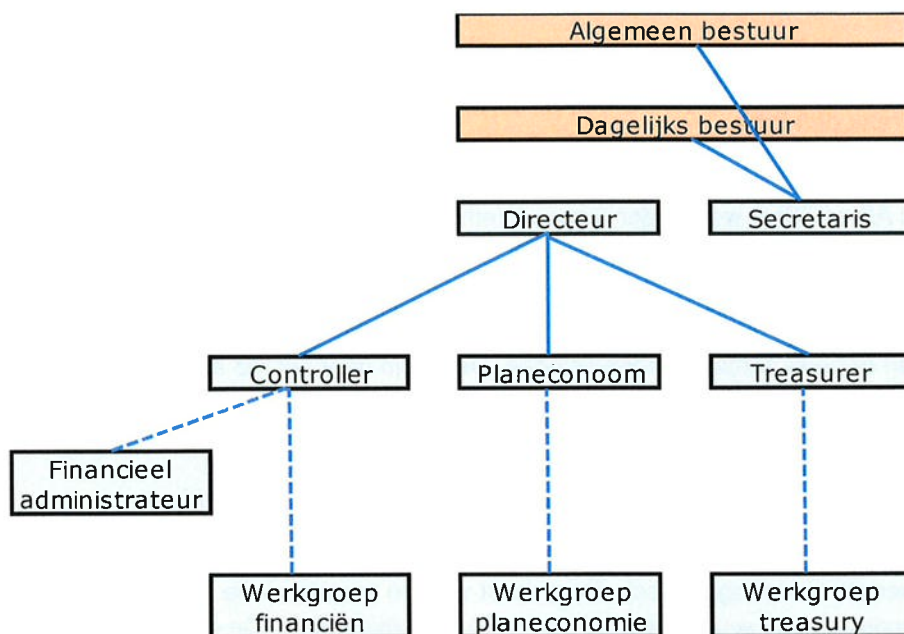
De directeur geeft in ieder geval leiding aan de volgende activiteiten:

- Planontwikkeling, in het bijzonder het doen opstellen van de milieueffectrapportage, bestemmingsplannen;
- Uitwerken vestigingsprofiel en acquisitieaanpak;
- Uitwerking duurzaamheidsprofiel in brede zin van dit begrip;
- Communicatie en omgevingsmanagement;
- Uitvoering gereed maken van Heesch West door onder meer het doen opstellen van het stedenbouwkundig plan, realisatie afrondende verwervingen, doen opstellen van een herziene grondexploitatiebegroting alsmede de voorbereiding van het bouw en woonrijp maken;
- Ontwikkelen van de projectorganisatie. Zowel betreffende het vormen en onderhouden van een effectieve projectorganisatie als het uitwerken en een effectieve regionale samenwerking met nadrukkelijke aandacht voor governance en betrokkenheid van de deelnemende gemeenten.

Conform de bestaande afspraken wordt de benodigde inzet vooralsnog gefaciliteerd vanuit de betrokken gemeenten. De samenwerkingsaanpak en organisatiebehoefte wordt verder uitgewerkt. Bij de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan, beoogd eind 2019 worden nadere afspraken betreffende de taken en verantwoordelijkheden van Heesch West en de grondgebiedgemeenten voor de uitvoeringsfase nader geregeld in de gebiedsontwikkelingsovereenkomst. Bij de besluitvorming over het ontwerpbestemmingplan gaan de boekwaardes, uitvoeringskosten en personele (ambtelijke) inzet in de projectorganisatie overgaan naar de GR. Bij de besluitvorming over de gebiedsontwikkelingsovereenkomst zijn een herziene grondexploitatiebegroting en herziene meerjarenbegroting GR Heesch West onderdeel van de besluitvormingsdocumenten.

Organisatie, begroting, grondexploitatie en samenwerkingskader zijn vanaf het moment dat ook de gebiedsontwikkelingsovereenkomst wordt getekend de integrale verantwoordelijkheid van Heesch West. Heesch West verzorgt jaarlijks de meerjarenbegroting en verantwoording met een te actualiseren bedrijfsplan. Daarmee is dan zorgvuldig en effectief continuïteit en evaluatie van de beleids- en governancekaders aan de orde.

De financiële organisatiestructuur van Heesch West ziet er als volgt uit:



3. Doelstelling

De algemene doelstelling voor Heesch West is omschreven in artikel 4 van de GR en is als volgt geformuleerd:

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, hierna te noemen "bedrijventerrein", op basis van de door de grondgebiedgemeenten vastgestelde, nog vast te stellen en geldende bestemmingsplannen, wijzigingen daarvan in wijzigingsplannen en uitwerkingen daarvan in uitwerkingsplannen, binnen het gebied als aangeduid op de bij deze regeling gevoegde kaart, met een ten tijde van de vaststelling van deze regeling gezamenlijke capaciteit van circa 100 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. De deelnemende gemeenten dragen daartoe de hierna in artikel 5 benoemde taken en artikel 6 genoemde bijbehorende bevoegdheden over aan het samenwerkingsverband en spannen zich in voor een goede samenwerking en afstemming met het samenwerkingsverband ten aanzien van de voor de realisatie van de doelstelling vereiste toepassing van niet overgedragen taken.

Om succesvol de verschillende procedures te doorlopen die realisering van Heesch West mogelijk moeten maken, is slagvaardige regionale afstemming en samenwerking van belang. Dat gebeurt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In december 2016 heeft Heesch West met de regio (incl. de provincie Noord-Brabant) overeenstemming bereikt over de ontwikkelopzet van het bedrijventerrein. Uitgangspunt bij deze afspraken is een ontwikkelruimte van 50ha directe bedrijfsbestemming en daarna de mogelijkheid om circa 30ha vraaggericht te ontwikkelen. Daaraan is wel de voorwaarde verbonden van een nadere onderbouwing op basis van een marktanalyse. Het in 2017 vastgestelde Masterplan heeft de behoefte waarin Heesch West als onderscheidend bedrijventerrein met grootschalige kavels gericht op de sectoren logistiek, bouw en circulaire economie zal voorzien aangetoond. De provincie ondersteunt deze doelontwikkeling en neemt sinds 2017 actief deel in de samenwerking. Eind 2018 heeft de provincie nieuwe behoefteramingen vastgesteld die begin 2019 worden uitgewerkt in nieuwe regionale afspraken met als basis vraaggericht ontwikkelen.

Geconstateerd wordt dat Heesch West nu al in directe behoefte zou kunnen voorzien, mits er zekerheid is over het bestemmingsplan. Een voortvarende planontwikkeling is dus uitdrukkelijk gewenst. Beoogd wordt voorjaar 2019 de milieueffectrapportage en de voorontwerpbestemmingsplannen gereed te hebben. Vaststelling van het bestemmingsplan is dan op zijn vroegst mogelijk in het eerste kwartaal van 2020. Afhankelijk van bezwaar- en of beroepsprocedures is gronduitgifte vanaf 2^e helft 2020 mogelijk. Bij de planologische goedkeuring is een faseringsstrategie aan de orde; definitieve bestemming van de tweede fase (30 ha) komt aan de orde via een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid als het dan resterende aanbod in fase 1 (50 ha) niet meer optimaal in de dan concrete marktvraag kan voorzien.

De doelstelling voor de voorliggende beleidsperiode is hiermee op hoofdlijnen duidelijk nl. voortvarende planontwikkeling en werkvoorbereiding en start bouw- en woonrijp maken voor het bedrijventerrein en de te realiseren toegangswegen. Tegelijkertijd het verder ontwikkelen van het terreinprofiel, in het bijzonder de duurzame doelstellingen, en specifiek uitgiftebeleid alsmede in collegiale samenwerking ontwikkelen van de acquisitie. De duurzame doelstelling wordt met zo concreet mogelijke ambities, aanpak en borging uitgewerkt in vijf circulaire thema's; Energie, Klimaat, Biodiversiteit, Materialen en Mobiliteit.

4. Regionaal economisch profiel

Aan de basis van de ontwikkeling van Heesch West staat de wens om de economische motor van deze (sub)regio draaiende te houden. Onze regio kent een groot arbeidsmarktpotentieel. Bijna een derde van het aantal werkzame personen in Noordoost Brabant werkt in 's-Hertogenbosch. Tezamen met Oss en Bernheze voldoen we daarmee aan één van de belangrijkste vestigingsfactoren van bedrijven: een goede arbeidsmarkt.

Vanuit geografisch perspectief is Heesch West interessant voor grootschalige logistieke activiteiten. De markt vraagt om steeds grotere kavels. Logistieke hotspots elders lopen tegen hun grenzen aan. Heesch West kan een vrij uniek aanbod bieden met vooral kavels groter dan 10 ha. Binnen het RRO is afgesproken dat 70% van Vorstengrafdonk (een deels vergelijkbaar bedrijventerrein in Oss van ongeveer 75 ha, dat nu wordt gerealiseerd), uitgegeven moet zijn voordat uitgifte van de gronden en vestiging van bedrijven op Heesch West aan de orde is. Deze afspraak gaat over gelijksoortig aanbod. De relatie tussen Vorstengrafdonk en Heesch West betreft kavels kleiner dan 10 ha. De gronduitgifte op Vorstengrafdonk verloopt voortvarend en op de Rietvelden (gemeente 's-Hertogenbosch) zijn sinds afgelopen jaar al geen logistieke kavels meer beschikbaar. Schaarste neemt in snel tempo toe.



De (zeer) grootschalige logistiek is een groeimarkt. Tot 2030 is in de regio een belangrijke mogelijkheid (zeer) grootschalige logistiek te accommoderen voorzien. Zowel op nationaal als internationaal gerichte activiteiten scoort onze regio redelijk goed als vestigingslocatie, zoals ook blijkt uit de positie in de top-10 van logistieke hotspots. De regio werkt sinds enige tijd samen in het samenwerkingsverband Vijfsterren Logistiek om het logistieke ecosysteem (bedrijven, onderwijs en overheden) te versterken.

PROVINCIE	REGIO	NATIONAAL	INTERNATIONAAL	
		Nederland	Benelux	Noordwest-Europa
Noord-Brabant	Noordoost-Brabant	++	++	++
	Midden-Brabant	+	+++	++
	Zuidoost-Brabant	+	+++	+++
Gelderland	Stadsregio Arnhem-Nijmegen	+		++
	Rivierenland	++		++
Limburg	Noord-Limburg		++	+++
	Midden-Limburg		++	++
Utrecht	Utrecht	+++		

Bron: Masterplan Heesch West

Onderscheidend vermogen van Heesch West zal liggen in het aanbod van grote kavels, een flexibele planontwikkeling, faciliteren van duurzame/circulaire (energie)concepten en een krachtige uitvoeringsorganisatie. In de planvorming wordt, economisch en ruimtelijk-planologisch, uitwerking gegeven aan het doelgroepen en vestigingsprofiel zoals dat in het Masterplan is bepaald.

Doelgroepen		Typering	Voorbeelden	Indicatie omvang kavel
Logistiek	Grootschalig	Grootschalige logistiek	Distributiecentra	5 tot 20 ha
	Ondersteunend	Ondersteunende diensten	Truckparking, tankstation, restaurant	0 tot 1 ha
Innovatieve concepten	Sectoraal	Bouwsector, circulaire economie, datacenters	Concepten, pilots	1 tot 5 ha
	Energie	Zonnepanelen: Permanent (>10 jaar) Tijdelijk/mobiel (5-10 jaar)	Zonnepark	0 tot 10 ha
Regionale verplaatsers	Sectoraal	Bouw & infra, agro & food, logistiek, industrie	Distributie, groothandel, productie, bewerking	1 tot 5 ha

Zonder al actieve acquisitie te ondernemen kan Heesch West zich al verheugen in een aanzienlijke belangstelling. Naarmate de planning voor de vaststelling van het bestemmingsplan meer helder is en uitgiftebeleid en energieconcept ook concreter zijn kan dit aan de orde komen. Uitgangspunt is onder meer ook dat het om huisvestingsvraag van concrete bedrijven gaat. Het is niet gewenst het schaarse en onderscheidende aanbod op risico door ontwikkelaars te laten ontwikkelen. Met het uitgangspunt dat er concrete gebruikers in beeld zijn kan naar verwacht wordt ook meer ambitieus en concreet invulling worden gegeven aan de verschillende duurzaamheidsdoelen.

5. Ruimtelijk profiel

Heesch West ligt in het grensgebied van 's-Hertogenbosch en Bernheze, evenwijdig aan de A59, tussen de kruising met de A2 (knooppunt Hintham) en de A50 (knooppunt Paalgraven). Om te voorkomen dat het bedrijventerrein als een geheel van het landschap afwijkend element in de omgeving zal liggen wordt aansluiting gezocht bij de belangrijkste structuren in de omgeving. Dit zijn de wegen, de watergangen en de bomenrijen en -clusters in het aansluitende gebied.

Het profiel is bepaald op grootschalige bedrijvigheid, overwegend gericht op (zeer) grootschalige logistiek en (bouw gerelateerde) circulaire economie en duurzaamheid. Hiervoor is wel een beginvolume nodig van minimaal 50 ha. Dat is niet alleen van belang in het licht van de behoefte in de markt maar ook wenselijk voor de financiële onderbouwing en een goede ruimtelijke inpassing.

<i>Ruimtegebruik</i>		
Uitgeefbaar met bedrijvenbestemming	50 ha	28%
Overige gronden ("strategische reserve".)	30 ha	17%
Overige gronden ('agrarisch, groen, toegangswegen, ook mogelijkheden voor andere functies, zoals zonneweiden, waterretentie')	98 ha	55%
Totaal plangebied	178 ha	100%

In bovenstaand overzicht is een deel van de uit te geven grond als 'strategische reserve' opgenomen. Dat komt voort uit de faseringsafspraken die in RRO-verband zijn gemaakt. In het bestemmingsplan krijgt 50 ha een directe bedrijfsbestemming (aanbod) en wordt de strategische reserve pas ingezet als er sprake is van concrete vraag uit de markt. Dit wordt geborgd met een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid. Die maakt het mogelijk om, met in acht name van zorgvuldige regionale afstemming, voortvarend in te spelen op concrete marktvraag.

Een goede verkeersontsluiting is belangrijk voor zowel de regio als voor het bedrijventerrein zelf. Niet in het minst omdat de doelsector grootschalige logistiek hier belangrijke eisen aan stelt. Een goede hoofdontsluiting is ook in de vroege ontwikkelfase reeds belangrijk. De ontwerp- en aanbestedingsstrategie wordt er op gericht dat zo snel mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan met de uitvoeringswerkzaamheden wordt gestart.

Ten behoeve de oostelijke verkeersontsluiting is begin 2018 opnieuw het voorkeursrecht gevestigd. De onderhandelingen met eigenaren zijn geïntensiveerd en er worden goede vorderingen geboekt. Het stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt in onder meer een Circulair Kwaliteitsplan en Uitgiftebeleid. In dit plan worden de brede duurzaamheidsdoelstellingen uitgewerkt in 5 circulaire thema's; Energie, Klimaat, Biodiversiteit, Materialen en Mobiliteit:

- Doelen voor het terrein zelf maar tegelijkertijd ook met aandacht voor de kansen die het terrein in zijn omgeving biedt, bijvoorbeeld:
 - o Bijvoorbeeld veilige en aantrekkelijke routes, bijvoorbeeld ook voor fietsers;
 - o Duurzame lokale opwekking van energie (zon en wind) met de mogelijkheid voor de lokale energiecoöperaties om hierin te participeren, e.e.a. in relatie met de ontwikkeling van de Regionale Energie Strategie;
 - o Een robuust watersysteem dat niet alleen een goede klimaatadaptatie in het gebied zelf borgt maar ook een belangrijke betekenis heeft voor het omliggende agrarisch gebied.
- Ambities en aanpak die niet alleen worden toegepast op de grondexploitatie Heesch West maar die naar mogelijkheden ook van toepassing zijn op de te ontwikkelen bedrijfsperven, bijvoorbeeld:

- Een efficiënte, aardgasvrije, energiehuishouding (overeenkomstig trias energetica) met onder meer optimale lokale duurzame opwekking, waaronder zon- en windenergie. Zo mogelijk energiepositief;
- Actief inspelen op de (inter)nationale duurzaamheidsdoelstellingen betreffende energie, klimaat, grondstoffen en mobiliteit, waarbij de voor 2030 bepaalde doelen zoveel mogelijk het richtpunt zijn. Hierop afgestemd, uitnodigend maar niet vrijblijvend, uitgiftebeleid. De GR Heesch West neemt hierin naar mogelijkheden een coachende, faciliterende en ook toetsende rol in. Daarmee wordt actief invulling gegeven aan een vernieuwende standaard voor optimaal duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Zowel in het uitgiftebeleid als bij de uitvoering van de grondexploitatie wordt actief invulling gegeven aan een optimaal duurzame ontwikkeling. Niet door statische regels maar door met accuraat uitgiftebeleid optimaal in te spelen op de snel toenemende investeringsbereidheid en praktische toepassingsmogelijkheden en mogelijke koppelkansen tussen de private vastgoedontwikkeling en de grondexploitatie van Heesch West te ontginnen. Uitgangspunt is onder meer optimale toepassing van de Trias Energetica (beperk de energievraag, pas duurzame energie toe en, indien fossiele brandstof nodig is, doe dit zo efficiënt mogelijk). Er wordt, actief en financieel mede gefaciliteerd door de provincie, een ambitieus energieconcept ontwikkeld. Naar beste mogelijkheden van dit moment en flexibel om op mogelijke innovaties zoals mobiliteit en/of waterstof in te spelen. Uiteraard wel met zorg voor een onvoorwaardelijk leveringszekerheid.

Verder zijn (circulair) gebruik van materialen, het creëren van een prettige leef- en werkomgeving, efficiënt gebruik en zuivering van water, afvalbeheersing, ecologie, vervoersmanagement belangrijke aandachtsvelden. Uit te werken is hoe gebruikers, vastgoedeigenaren en gebiedsontwikkelaar Heesch West in goede afstemming tot een optimaal investeringsklimaat komen. Dit wordt jaarlijks geëvalueerd en verantwoord in de voor de GR Heesch West geldende beleidscyclus.

6. Vismeerstraat

Ten behoeve van het realiseren van de oostelijke ontsluitingsweg zijn/worden gronden aangekocht, die grenzen aan het bestaande bedrijventerrein Cereslaan op grondgebied van gemeente Bernheze. De inrichting en uitstraling van deze bedrijfslocatie en van de aan te leggen ontsluitingsweg zijn medebepalend voor de beleving van de entree van bedrijventerrein Heesch West.

In dit kader is begin 2018 opnieuw het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd. De verwerving en ontwikkeling van deze gronden (inclusief de restgronden, die niet benodigd zijn voor de aanleg van de weg) is opgenomen in de grondexploitatie van Heesch West. In samenwerking met de gemeente Bernheze wordt voor deze gronden een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, dat het mogelijk maakt om deze gronden een bedrijfsbestemming te geven. Dit betekent feitelijk een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Cereslaan en richt zich op een afwijkend, kleinschalig en lokaal bedrijvenprofiel.

Ook voor dit lokale aanbod geldt een regionale afstemming in het kader van de Ladder Duurzame Verstedelijking. Er is concrete belangstelling maar die wordt vooruitlopend op verdere planontwikkeling Heesch West en het aantonen van de behoefte aan lokaal bedrijventerrein nog aangehouden. Gegeven de actuele snelle vraagontwikkeling in de regio en concrete interesse van bedrijven om zich ter plaatse te vestigen wordt de onderbouwing nader uitgewerkt in het voor dit bedrijventerrein zelfstandig op te stellen bestemmingsplan, afgestemd ook op de recent geactualiseerde regionale prognoses. Vooruitlopend op verdere planontwikkeling wordt er geen actieve acquisitie gepleegd. Er is aanzienlijke belangstelling.

7. Acquisitie en uitgiftebeleid

In het kader van het masterplan zijn eerder interviews afgenomen met marktpartijen. Hieruit komt een beeld naar voren betreffende de positie van Heesch West in de markt. Grootschalige kavels zijn schaars in de provincie Noord-Brabant. De regio kent een relatief groot arbeidspotentieel. Daarnaast horen bijvoorbeeld ook goede openbaar vervoervoorzieningen, goede bereikbaarheid ten behoeve van logistieke bedrijven, en een goede glasvezelverbinding en bestemmingsplanregels die zijn gericht op flexibele en ruime vestigingsmogelijkheden tot de kracht van het terrein.

Elementaire ambitie bij de ontwikkeling van Heesch West is een optimaal duurzame en circulaire gebiedsontwikkeling. De mogelijkheden en de investeringsactiviteit bij de marktpartijen ontwikkelen zich op dit gebied zeer snel. Heesch West benadert de beoogde bedrijfssectoren actief en luisterend om zowel qua terreinontwikkeling als qua uitgiftebeleid optimale vestigingsvoorwaarden en kansen te bieden. Onder andere op de jaarlijkse vastgoedbeurs Provada wordt concreet aandacht gegeven aan de ontwikkeling van Heesch West met inbegrip van de duurzaamheidsdoelstellingen.

De accountmanagers van de betrokken gemeenten zullen in goed overleg met Heesch West de acquisitie van het bedrijventerrein verder ter hand nemen en hier nader invulling aan geven. Uiteraard wordt aangesloten bij de verschillende vormen van regionale samenwerking, zoals Agrifood Capital/Regio NOB en Vijfsterren Logistiek. Ondertussen wordt, ruim voordat er direct uitgeefbare grond beschikbaar is, al belangstelling getoond door marktpartijen om zich op Heesch West te vestigen. Uit deze contacten klinkt de duidelijke behoefte om zo snel mogelijk Heesch West beschikbaar te hebben, voor logistiek maar ook voor andere doelgroepen binnen het voor Heesch West bepaalde vestigingsprofiel. In de geactualiseerde grondexploitatiebegroting is een behoedzame uitgifteplanning opgenomen van gemiddeld 5,5 ha per jaar voor de periode 2020 t/m 2028. In de Vismeerstraat wordt uitgegaan van 0,5 ha per jaar.

Het is belangrijk om, zodra op basis van de milieueffectrapportage een voorkeursmodel kan worden vastgesteld met verkeersontwerp en werkvoorbereiding direct door te pakken, zodat zo spoedig mogelijk op concrete vraag kan worden ingespeeld en gecontracteerd.

Ook een goede en voortvarende invulling van Vorstengrafdonk (Oss) en de Rietvelden ('s-Hertogenbosch) is in het belang van Heesch West. De bij Heesch West betrokken accountmanagers werken hierin samen. In het afgelopen jaar en ook in 2019 wordt in de regio, met name op genoemde terreinen, een aanzienlijk aantal gronduitgiften gerealiseerd.

8. Terugblik

Het in het najaar 2017 vastgestelde Masterplan maakt de weg vrij om, uitgaande van een gefaseerde ontwikkeling, met een eerste fase van 50 hectare netto bedrijventerrein voor te bereiden. Het profiel is bepaald op grootschalige bedrijvigheid, overwegend gericht op (zeer) grootschalige logistiek en (bouw gerelateerde) circulaire economie en duurzaamheid. De tweede fase (± 30 hectare) zal vraaggericht ontwikkeld worden. Hiermee wordt bedoeld dat de actuele vraag direct wordt vertaald in harde plancapaciteit/bestemmingsplannen en het resterende deel van de locatie nog niet ontwikkeld wordt. Daarmee wordt aanbod kwantitatief en kwalitatief optimaal op de behoefte afgestemd.

In 2018 is gewerkt aan het uitvoeren van de verschillende onderzoeken voor de MER, het opstellen van een circulair kwaliteitsplan en het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan.

Heesch West had het voornemen om in 2018, vooruitlopend op algemene planvorming van Heesch West, aan de oostzijde van Heesch West het zonnepark Achterste Groes tot ontwikkeling te brengen. Dit zelfstandige zonnepark staat los van de bedrijventerreinontwikkeling. Het zonnepark is bruto circa 10 hectare groot en heeft ongeveer 22.000 zonnepanelen. In de exploitatieopzet van het zonnepark worden bewoners van de betrokken gemeenten in de gelegenheid gesteld om hierin te participeren via de lokale energiecoöperaties. Heesch West verhuurt de percelen ten behoeve van de ontwikkeling. Heesch West biedt hiermee een substantiële bijdrage aan de noodzakelijke energietransitie in de bestaande omgeving, bij benadering kunnen circa 1.700 huishoudens zo worden voorzien van lokaal op te wekken duurzame energie. Inmiddels de omgevingsvergunning verleend en in het voorjaar van 2019 is de SDE+ aangevraagd. Uitgangspunt is om in 2020 tot feitelijke realisatie te komen.

9. Financiën

Heesch West is een zelfstandig openbaar bestuurslichaam waarin de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze voor respectievelijk 58%, 30% en 12% participeren.

In de gemeenschappelijke regeling is het volgende opgenomen:

De deelnemende gemeenten zullen er steeds zorg voor dragen dat het samenwerkingsverband te allen tijde over voldoende middelen beschikt om aan al haar verplichtingen jegens derden te kunnen voldoen.

De conceptbegroting 2020 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatie. De grondexploitatie kent een tekort van € 43,7 miljoen. Voor de dekking van het tekort is door de deelnemende gemeenten een verliesvoorziening van hetzelfde bedrag getroffen.

Met de getroffen verliesvoorzieningen door de deelnemende gemeenten en als gevolg van het vastleggen van de rente in langlopende leningen is het risicoprofiel gesteld op 'middel'. In de begroting 2020-2023 is dit nader toegelicht.

De meeste gronden op het bedrijventerrein zelf zijn verworven door de grondgebiedgemeenten ten behoeve van Heesch West. Er dienen nog enkele kavels te worden aangekocht.

10. Communicatie en omgevingsmanagement

Begin 2018 is een plan van aanpak voor actief omgevingsmanagement in het DB vastgesteld. Onder meer is de bestaande klankbordgroep Heesch West verder geactiveerd en verbreed. Deze bestaat grotendeels uit vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties, dorpsraden en vertegenwoordiging van direct omwonenden. De Klankbordgroep wordt geïnformeerd over belangrijke ontwerpkeuzes en inzichten uit voorlopige en definitieve onderzoeken. De Klankbordgroepleden brengen zorgen en wensen uit de omgeving in. Dit draagt bij aan een solide plan. Bij de aankomende besluitvorming wordt de informatievoorziening verbreed en geïntensiveerd. Verdere communicatie en inzet van instrumenten zoals de website www.heeschwest.nl en nieuwsberichten worden verder geactiveerd.

11. Planning

Voorzien wordt dat voorlopige bevindingen van de milieueffectrapportage en de voorlopige voorontwerpbestemmingsplannen juni 2019 voor inspraakreacties worden gepubliceerd en geagendeerd voor bespreking met de Raadscommissies van de betrokken gemeenten.

Eind 2019, na verwerking van inspraakreacties, de ontwerpbestemmingplannen ter goedkeuring in de Gemeenteraden behandeld. Tegelijkertijd komt dan ook de herziene grondexploitatie en de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst aan de orde. Vaststelling van de bestemmingsplannen in de Gemeenteraden is dan in het eerste kwartaal van 2020 aan de orde.

Aldus voorlopig vastgesteld in de vergadering van het Dagelijks Bestuur GR Heesch West van 12 juli 2019.

De voorzitter,

De secretaris,

R. Geers

drs. F. Leerdam



Amendement ‘In uitgiftebeleid borgen van duurzaamheid en Mix van Bedrijven’

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch, in vergadering bijeen op 2 juli 2019
gehoord de beraadslagingen over het voorstel *Ontwerpbegroting 2020, ontwerpbeleidsplan 2020-2023 en jaarrekening 2018 GR Heesch West*, reg.nr. 9069986,

Overwegende dat:

- Er drie doelgroepen aangewezen zijn voor Heesch West; logistiek, innovatieve duurzame circulaire bedrijven en regionale bedrijven
- Heesch West het meest duurzame bedrijventerrein moet worden waarbij de doelen voor 2030 nu al het richtpunt zijn
- Hiervoor kansen liggen in de logistiek, maar juist ook in bedrijven die een rol willen spelen in innovatie en de circulaire economie
- Daarnaast het van belang is dat er voldoende ruimte is voor regionale verplaatsers om lokale dorpskernen te ontzien
- Het daarom van belang is dat er een gezonde mix aan bedrijven op het bedrijventerrein komt
- Op de informatiebijeenkomst voor Raadsleden werd gesteld dat het mogelijk is dat er alleen een aantal gigantische logistieke bedrijven komen en dit onwenselijk is
- Er op het meest duurzame bedrijventerrein Heesch West gezorgd moet worden voor een goede mix van logistiek, innovatieve, duurzame, circulaire bedrijven en regionale verplaatsers.

Besluit:

Deelbesluit 2

“Geen gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbeleidsplan 2020- 2023 “

Te wijzigen in:

Een zienswijze in te dienen met als inhoud dat er bij het uitgiftebeleid gezorgd moet worden voor het halen van de duurzaamheidsdoelen van 2030 die we niet in het bestemmingsplan kunnen realiseren en er sprake moet zijn van een gezonde en duurzame mix van bedrijven en bij te sturen als dit niet lijkt te lukken en de raad hierover te informeren.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van GroenLinks,
René Vonk

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West
t.a.v. het Algemeen Bestuur
postbus 5
5340 BA Oss

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
14 mei 2019		f.leerdam	
Onderwerp			
zienswijze beleidsplan Heesch West 2020-2023			

Geacht bestuur,

Met belangstelling hebben we kennisgenomen van de jaarstukken 2018, de begroting 2020 en het beleidsplan 2020-2023.

Wij zien de ontwikkeling van bedrijventerrein Heesch West met vertrouwen tegemoet. Het is bekend dat duurzaamheid voor het terrein een onderscheidend kwaliteit gaat worden. Door het beleidsplan heen zien we verschillende verwijzingen en verschillende soorten van invullingen daarvoor.

Ook wij vinden duurzaamheid een belangrijk thema en willen via een zienswijze het bestuur van de gemeenschappelijke regeling Heesch West meegeven dit als apart thema in het beleidsplan op te nemen.

Verder hebben wij geconstateerd dat het onderwerp arbeidsmigranten ontbreekt in het beleidsplan. Via deze zienswijze vragen wij het bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West aandacht te hebben voor dit onderwerp in de volledige omvang.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Oss.

Volgvel

Ons kenmerk

2

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. H. Mensink

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans