Aan het College van Gedeputeerde Staten
Brabantlaan 1
5216 TV 's-Hertogenbosch

Oss, 4 mei 2012

Betreft: Schriftelijke vragen artikel 43 Reglement van Orde
'Bedrijventerrein Heesch-West"

Geacht College,

Met de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Heesch-West geven de gemeenten Bernheze, Maasdonk, 's-Hertogenbosch en Oss invulling aan de opgave uit het Streekplan Provincie Noord-Brabant (2002) en het Uitwerkingsplan Stedelijke regio Waalboss (Provincie Noord Brabant, 2004).
In 2006 hebben de gemeenten Maasdonk en Bernheze richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, in de vorm van een Structuurplan Regionaal Bedrijventerrein Heesch-West (gemeenten Maasdonk en Bernheze, 2006).
Ten oosten van de regio Waalboss staan tot 2015-2020 125 hectare netto bedrijventerrein gepland. Het is bestemd voor ruimte voor extensieve bedrijven in de sectoren industrie, bouw, groothandel en logistiek. Voor heel Waalboss is 75 ha bedrijventerrein (bruto) opgenomen als planningopgave tot 2015. In het Uitwerkingsplan Waalboss hebben Gedeputeerde Staten (GS) er voor gekozen expliciet een doelstelling op te nemen ten aanzien van zuinig ruimtegebruik[1]

Inmiddels zijn er grote twijfels of in de toekomst nog wel zoveel bedrijventerrein nodig is. De KvK-Brabant en de Brabants-Zeeuwse Werkgeversvereniging hebben in het rapport 'Ondernemersvisie Bedrijventerreinen Brabant' aangegeven dat minder nieuwe bedrijventerreinen nodig zijn dan gepland. Zij geven verder aan dat bestaande terreinen om vernieuwing vragen en nieuwe terreinen alleen aangelegd moet worden als er behoefte aan is.

In de exploitatiebegroting wordt gerekend met een verkoopprijs van 180 euro voor de zichtlocaties, terwijl voor vergelijkbare zichtlocaties op Vorstengrafdonk 164 euro wordt gevraagd en dat deze prijs daar nog niet tot enige verkoop heeft geleid. De verkoopprijs van de gronden (Heesch-West) zullen komende jaren fors lager zijn dan wat begroot is. Daarnaast neemt de rentekosten ook fors toe. Op basis van de huidige situatie is er reeds een verlies van 75 miljoen euro![2]
Er is een serieus gevaar dat een deel van het bedrijventerrein Heesch-West onverkoopbaar blijkt en dat bij de grond die wél wordt verkocht verlies zal worden geleden.
Inmiddels heeft gemeente Oss op basis van de verdeelsleutel (28% van de kosten), een verlies van 1,4 miljoen euro moeten nemen[3]

Naar aanleiding hiervan heeft de SP-fractie de volgende vragen:

1. Is uw College op de hoogte van het exploitatie-/financieel probleem van bedrijventerrein Heesch-West? Is uw College zich bewust van de financiële risico's voor de afzonderlijke gemeenten als het project wordt voortgezet?

2. Gelooft uw College dat bedrijventerrein Heesch-West –op basis van de huidige behoeftepeiling en exploitatiebegroting- zodanig te exploiteren is dat de betrokken gemeenten er op termijn beter van worden? Indien u hierin gelooft, kunt u ons zeggen op basis van welke aannames en feiten u tot deze stelling komt en binnen welke termijn deze verbeteringen verwacht zullen worden?

---

[1] Waalboss, Nota van Uitgangspunten Bedrijventerrein Heesch-West 26 maart 2007
[2] Bijlage 1
[3] Brabants Dagblad 24 april 2012

3. Kunt u de actuele behoefte aangeven voor bedrijventerreinen in alle categorieën in de regio Den Bosch –Maasdonk - Bernheze – Oss of te wel de as59 regio? Dan wel de onderbouwing van de nu gehanteerde prognose?

4. Kunt u ons zeggen wat het effect van de nieuwe aannames (huidige behoefte aan bedrijventerreinen) zou zijn op de omvang van het bedrijventerrein Heesch-West? Zou deze in omvang minder of meer worden, graag in concrete getallen?

5. Deelt u onze zorgen dat Bedrijven die niet aan de milieueisen van Den Bosch of Oss kunnen voldoen naar Heesch-West zullen verhuizen? Zo nee, kunt uw College hard maken dat dit niet het geval zal zijn?

6. Klopt ons signaal dat de provincie overweegt om nieuwe categorie 5 bedrijven te huisvesten in Heesch-West, terwijl die in de regio (Vorstengrafdonk) in voldoende mate beschikbaar is? Bent u met de SP fractie eens dat bedrijven in categorie 5 niet in Heesch-West dienen te komen?

7. In het artikel van Brabants Dagblad van 24 april jl. stelt wethouder Hendrik Hoeksema van gemeente Oss dat op basis van de prognoses aangetoond is hoeveel bedrijventerrein er in de deze hoek van de provincie moet komen. We zouden graag willen weten welke prognoses dit zijn en van wanneer deze dateren?

8. Volgens onze informatie zou er op 4 april en 13 april 2012 een bestuurlijke besluitvorming plaats gevonden hebben (RRO resp. Stuurgroep RBT Heesch-West) over de geactualiseerde behoefteramingen en het financiele-/exploitatie risico. Graag willen wij vernemen wat de uitkomst van dit overleg is en of uw College de uitkomsten deelt?

9. Het streven was om in de eerste dan wel de tweede helft van 2012 aan de betrokken gemeenteraden een voorstel voor te leggen tot een definitieve samenwerkingsregeling (in de vorm van een gemeenschappelijke regeling) Graag willen wij weten hoe ver men in dit proces is en wat de inzet van GS is over de gemeenschappelijke regeling onder de afzonderlijke gemeenten en in het bijzonder betreffende de financiële kosten en risico's ?

Met vriendelijke groeten,

Nurettin Altundal
SP-fractie in Provinciale Staten van Noord-Brabant

telefoon (06) 42125418
e-post naltundal@sp.nl / naltundal@brabant.nl
twitter http://twitter.com/nurettinaltunda

Bijlage 1:

| **Exploitatieberekening Waalboss op basis van huidige feiten** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Variabelen:** | | | | |
| **rentebijdrage vervroegingsbijdrage A-59** | | | | **€ 11.500.000,00** |
| **aankoopprijs huidige hectares 60%** | **1.122.000** | **m2** | **€ 45,00** | **€ 50.490.000,00** |
| **aankoopprijs toekomstige hectares 40%** | **748.000** | **m2** | **€ 32,00** | **€ 23.936.000,00** |
| | | | | |
| **totaal m2 en gemiddelde aankoopprijs prijs grond** | **1.870.000** | **m2** | **€ 39,80** | **€ 85.926.000,00** |
| **kosten bouwrijp maken gebied** | **1.870.000** | **m2** | **€ 17,11** | **€ 32.000.000,00** |
| | | | | **€ 117.926.000,00** |
| **rentekosten project 2002 t/m 2020; 5% over het gemiddeld geïnvesteerd vermogen van 2002 t/m 2020** | **58.963.000** | **0,05** | **18** | **€ 53.066.700,00** |
| **verkoopprijs 1 m2 uitgeef baar terrein** | **€ 100** | **m2** | | |
| **max. aantal uitgegeven m2** | **960.000** | **m2** | | |
| | | | | |
| **Exploitatierekening** | | | | |
| **Totale opbrengsten** | **960.000** | **x** | **€ 100,00** | **€ 96.000.000,00** |
| **Totale kosten** | | | | **€ 170.992.700,00** |
| **Saldo** | | | | **-€ 74.992.700,00** |