

Motie - Ontwikkelen bedrijventerreinen met behoud van opties

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 15 september 2022, gelezen het raadsvoorstel "Vaststellen stedenbouwkundig plan uitbreiding bedrijventerrein Putkop (met documentnummer D/22/064734)" en het raadsvoorstel "Vaststellen stedenbouwkundig plan bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg (met document nummer D/22/066254)" en de bijbehorende geheime financiële bijlage 'Financiële bijlage grondexploitatie Putkop en Burgemeester van Zwietenweg' (met documentnummer D/22/068990),

constaterende dat:

1. er heel mooie en ambitieuze stedenbouwkundige plannen liggen, met aandacht voor duurzaamheid, ecologie en landschappelijke inpassing;
2. dat de landschappelijke inpassing wenselijk is en tegelijkertijd ook extra investeringen en beheerkosten vraagt;
3. de wereld sinds 28 januari 2021, het moment waarop het besluit werd genomen tot 'handhaving onderzoekslocaties schuifruimte en vaststelling grondexploitaties schuifruimte', ingrijpend is gewijzigd;
4. de raad pas bij de besluitvorming over de grondexploitaties MPG 2023 volledig zicht krijgt op de financiële bandbreedte van de risico's, dus op een moment dat veel keuzes al gemaakt zijn en verwachtingen gewekt zijn,

overwegende dat:

1. de economische onzekerheden groot zijn en daarnaast nog andere risico's geïdentificeerd zijn die het resultaat van de grondexploitaties fors negatief kunnen beïnvloeden;
2. de gemeente een verantwoordelijkheid heeft om op een zorgvuldige manier de risico's te beheersen;
3. aanvullende opbrengsten (niet zijnde grondopbrengsten) het mogelijk kunnen maken de effecten van de risico's te dempen;
5. het stedenbouwkundig plan en de financiële doorrekening het kader vormen voor de inrichtingsplannen;
6. een zorgvuldig ontwikkelproces telkens goede afwegingen tussen ambitie, risico's en investeringen vraagt. Evenals het zorgvuldig zoeken van een balans tussen draagvlak en creëren van verwachtingen bij de inwoners,

verzoekt het college:

1. de raad te informeren over de maatregelen die mogelijk zijn om de netto resultaten (eindwaarde) van de grondexploitaties binnen de financiële kaders **van 28 jan 2021** te realiseren **op het moment dat** risico's (die ervoor zorgen dat buiten de financiële kaders wordt getreden) realiteit worden;
2. hierbij een prioritering van maatregelen aan te geven die minste effect hebben op de te realiseren ambitie van een duurzaam bedrijventerrein en het meeste bijdragen aan het dempen van de risico's;
3. te onderzoeken welke additionele opbrengsten in de grondexploitatie mogelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan het opwekken van duurzame energie op het grondgebied;
4. het ontwikkelproces zo in te richten en de verwachtingen naar inwoners zo te managen dat het nemen van de onder 2 genoemde maatregelen mogelijk blijft;
5. de raad een actualisatie van de grondexploitaties - inclusief de bandbreedte op het netto resultaat als gevolg van de risico-analyse met de doorrekening van diverse economische scenario's – te verstrekken bij de besluitvorming over het inrichtingsplan;
6. dat indien risico's een feit worden, de raad hierover direct geïnformeerd wordt, met daarbij de eventuele noodzakelijke maatregelen die het college neemt om het risico te beheersen;

7. hierbij de snelheid van realisatie ook in het oog te houden.

En gaat over tot de orde van de dag,

Birgitte van Hoesel, D66 Woerden

Florian Bos, VVD Woerden

Eric de Jonge, ChristenUnie-SGP

Toelichting:

Voor Woerden en haar ondernemers is het belangrijk dat er nieuwe bedrijfsruimte binnen Woerden gaat komen. Het stedenbouwkundig plan geeft daar op een zeer goede manier invulling aan. Er is aandacht voor duurzaamheid, water en de natuur, verkeersstromen en een mooie landschappelijke inbedding.

De wereld is de laatste maanden sterk veranderd. Er is schaarste in personeel, in materialen, de kostenstijging is fors en de rente stijgt. Dit brengt mee dat er meer onzeker is geworden, zoals we zien in de risicoberekeningen. Dat roept de vraag op dat als de risico's een feit worden en de investeringen toenemen, hoe het college gaat bijsturen. Heeft het college dan nog mogelijkheden? Het raadsvoorstel vraagt ons te besluiten zonder dat er aandacht is voor de beheersing van de financiële consequenties als gevolg van de risico's.

Met deze motie vragen wij een ontwikkelaanpak waarin gestuurd kan worden op het voorkomen van een verlies, door opties voor bijsturing, ook op de ambities, open te houden.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden
in zijn openbare vergadering, gehouden op 15
september 2022

De griffier,

drs. M.J.W. Tobias

De voorzitter,

V.J.H. Molkenboer