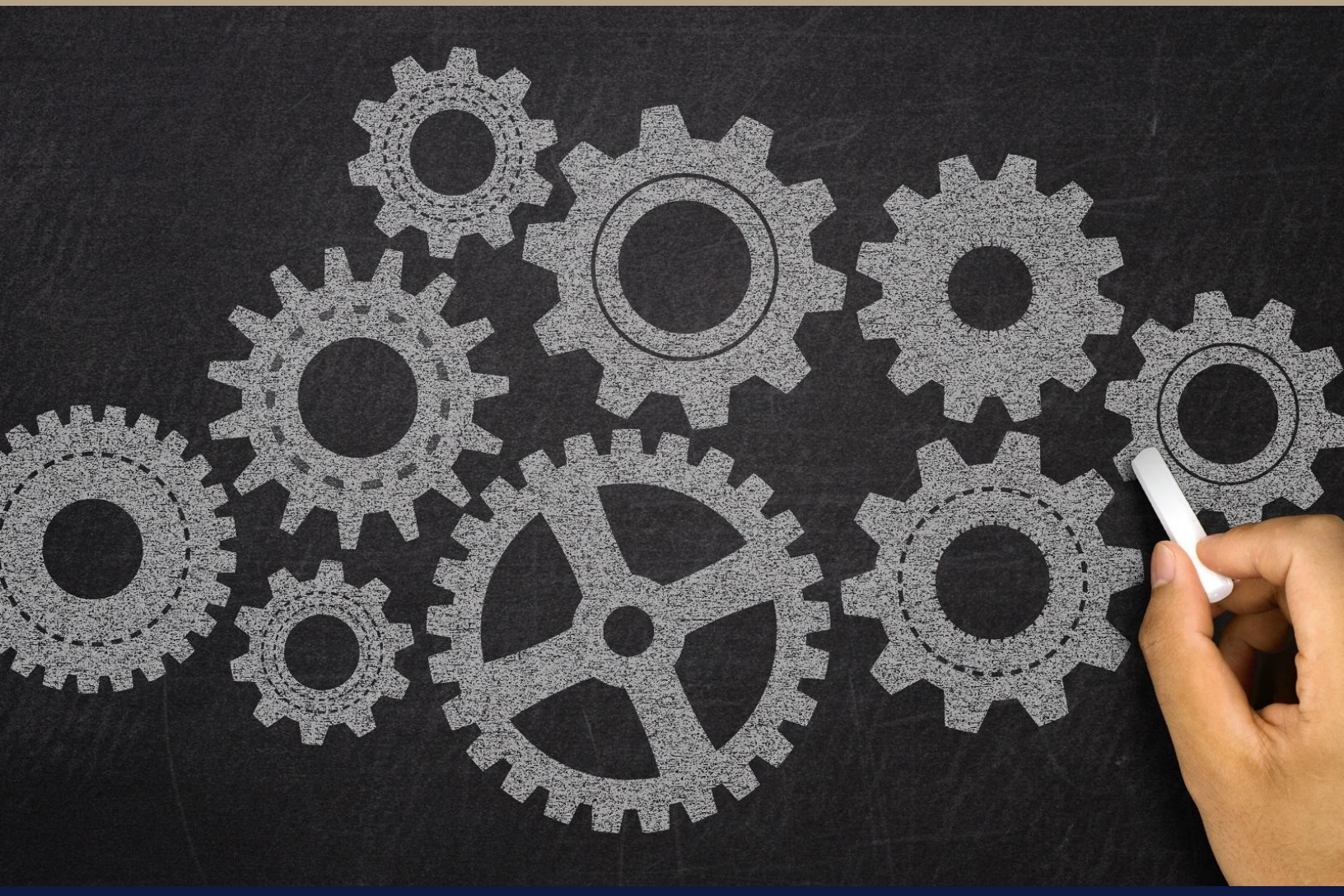
Programmering bedrijventerreinen Brabantse Wal

Afsprakenkader (Definitief 23 december 2021)



Advies | 23 december 2021

Partners in verbetering

Inhoudsopgave

H1 | Inleiding **3**
1.1 Samen werken aan de regionale economie 3

H2 | Programmering **3**
2.1 Het juiste bedrijf op de juiste plek 3
2.2 Inzetten op versterking van de topsectoren 3
2.3 Inzetten op versterken van het huidige aanbod 4
2.4 De gezamenlijke ambitie 5
2.5 Regionaal strategische bedrijventerrein Reinierpolder III 6

H3 | Contouren samenwerking **7**
3.1 Samenwerken en samen risicodragend ontwikkelen 7
3.2 Gemeente Steenbergen heeft altijd de publieke rol 7
3.3 Regionale afspraken zijn wenselijk en noodzakelijk 8
3.4 Voorkeur voor publiek-publieke samenwerking bij risicodragend ontwikkelen 8
3.5 Gezamenlijk risicodragend ontwikkelen vooralsnog alleen Reinierpolder III 9

H4 | Besluitvorming en huiswerk **11**
4.1 Steun en betrokkenheid gemeenteraden 11
4.2 Besluitvorming colleges 12
4.3 Werkplan 12

Colofon **14**

Dit document (inclusief eventuele bijlagen) is opgesteld door BMC en de (auteurs)rechten met betrekking tot de inhoud en het format van dit document berusten bij BMC. Dit document is uitsluitend bedoeld voor gebruik door de opdrachtgever en mag niet worden gepubliceerd of aan anderen ter beschikking worden gesteld zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van BMC.

H1 | Inleiding

1.1 Samen werken aan de regionale economie

De Brabantse Wal gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Woensdrecht werken in het kader van (veer)krachtig bestuur samen om kansen te verzilveren op het gebied van een duurzame economische ontwikkeling. De samenwerking draagt onder meer bij aan de versterking van de arbeidsmarkt en het creëren van een sterk en toekomstbestendig vestigingsklimaat. Daarbij dragen de gemeenten met de samenwerking vanuit een breder 'West- Brabants- perspectief' bij aan de opgaven in de regio. Onderdeel van deze samenwerking beoogt de **gezamenlijke ontwikkeling** van een regionaal strategisch bedrijventerrein en de totstandkoming van **afstemmingsafspraken** voor de lokale vraaggerichte ontwikkeling van bedrijventerreinen. Dit alles om de economische potentie te kunnen accommoderen én op een goede en verantwoorde manier om te blijven gaan met de beperkte fysieke ruimte.

In hoofdstuk twee treft u de *kern van* het inhoudelijk programmering bedrijventerreinen, dit zijn de ruimtelijk- economische afspraken. Het voornemen is om deze programmering in februari in te brengen bij de regio en de provincie. Daarbij beschrijven we in hoofdstuk drie de contouren van de samenwerking voor de ontwikkeling van het strategische regionale bedrijventerrein Reinierpolder III. In hoofdstuk vier geven we een advies over het informatie- en besluitvormingsproces.

H2 | Programmering

2.1 Het juiste bedrijf op de juiste plek

Om de economische groeipotentie van de Brabantse Wal te benutten willen de Brabantse Wal gemeenten ruimte bieden voor zowel de groei van de economische topsectoren, als het lokale MKB. Op dit moment is deze ruimte voor beide onderdelen beperkt. Door juist met elkaar samen te werken op zowel een regionaal strategisch bedrijventerrein als de lokale vraaggerichte bedrijventerreinen faciliteert de Brabantse Wal ruimte voor groei en wordt ingezet op het juiste bedrijf op de juiste plek.

2.2 Inzetten op versterking van de topsectoren

De Brabantse Wal gemeenten liggen direct aan de snelweg A4, en aan de Schelde- Rijn verbinding strategisch tussen de internationale zeehavens van Antwerpen en Rotterdam. De A4 corridor is daarmee een belangrijke verbindende factor van de Brabantse Wal gemeenten. Daarbij functioneert de Theodorushaven, die gelegen is binnen de Brabantse Wal gemeenten, als logistiek draaischijf voor West- Brabant. Mede door deze strategische ligging kent de Brabantse Wal een sterke aanwezigheid van de topsectoren biobased economy, agrofood en maintenance. Deze topsectoren vinden hun economische hotspots op de volgende thematische locaties:

- **Agrofood Cluster (AFC) Nieuw-Prinsenland** : een grootschalige en duurzame vestigingslocatie voor innovatieve bedrijven uit en gelieerd aan de agro- en levensmiddelensector in de gemeente Steenbergen;
- **Business Park Aviolanda**: een uniek bedrijvencluster van primair luchtvaart gerelateerde bedrijven en MRO-activiteiten (onderhoud, reparatie en revisie) in de gemeente Woensdrecht;
- **Green Chemistry Campus (GCC) en Delta Agrifood Business (DAB)**: een business accelerator voor de opschaling van bio-circulaire innovaties respectievelijk een open innovaties- en expertisecentrum van bedrijfsleven en onderwijs op het gebied van agrofood, beider in de gemeente Bergen op Zoom;

Uit het marktonderzoek van Buck Consultants International (2020) komt naar voren dat deze topsectoren in de komende jaren blijven doorgroeien. Dit komt door de grote economische, technologische en maatschappelijke transities die zij doormaken. Hierdoor zullen ook, indien gefaciliteerd, meer cross- overs tussen deze sectoren ontstaan. Deze cross-overs hebben de potentie om een belangrijke bijdrage te leveren aan de ontwikkeling naar een groene economie. Naast de aanwezigheid van de topsectoren heeft de Brabantse Wal een krachtig MKB. Een belangrijk deel van het MKB in de drie gemeenten is sterk verbonden met de drie topsectoren (ca. 40%). Deze combinatie biedt een economische groeipotentie voor de regio waarmee de Brabantse Wal potentieel een bijdrage kan leveren aan de lokale- en regionale opgaven.

2.3 Inzetten op versterken van het huidige aanbod

De beschikbare (thematische) harde plancapaciteit op bedrijventerreinen in Brabantse Wal verdeeld naar thematische en lokale gemengde bedrijventerreinen is, uitgezonderd van AFC Nieuw-Prinsenland beperkt. De totale uitgifte binnen de Brabantse Wal in de afgelopen 10 jaar was gemiddeld 4,9 hectare per jaar, exclusief de thematische locaties.

Tabel 1 Beschikbare ruimte op thematische terreinen/campussen

Bedrijventerrein	Gemeente	Typering	Uitgeefbaar
AFC Nieuw-Prinsenland	Steenbergen	Thematisch (Agrofood)	39,9 ha
Business Park Aviolanda	Woensdrecht	Thematisch(Aerospace, maintenance)	4,6 ha
GCC en DAB	Bergen op Zoom	Thematisch (Biobased/ Agrofood)	0 ha

Bron: Kwalitatief gestuurde programmerings- en investeringsagenda bedrijventerreinen Regio West-Brabant, (2021), bewerkt door BMC.

Tabel 2 Beschikbare ruimte op lokale vraaggerichte terreinen

Bedrijventerrein	Gemeente	Typering	Uitgeefbaar
Reinierpolder	Steenbergen	Klein tot middelgroot	0
Oude Molen	Bergen op Zoom	Klein tot middelgroot	2,9
Driehoeven III	Woensdrecht	Klein tot middelgroot	0

Bron: Kwalitatief gestuurde programmerings- en investeringsagenda bedrijventerreinen regio West-Brabant (2021)), bewerkt door BMC.

De nog beschikbare (niet thematische) harde plancapaciteit op bedrijventerreinen in de Brabantse Wal is gemeten aan de uitgifte afgelopen jaren, onvoldoende om in de toekomstige marktvraag te kunnen voorzien. Exclusief de thematische terreinen (gereserveerd voor de topsectoren) bedraagt het aanbod nog 2,9 hectare.

Het niet kunnen accommoderen van de vraag voor bedrijventerreinen in de Brabantse Wal remt een duurzame ontwikkeling van de regio. Voor de lokale opgaven betekent dit dat er kansen om de transformatie en duurzaamheidsopgave te bewerkstelligen worden gemist omdat er geen schuifruimte op de bestaande terreinen ontstaat. Ook een rem op de ontwikkeling van de topsectoren in de Brabantse Wal is een bedreiging voor de regio. Dit remt de hoognodige innovaties ten behoeve van de transitie naar een groene economie. Daarbij zorgt het ervoor dat kenniswerkers uit de regio trekken. De uitgaande pendel van kenniswerkers naar werk in de randstad is in deze regio al groot.

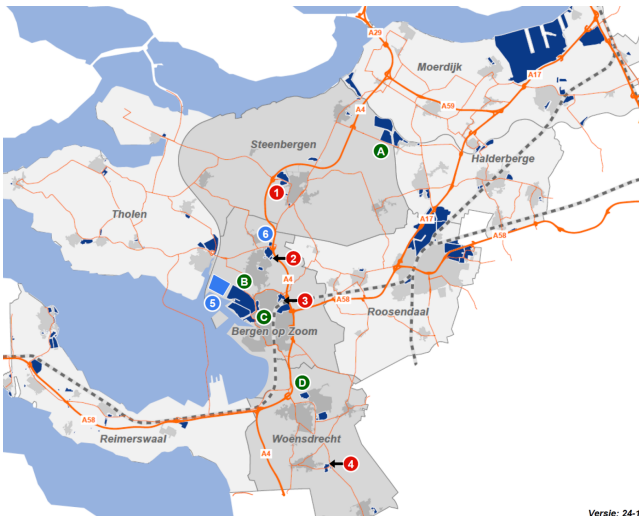
Uit eerder onderzoek van BCI is een reële bandbreedte voor de uitbreidingsvraag bepaald, op basis van de regionale vraagprognose, op +36 tot +55 ha tot en met 2030. Doorlopend dienen er zich gevestigde bedrijven aan op de bedrijventerreinen in de Brabantse Wal met de wens om te vergroten of te verplaatsen binnen de Brabantse Wal. Daarnaast liggen er maatschappelijke opgaven op de huidige terreinen. Op dit moment is er geen schuifruimte beschikbaar om verplaatsingen en schaalvergrotingen te kunnen faciliteren.

2.4 De gezamenlijke ambitie

1) De gezamenlijke ontwikkeling van een **regionaal strategisch bedrijventerrein Reinierpolder III** gericht op het versterken van de regionale economie en het ecosysteem Biobased economy, Agrifood en Maintenance. Gericht op stuwende bedrijvigheid[1] en werkgelegenheid. De omvang van dit strategische deel van het terrein is **20 ha**. Met een kavelgrootte van maximaal 2,5 ha, waarbij er indien goed onderbouwd afgeweken kan worden van de maximale kavelgrootte. De toegevoegde waarde van de bedrijvigheid voor het regionale ecosysteem staat hierbij voorop.
2) De ontwikkeling van de **lokale vraaggerichte bedrijventerreinen** voor de groei en verplaatsing van het lokale MKB maximaal 0,5 ha, waarbij er indien goed onderbouwd afgeweken kan worden van de maximale kavelgrootte. De toegevoegde waarde van de bedrijvigheid voor de lokale economie staat hierbij voorop. door de drie gemeenten zelf.[2] De ontwikkeling is vraaggericht en wordt onderbouwd op basis van lokale en actuele marktvraag. Uit deze marktvraag komt een vraaggerichte programmering van **25 ha** verdeeld over de drie gemeenten. Het betreft in dit stadium:
    - Woensdrecht: 5 ha - Driehoeven met Driehoeven III
    - Bergen op Zoom: 10 ha Uitbreiding Oude Molen
    - Steenbergen: 10 ha. - Reinierpolder III lokaal en vraaggericht.

[1] Stuwende bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten daar waar (nieuwe) producten en diensten worden ontworpen en ontwikkeld en waar innovatie plaatsvindt.
[2] De drie gemeenten zullen hiervoor zelf een proces opstarten en een onderbouwing aanleveren aan de provincie.

Afbeelding 1: Ruimtelijke vertaling bedrijventerreinen Brabantse Wal



Afbeelding 2: Ruimtelijk schets Reinierpolder III



Deze programmering voorziet in twee parallelle processen. De ontwikkeling van een regionaal strategisch bedrijventerrein en lokale vraaggerichte ontwikkelingen. Het is van cruciaal belang dat deze processen nauw met elkaar worden afgestemd zodat de timing en fasering van nieuwe locaties passend zijn bij de vraag en locaties complementair aan elkaar zijn. Een nadere analyse van de vraag naar de lokale gemengde bedrijventerreinen is noodzakelijk om de kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de schuifruimte inzichtelijk te maken. Bij voorkeur wordt er gekeken naar herontwikkeling of uitbreiding van bestaande lokale bedrijventerreinen. Hiervoor maken we voor beide processen afstemmingsafspraken. Hoe en in welke vorm deze afspraken tot stand komen omschrijven we in hoofdstuk drie.

Omdat de Brabantse Wal gemeenten gezamenlijk willen optrekken in de ontwikkeling van Reinierpolder III zetten we de hoofdlijn voor de onderbouwing hieronder verder uiteen.

2.5 Regionaal strategische bedrijventerrein Reinierpolder III

Passend bij toekomstbeeld Regio West Brabant

De ontwikkeling gaat uit van 20 hectare netto strategisch ontwikkelbaar terrein waarmee de ontwikkelopgave voor de Brabantse Wal voor een belangrijk deel ingevuld kan worden. Met de ontwikkeling van het strategische bedrijventerrein Reinierpolder III wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van de drie topsectoren. Midden-grote bedrijven gelieerd aan de topsectoren Agrofood, Biobased Economy en Maintenance (cross-overs) zullen zich aangetrokken voelen tot Reinierpolder III. Reinierpolder III biedt ruimte voor stuwende bedrijfsactiviteiten voor de drie topsectoren die complementair en niet direct gebonden zijn aan een locatie op een van de thematische bedrijventerreinen en/of campussen. De ontwikkeling is niet alleen nodig om de groei vanuit het bedrijfsleven op te kunnen vangen, maar ook om maatschappelijke- en verduurzamingsvraagstukken op de Brabantse Wal aan te jagen.

Keuze locatie Reinierpolder III
Reinierpolder III is voor de Brabantse Wal de enige kansrijke locatie om op korte en/of middellange termijn in de regionale marktvraag te kunnen voorzien. Hierbij zetten de Brabantse Wal gemeenten de Auvergnepolder, Ster van Lepelstraat en een verdere ontwikkeling van Reinierpolder in als strategische reservering voor de (middel-) lange termijn.

Reinierpolder III is voor de Brabantse Wal een kansrijke locatie omdat het een uitbreiding betreft van een goed functionerend bestaand bedrijventerrein (Reinierpolder I & II). Daarnaast is het goed bereikbaar met de ligging direct aan de snelweg A4 tussen de internationale zeehavens van Antwerpen en Rotterdam. De bestaande ontsluitingen kunnen benut worden om de locatie duurzaam bereikbaar te maken. Te denken valt aan de bereikbaarheid van het terrein middels het OV, fietsverbindingen en/of deelmobiliteit.

Aandacht voor duurzaamheid in het ruimtelijk ontwerp
Daar waar de bedrijvigheid op het terrein werkt aan de groene economie wordt ook vanuit een ruimtelijk ontwerp ingezet op een duurzame ontwikkeling. In het ruimtelijk ontwerp is duurzaamheid een leidend principe. Dit vertaalt zich in een parkachtige ontwikkeling met aandacht voor biodiversiteit, waterberging en een duurzame energievoorziening. De uitwerking van Reinierpolder III gericht op regionale behoefte (20 ha) als op de lokale behoefte (10 ha) nadrukkelijk in elkaar verlengde verweven zijn ten aanzien van uitstraling, stedenbouwkundig en planologisch proces gekoppeld aan de infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn.

H3 | Contouren samenwerking

Ruimtelijk-economische structuurversterking is bij uitstek een uitdaging op regionaal schaalniveau. In het verlengde van de samenwerking in het kader van (veer)krachtig bestuur hebben de Brabantse Wal gemeenten de wens uitgesproken voor de ontwikkeling van een regionaal strategisch bedrijventerrein. De vraag die centraal staat in dit hoofdstuk is op welke gebieden die samenwerking betrekking heeft.

3.1 Samenwerken en samen risicodragend ontwikkelen

Voor het eenduidige begrip van de afweging over samenwerking op het gebied van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein is het noodzakelijk een helder onderscheid te maken. In dit hoofdstuk maken we een onderscheid tussen:

- regionale samenwerking waarin overheden afspraken maken over de programmering van bedrijventerreinen;
- het gezamenlijk risicodragend ontwikkelen en realiseren van één of meerdere bedrijventerreinen.

In dit laatste geval gaat het om het gezamenlijk aankopen van gronden, het bouw- en woonrijp maken en het verkopen van gronden.
Belangrijk is hierbij ook vast te stellen dat bij een dergelijke locatieontwikkelingsopgave sprake is van twee kanten van dezelfde medaille: de partij die investeert en risico loopt is ook de partij die zelf sturing wil geven aan het traject van locatieontwikkeling of, andersom

geredeneerd: als een partij mee wil sturen of bijvoorbeeld wil delen in de winst hoort hier ook bij dat risico gedragen dient te worden.

3.2 Gemeente Steenbergen heeft altijd de publieke rol

Reinierpolder III bevindt zich geografisch op het grondgebied van de gemeente Steenbergen. Dit betekent dat in de voorgestane samenwerking tussen de Brabantse wal gemeenten, de gemeente Steenbergen te allen tijde haar publieke rol blijft vervullen. De gemeenteraad van Steenbergen blijft haar eigenstandige verantwoordelijkheid behouden voor het vaststellen van een Bestemmingsplan/Omgevingsplan en/of Beeldkwaliteitsplan. Het opstellen en financieren van bijvoorbeeld het Bestemmingsplan/Omgevingsplan en/of Beeldkwaliteitsplan kan onderdeel zijn van de samenwerkingsafspraken.

Bij de verdere uitwerking is het van belang om ook al na te denken over het toekomstige beheer van de openbare ruimte. Hiervoor bestaan in principe twee opties: de openbare ruimte wordt beheerd en onderhouden door bijvoorbeeld een parkmanagement-organisatie (waarin de gevestigde bedrijven participeren dan wel bijdragen) ofwel de openbare ruimte wordt na aanleg van het terrein overgedragen aan de gemeente Steenbergen. In dat geval dienen vooraf ook heldere afspraken te worden gemaakt over de kwaliteit van de aanleg van deze openbare ruimte (bijvoorbeeld in de vorm van een Handboek openbare ruimte).

Met name op bestuurlijk niveau van de gemeente Steenbergen betekent dit dat een scheiding van rollen moet worden georganiseerd. M.a.w. er zal één bestuurlijke vertegenwoordiger zitting nemen in de gezamenlijke publieke ontwikkelentiteit voor Reinierpolder III. Daarnaast zal de bestuurder die verantwoordelijk is voor ruimtelijke ordening zijn publieke rol namens de gemeente Steenbergen moeten blijven vervullen.

3.3 Regionale afspraken zijn wenselijk en noodzakelijk

Een economisch krachtige regio vraagt om een gezamenlijk ruimtelijk-economisch beleid. Het is dan ook wenselijk, zo niet noodzakelijk, om op dit gebied stevige bestuurlijke afspraken te maken. Alle partijen erkennen deze noodzaak. Ook vanuit de regio West-Brabant West en de provincie is het meewerken aan de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein afhankelijk van de totstandkoming van bestuurlijke samenwerking op dit terrein.
Deze afspraken zien met name toe op:

- Het gezamenlijk vaststellen van het profiel waar de (sub)regio zich op richt.
- Het programmeren van bedrijventerreinen, zowel voor de regionale als voor de lokale bedrijventerreinen.
- Het afstemmen van de vestiging en verplaatsing van bedrijven: bij nieuwe vestigers en bij verplaatsingen vindt regionale afstemming reeds plaats die tot doel heeft ‘het juiste bedrijf op de juiste plek te doen landen’.
- Mogelijk kunnen ook, samen met de regio West-Brabant West en REWIN afspraken worden gemaakt over de gezamenlijke acquisitie van bedrijven die meerwaarde hebben voor het versterken van het economisch profiel van de Brabantse Wal.

Deze afspraken gaan over de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen in de Brabantse Wal vallend onder deze programmering. Voor de toekomstige ontwikkelingen op de bestaande

bedrijventerreinen beogen de drie gemeenten een constructieve samenwerking. Het is immers van belang om sturing te geven aan het aantrekken en/of verplaatsen van de juiste bedrijven, zowel voor de benoemde thematische bedrijventerreinen, het regionale bedrijventerrein dat hieraan ondersteunend is als aan de lokale bedrijventerreinen.

3.4 Voorkeur voor publiek-publieke samenwerking bij risicodragend ontwikkelen

Zoals hiervoor gesteld betreft het risicodragend ontwikkelen van een bedrijventerrein feitelijk het aankopen van gronden, het opstellen van plannen, de aanleg van boven- en ondergrondse infrastructuur (het bouw- en woonrijpmaken) en het uiteindelijke verkopen van deze gronden. Hiertoe wordt normaal gesproken een grondbedrijfcomplex geopend om sturing te geven aan de investeringen en het risico dat hiermee gepaard gaat.
Een breed scala aan mogelijke samenwerkingsvormen heeft de afgelopen periode de revue gepasseerd; dit heeft geleid tot een voorkeursmodel dat de drie gemeenten willen uitwerken:

- Ten eerste is afgewogen of de gemeente Steenbergen zelfstandig de risicodragende ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein voor haar rekening zou kunnen nemen. Daarbij zou overigens wel gelden dat deze ontwikkeling dan moet passen binnen de in de vorige paragraaf benoemde regionale afspraken.
  Deze variant is afgevallen. Ten eerste zou de gemeente Steenbergen hiermee in zijn eentje de investeringen moeten doen, maar ook het risico lopen. Dit zou kunnen passen in het situationele grondbeleid van de gemeente, maar daar gaat bestuurlijk niet de voorkeur naar uit. Belangrijker echter is dat de drie gemeenten gezamenlijk hebben geconstateerd dat juist het gezamenlijk ontwikkelen meerwaarde heeft, zowel vanuit het oogpunt van gezamenlijk de plannen uitwerken, gezamenlijk investeren, maar ook gezamenlijk risico's lopen. Ook ontstaat hiermee voor alle partijen meerwaarde als bijvoorbeeld een bedrijf dat niet meer inpasbaar is in de ene gemeente en een plek vindt op het regionale bedrijventerrein.
- Vervolgens is de afweging gemaakt of een risicodragende ontwikkeling door een marktpartij, waarbij de overheid in een faciliterende rol zit, meerwaarde heeft. De gemeenten hebben geconstateerd dat zij graag gezamenlijk verdergaand dan via het publiekrechtelijk instrumentarium sturing wensen te geven aan de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein.
- **Daarmee hebben de gemeenten de voorkeur uitgesproken om in een gezamenlijke ontwikkel-entiteit de ontwikkeling en realisatie van het regionale bedrijventerrein vorm te geven.**

Hierbij geldt echter een aantal belangrijke kanttekeningen:

- **De uiteindelijke keuze om dit werkelijk te doen is afhankelijk van de uitkomst van een nadere verkenning van de wijze waarop de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein invulling verkrijgt én een adequate risico-analyse van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.**
- Er zijn diverse vormen waarin een dergelijke samenwerking invulling kan krijgen. Er zijn voorbeelden van gemeenten die dit in de vorm van een gemeenschappelijke regeling doen, maar ook van CV/BV-constructies waarin deze samenwerking wordt vormgegeven. De Brabantse Wal-gemeenten willen met elkaar een nadere analyse van

de voor- en nadelen van verschillende vormen opstellen waarin met name de aspecten zeggenschap, slagkracht, financiële investeringen en de (jurdische) risico's belangrijk zijn.

- Bij de uiteindelijke invulling is ook de wijze van aansturen en bemensen van de projectorganisatie die verantwoordelijk is voor de ontwikkeling en realisatie van belang. Dit kan door het detacheren van gemeentelijke medewerkers richting het project, maar ook door, onder verantwoordelijkheid van de gekozen samenwerkingsentiteit, externe expertise in te huren.
- De Brabantse Wal-gemeenten zien een mogelijke meerwaarde bij het betrekken van andere partijen die expertise op het gebied van acquisitie en de (commerciële) ontwikkeling van bedrijventerreinen hebben. Hierbij kan gedacht worden aan REWIN of de BOM, maar ook kunnen marktpartijen alsnog worden uitgenodigd te participeren in de ontwikkel-entiteit. Dit kan ook bijdragen aan het verkleinen van het risicoprofiel voor de drie gemeenten. De gemeenten staan hier in principe voor open mits er een duidelijke meerwaarde in de samenwerking met genoemde publieke partijen te vinden is én er heldere afspraken worden gemaakt.

3.5 Gezamenlijk risicodragend ontwikkelen vooralsnog alleen Reinierpolder III

Het 'bod' dat in voorbereiding is richting de Regio West- Brabant en de provincie Noord-Brabant voor de regionale bedrijventerrein programmering voorziet ook in het voorbereiden van de in Woensdrecht en Bergen op Zoom gelegen uitbreidingen van bedrijventerreinen voor het accommoderen van de lokale behoefte. De vraag is of de afspraken over het gezamenlijk risicodragend ontwikkelen ook betrekking zou moeten hebben op deze terreinen.

De drie partijen hebben met elkaar geconcludeerd dat dit niet aan de orde is. Ten eerste is bij deze terreinen al sprake van afspraken in de vorm van een Samenwerkings- of Anterieure overeenkomst tussen de gemeente en een of meerdere marktpartijen. Ten tweede hebben deze terreinen een ander karakter: zij richten zich immers meer op de lokale vraag. Het feit dat geen afspraken over gezamenlijk risicodragend ontwikkelen worden gemaakt laat overigens onverlet dat bij de ontwikkeling van deze terreinen wel degelijk rekening dient te worden gehouden met de regionale afspraken over profilering, programmering en het alloceren van het 'juiste bedrijf op de juiste plaats'.

Uiteraard is het evident dat de uitwerking van Reinierpolder III gericht op regionale behoefte (20 ha) als op de lokale behoefte (10 ha) nadrukkelijk in elkaar verlengde zijn ten aanzien van uitstraling, stedenbouwkundig en planologisch proces gekoppeld aan de infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn.

Tenslotte: mogelijk dienen zich in de toekomst wel mogelijkheden aan voor het gezamenlijk risicodragend ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen. Door nu met elkaar te starten met Reinierpolder III doen de drie gemeenten ervaring op, die zij weer kunnen benutten om de samenwerking op ruimtelijk-economisch terrein verder uit te bouwen.

H4 | Besluitvorming en huiswerk

Het werken aan de (economische) toekomst van de Brabantse Wal gaat niet over één nacht ijs. De drie gemeenten hebben elkaar op dit dossier gevonden en er is bestuurlijk commitment over de vervolgstappen. De gemeenten werken met elkaar divergerend voorwaarts, maar zetten alle stappen bewust en doordacht. Hier hoort ook een brede betrokkenheid van de gemeenteraden bij.

4.1 Steun en betrokkenheid gemeenteraden

Voor alle drie de gemeenten geldt dat het daadwerkelijke risicodragend participeren in een publieke ontwikkel-entiteit een besluit is dat voorbehouden is aan de gemeenteraden. De ontwikkeling van Reinierpolder III, en hiervoor de risico's dragen vraagt een fors investeringspotentieel. Tegelijkertijd wordt nu al een belangrijke stap gezet als het gaat over de intentie om te komen tot een (economische) toekomstbestendigheid van de Brabantse Wal gemeenten én de bijdrage in de bredere regio. **Steun en betrokkenheid** van de gemeenteraden is daarom nodig!

Zoals geschetst werken we stapsgewijs toe naar de toekomst. De contour van de publiek-publieke samenwerking zet de drie gemeenten op een bepaald spoor. Hier kunnen partijen altijd nog vanaf stappen, maar de bestuurlijke intentie is er om dit spoor te volgen. We vinden het belangrijk dat er bij het zetten van de eerste stappen richting die nauwe samenwerking in een publieke ontwikkel-entiteit al steun en betrokkenheid van gemeenteraden is. En dat we ook alvast het moment zoeken om bij de gemeenteraden wensen en bedenkingen te peilen. Het is nog te vroeg voor formele besluiten, maar we zijn wel opzoek naar het op een goede manier aanhaken van de raden. Hiertoe leggen de drie gemeenten gelijktijdig een **oordeelsvormend/opiniërend voorstel** voor aan de raden. We vragen nog om draagvlak aan de huidige gemeenteraden en houden oog voor een 'warme' overdracht naar de nieuwe raden in 2022. Dit betekent dat we aankoersen om oordeelsvormend/opiniërend voor te leggen aan de raden in februari 2022. Het in gezamenlijkheid en op het juiste moment voor leggen van een opiniërend voorstel met daarin een gezamenlijke basisinformatie is een must.

Het voorstel aan de gemeenteraden zal in de voor iedere gemeenten geëigende vorm zijn. In dit stadium van het samenwerkingsproces zijn we op zoek naar belangrijke aandachts- en/of zorgpunten. Er vindt nog geen besluitvorming plaats over het al dan niet definitief ontwikkelen in een gezamenlijke entiteit van Reinierpolder III voor het strategische gedeelte.

Bergen op Zoom
De gemeente Bergen op Zoom heeft het mechanisme van Gevoelens Peilen. We beogen dit samenwerkingsvraagstuk te agenderen in de Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie van 22 februari 2022. In deze Commissie peilen we de aandachtspunten die worden meegegeven als 'huiswerk' aan het college.

Steenbergen
In de gemeente Steenbergen beogen we dit samenwerkingsvraagstuk in de Oordeelsvormende raadsvergadering van 9 februari 2022 te agenderen. In de oordeelsvormende vergadering haalt het college feedback op bij de gemeenteraad.

Woensdrecht
De gemeente Woensdrecht kent voor dergelijke situaties een raadsvoorstel met een verzoek om wensen en bedenkingen als meest geëigende middel om bij de gemeenteraad een reactie op te halen. Voor dit samenwerkingsvraagstuk beogen we in de Opinieraad Ruimte van 8 februari een reactie te peilen. Er vindt dan besluitvorming plaats over het al dan niet indienen van wensen en bedenkingen in de raad van 10 of 24 februari. In de opinieraad Ruimte haalt het college feedback op bij de gemeenteraad.

Zoals geschetst; de formele beslissingsbevoegdheid en besluitvorming blijft bij de gemeenteraden en zal te zijner tijd worden voorgelegd. De gemeenten maken hierover in de eerste maanden van 2022 nadere afspraken.
In januari vindt nadere afstemming met Regio West-Brabant vindt plaats om de aangescherpte programmering te bespreken. Vervolgens kan het regionale bod voorgelegd worden bij de Provincie Noord-Brabant.

4.2 Besluitvorming colleges

Om in februari 2022 met de huidige gemeenteraden nog wensen en bedenkingen te kunnen peilen zal hiertoe begin januari 2022 besluitvorming in de drie colleges moeten plaatsvinden.

- 11 januari in Bergen op Zoom met uitloop naar uiterlijk 18 januari in Bergen op Zoom
- 11 januari in Steenbergen met uitloop naar uiterlijk 25 januari
- 11 januari in Woensdrecht met uitloop naar uiterlijk 18 januari

Streven is om dit allen gelijktijdig te doen in relatie uitingen naar de raden en naar buiten toe.

4.3 Werkplan

Met deze ambitie en koers zetten we de eerste stappen naar Reinierpolder III. Tegelijkertijd is er het besef dat er nog veel werk te verzetten is. De samenwerking tussen de Brabantse Wal gemeenten is één, en dient nog een aantal spade dieper te worden uitgewerkt. De bredere samenwerking op de schaal van de Regio West Brabant én met de provincie vergt ook nog de nodig stappen. Dit begint bij het verder vervolmaken van het plan met de daarbij horende onderbouwingen etc.

Nb. nader te specificeren wat gereed moet zijn voor besluitvorming

Inhoudelijke koers

- ☐ Opstellen van een ruimtelijk plan incl. milieuaspecten, waterberging, kansen voor ecologische verbindingszone etc.
- ☐ Nadere aanscherping onderbouwing Reinierpolder III en marktvraag c.q. schuifruimte
- ☐ Locatieanalyse voor accommoderen lokale MKB vraag c.q. schuifruimte

- ☐ Afstemming ambtelijke en bestuurlijk met Regio West-Brabant

Samenwerkingsvorm

- ☐ Uitwerken van de juridische en financiële implicaties van een publiek- publieke samenwerkingsvorm Reinierpolder III (strategisch 20 ha in 2 fases)
- ☐ Afstemming (bredere) regionale afspraken en proces inrichten over juiste bedrijf op de juiste plek
- ☐ Uitwerken publieke rol Steenbergen o.a. in beheer van Reinierpolder III

BMC

Databankweg 26D
3821 AL Amersfoort

Postbus 490
3800 AL Amersfoort

(033) 496 52 00
info@bmc.nl
www.bmc.nl

KvK BMC Advies 32078667
IBAN NL91ABNA0504035754

Colofon

23 december 2021

Classificatie : Vertrouwelijk

Naam adviseurs :
- Bjorn Borgers
- Anton Bos
- Marijn Calkhoven
- Ciska van Alphen

Projectnummer : PO025071

Kijk voor meer info op onze website: bmc.nl