Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0001

Raadsmededeling

Datum	18 januari 2022	Nr.	RMD22-0001
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: mevr. N.H. de Bruin Email: n.h.debruin@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277881	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.J.S.M. de Lange		
Onderwerp	Afsprakenkader 'Programmering bedrijventerreinen Brabantse Wal'	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Beste leden en burgerleden van de gemeenteraad,

De Brabantse Wal (BW)-gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Woensdrecht werken in het kader van (veer)krachtig bestuur samen om de kansen te verzilveren op het gebied van 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. Vanuit dit perspectief werken de gemeenten al enige tijd samen aan de contouren van een gezamenlijk programma bedrijventerreinen met als uitgangspunt: 'het juiste bedrijf op de juiste plek'. U bent daarover eerder o.a. per brief U20-006020 door ons geïnformeerd. Het programma voorziet in de ontwikkeling van een regionaal strategisch bedrijventerrein en afstemming van lokale vraaggerichte bedrijventerreinontwikkeling.

Tijdens de dialoogavond 'Bedrijventerreinontwikkeling' van 29-11 jl. is uw raad daarover op hoofdlijnen geïnformeerd. De BW-gemeenten willen nu afspraken maken over de Programmering Bedrijventerreinen Brabantse Wal. Met begeleiding van adviesbureau BMC is in gezamenlijkheid een 'Afsprakenkader programmering bedrijventerreinen Brabantse Wal' (bijgevoegd) opgesteld.

Het voornemen is om op korte termijn bestuurlijke samenwerkingsafspraken te maken over de ontwikkeling van dit terrein. Idee is dat de BW-gemeenten uiteindelijk dit terrein als gezamenlijk 'bod' inbrengen bij regio (Regio West-Brabant (RWB)) en provincie Noord-Brabant. Na acceptatie van dit 'bod' krijgt het bod een formele programmeringsstatus (conform de interim Omgevingsverordening), passend binnen de programmerings- en investeringsagenda bedrijventerreinen Regio West-Brabant.

Gemeente Bergen op Zoom

Raadsmededeling

Graag vernemen wij uw oordeel over ons voornemen om:
- *als drie Brabantse Wal-gemeenten samen te werken op het gebied van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen binnen de Brabantse Wal;*
- *in te stemmen met de voorkeur om bedrijventerrein Reinierpolder III (gemeente Steenbergen) gezamenlijk risicodragend te ontwikkelen als regionaal bedrijventerrein.*

Afhankelijk van uw oordeel zullen wij deze voorgenomen samenwerking verder invulling geven en de definitieve voorstellen voor deze samenwerking aan uw raad voorleggen.

Afsprakenkader; gezamenlijke ambitie BW-gemeenten
De nog beschikbare plancapaciteit voor de vestiging van bedrijven binnen de BW is beperkt, zeker in relatie tot het uitgiftetempo van de afgelopen jaren. Wanneer de gemeenten ervoor kiezen om de marktvraag in de komende jaren volledig te accommoderen dan is het nodig om nieuwe bedrijventerreinen tot ontwikkeling te brengen.

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

Als gezamenlijke BW-ambitie is het volgende geformuleerd:
1) De gezamenlijke ontwikkeling van een **regionaal strategisch bedrijventerrein Reinierpolder III** (gelegen binnen de gemeente Steenbergen) gericht op het versterken van de regionale economie en het bestaande 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**[2] voor de groei en verplaatsing van het lokale MKB (kavelgrootte 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. 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.

Deze programmering voorziet in twee parallelle processen. De ontwikkeling van een regionaal strategisch bedrijventerrein én de ontwikkeling van lokale vraaggerichte bedrijventerreinen. Eerstgenoemde ontwikkeling

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.

gaat uit van 20 hectare netto strategisch ontwikkelbaar terrein waarmee de ontwikkelopgave voor de Brabantse Wal voor een belangrijk deel ingevuld kan worden. Daarvoor is het terrein Reinierpolder III in de gemeente Steenbergen in beeld. 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 BW-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.

Contouren BW-samenwerking en afspraken
In het verlengde van de samenwerking in het kader van (veer)krachtig bestuur hebben de portefeuillehouders Economische Zaken van de BW-gemeenten de intentie uitgesproken voor de ontwikkeling van een regionaal strategisch bedrijventerrein, i.c. Reinierpolder III. De vraag die vervolgens centraal staat is op welke gebieden die samenwerking betrekking heeft. Het gaat in dit geval om het gezamenlijk risicodragend ontwikkelen en realiseren van het terrein. Concreet: het gezamenlijk aankopen/verwerven van gronden, het bouwrijp maken en het verkopen van de gronden.
De eerste vingeroefeningen voor deze samenwerking leiden tot een voorkeursmodel dat de BW-gemeenten nader willen uitwerken. De voorkeur is uitgesproken om in een gezamenlijke ontwikkel-entiteit de ontwikkeling en realisatie van het regionale bedrijventerrein vorm te geven. Hierbij geldt echter een belangrijke kanttekening. 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.
Als gezamenlijke BW-ambitie (zie blz. 2) is de ontwikkeling van het regionaal strategisch bedrijventerrein Reinierpolder III beschreven alsmede de ontwikkeling van een drietal lokale vraaggerichte bedrijventerreinen. De voorkeur voor een gezamenlijke ontwikkel-entiteit ziet niet op laatstgenoemde ontwikkeling, dit betreft alleen het strategisch/vraaggericht bedrijventerrein Reinierpolder III.

Uitwerkingsopdracht
Op basis van bovenstaande vragen wij u ons opdracht te geven om de voorgenomen samenwerking verder invulling te geven. Deze invulling betreft:
- Het uitvoeren 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;
- Het nader inventariseren van de diverse juridische vormen waarin een dergelijke publieke samenwerking invulling kan krijgen gelet op (juridische) risico's, financiën, zeggenschap en besluitvorming;
- Afstemming (bredere) regionale afspraken en proces inrichten over juiste bedrijf op de juiste plek;
- Uitwerken publieke rol gemeente Steenbergen o.a. in het beheer van Reinierpolder III.

Planning
Het werken aan de (economische) toekomst van de Brabantse Wal gaat niet over één nacht ijs. De drie gemeenten hebben elkaar in de voorbereiding op dit dossier gevonden en er is 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.

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. In het proces om steun en betrokkenheid van de BW-raden te organiseren is afgesproken aan de drie raden gelijktijdig een oordeelsvormend/opiniërend voorstel voor te leggen over bijgevoegd afsprakenkader. Nadrukkelijk vindt er op dat moment geen besluitvorming plaats over het al dan niet definitief ontwikkelen in een gezamenlijke entiteit van Reinierpolder III voor het strategische gedeelte. Die besluitvorming vindt eerst plaats nadat de nieuwe colleges/raden zijn geïnstalleerd. De uiteindelijke keuze voor het gezamenlijk risicodragend ontwikkelen en realiseren 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.

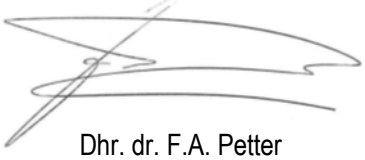
Zoals geschetst blijft de formele beslissingsbevoegdheid en besluitvorming bij de gemeenteraden en zal te zijner tijd worden voorgelegd. In januari vindt nadere afstemming met de Regio West-Brabant (RWB) plaats om de aangescherpte programmering te bespreken. Vervolgens zal het regionale bod naar verwachting in februari voorgelegd worden bij de Provincie Noord-Brabant.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:
- Programmering Bedrijventerreinen Brabantse Wal (Afsprakenkader).

De volgende bijlagen zijn, als achtergrondinformatie voor deze raadsmededeling, ter inzage gelegd:

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris	burgemeester
	
Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet	Dhr. dr. F.A. Petter