

Stedelijke Ontwikkeling

Aan de Gemeenteraad

ambtenaar : Hr. R.A.A.Boom
doorkiesnr : 0180 - 451 240
fax :
email : R.Boom@Ridderkerk.nl
bijlage(n) :

uw brief d.d. :
uw kenmerk :
ons kenmerk : RU11/02559

Ridderkerk, 31 MRT 2011

Onderwerp: Procesafspraken Nieuw Reijerwaard

Geachte gemeenteraad,

Bij brief d.d. 17 januari 2011 hebt u Gedeputeerde Staten (GS) van Zuid-Holland desgevraagd bevestigd onvoorwaardelijk uitvoering te zullen geven aan de punten 1 t/m 4 van de brief van 12 januari jl van GS.

Een van deze voorwaarden hield in dat binnen 2 maanden gekomen moest worden tot juridisch en financieel bindende afspraken met de gemeente Rotterdam en Barendrecht over de realisatie van Nieuw Reijerwaard.

Deze afspraken zijn nu opgenomen in de bijgevoegde (concept) Procesafspraken Nieuw Reijerwaard met bijlagen, waarnaar wij u verwijzen. Dit document vervangt de overeenkomst op hoofdlijnen van 1 maart 2010. Een aantal artikelen uit deze overeenkomst, o.a. met betrekking tot de etikettering, is in de Procesafspraken overgenomen. Andere belangrijke punten die in de Procesafspraken worden geregeld zijn de risicoverdeling en de wijze van besluitvorming in de Gemeenschappelijke Regeling.

Het document Procesafspraken dient 3 doelen:

- Het legt de procesafspraken vast met betrekking tot Nieuw Reijerwaard.
- Het legt de kaders vast voor de samenwerking tussen de 3 gemeenten, vooruitlopend op een Gemeenschappelijke Regeling.
- Het legt de relatie tussen het proces rondom het inpassingsplan, onder verantwoordelijkheid van de provincie, en het traject rondom de ontwikkeling en realisatie van de locatie onder de verantwoordelijkheid van de drie gemeenten / Gemeenschappelijke Regeling.

Het document Procesafspraken verliest zijn geldigheid op het moment dat de Gemeenschappelijke Regeling een feit is. De verwachting is dat de ontwerp-Gemeenschappelijke Regeling in de maand mei van dit jaar, doch uiterlijk in augustus 2011 in de besluitvormingsprocedure kan worden gebracht.

Op 21 maart jl. heeft het bestuurlijk overleg van de betrokken partijen ingestemd met de inhoud van het document Proceafspraken en besloten het met een positief advies in de besluitvormingsprocedure te brengen opdat het document Procesafspraken medio april 2011 door partijen kan worden ondertekend.

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp: (vervolg)

Voor wat betreft de procedure rond de opstelling van het inpassingsplan zal de provincie z.s.m. een planning opstellen met daarin aangegeven de momenten waarop de gemeenteraad zal worden geconsulteerd.

Tijdens het bestuurlijk overleg van 21 maart heeft de verantwoordelijke gedeputeerde aangegeven, dat met het instemmen met de Procesafspraken is voldaan aan voorwaarde 4 uit de brief van 12 januari jl. en dat een grenscorrectie niet meer aan de orde is.

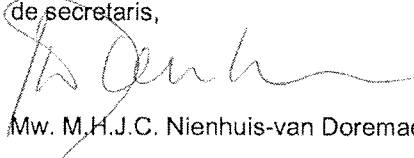
Hij zal dit na ondertekening van de Procesafspraken schriftelijk bevestigen.

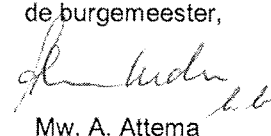
Wij leggen u een en ander voor met de intentie om op 21 april a.s. de Procesafspraken Nieuw Reijerwaard te ondertekenen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris,

de burgemeester,


Mw. M.H.J.C. Nienhuis-van Doremaele


Mw. A. Attema

Procesafspraken Nieuw Reijerwaard

tussen de

gemeenten Ridderkerk, Rotterdam en Barendrecht, de Stadsregio Rotterdam en de Provincie Zuid-Holland

over de realisatie van Nieuw Reijerwaard in de gemeente Ridderkerk

Ondergetekenden:

1. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ridderkerk, handelend als bestuursorgaan, namens deze de wethouder Ruimtelijke Ordening, hierna te noemen 'Ridderkerk';
2. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam, handelend als bestuursorgaan, namens deze de wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening, hierna te noemen 'Rotterdam';
3. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Barendrecht, handelend als bestuursorgaan, namens deze de wethouder Economische Zaken, hierna te noemen 'Barendrecht';

de gemeenten onder 1 tot en met 3 worden gezamenlijk 'Gemeenten' genoemd,

4. het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland, handelend als bestuursorgaan, namens deze de gedeputeerde voor Nieuw Reijerwaard, hierna te noemen 'Provincie';
5. het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam, handelend als bestuursorgaan, namens deze de portefeuillehouder Economie, hierna te noemen 'Stadsregio';

Tezamen te noemen: 'partijen',

Overwegende:

- dat Nieuw Reijerwaard in de brief van 25 maart 2008 van het Kabinet aan de Tweede Kamer is aangewezen als één van de twee alternatieve locaties voor het bovenregionale bedrijventerrein, dat oorspronkelijk in de Hoeksche Waard gerealiseerd zou worden.
- dat voor Nieuw Reijerwaard een businesscase is opgesteld, gedateerd 30 oktober 2008, waarin de kosten en opbrengsten van het bedrijventerrein, de benodigde ontsluiting en de aansluiting van het bedrijventerrein op de groene structuur (metropolaan park Deltapoort) zijn opgenomen [bijlage 1].

- dat de gemeenteraad van Ridderkerk op 9 oktober 2008 onder voorwaarden, die opgenomen zijn in een amendement [bijlage 2], heeft ingestemd met de ontwikkeling van de polder Nieuw Reijerwaard naar een bedrijventerrein;
- dat de gemeenteraad van Ridderkerk op 29 juni 2009 de Structuurvisie 2020 heeft vastgesteld, waarin de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard is opgenomen;
- dat op basis van de businesscase [bijlage 1] met het rijk en de Provincie afspraken zijn gemaakt over de realisatie van Nieuw Reijerwaard en de financiële bijdrage die rijk en Provincie leveren. De wederzijdse inspanningen en verplichtingen zijn vastgelegd in een bestuursovereenkomst op 12 november 2009 [bijlage 3];
- dat op 1 maart 2010 een Overeenkomst op Hoofdpijnen is gesloten tussen de Colleges van de Gemeenten;
- dat de gemeenteraad van Ridderkerk op 17 januari 2011 heeft besloten onvoorwaardelijk en volledig mee te werken aan de uitvoering van de afspraken die vastgelegd zijn in de bestuursovereenkomst en de overeenkomst op hoofdpijnen;
- dat de gemeenteraad van Barendrecht op 18 januari 2011 het College het mandaat heeft gegeven om gesprekken te starten met als doel actief te participeren in de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard, onder voorwaarden die zijn opgenomen in een amendement [bijlage 4];
- dat Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland op 8 februari 2011 heeft besloten tot het starten van de procedure om tot een provinciaal inpassingsplan voor de locatie te komen. Provinciale Staten heeft op 23 februari 2011 de startnotitie hieromtrent vastgesteld;

komen het volgende overeen,

Artikel 1 Procesafspraken

- 1.1 Deze overeenkomst legt de procesafspraken vast met betrekking tot Nieuw Reijerwaard.
- 1.2 Deze overeenkomst legt de kaders voor de samenwerking vast tussen de drie Gemeenten, vooruitlopend op een Gemeenschappelijke Regeling.
- 1.3 Deze overeenkomst legt verder de relatie tussen het proces rondom het inpassingsplan, onder verantwoordelijkheid van de Provincie, en het traject rondom ontwikkeling en realisatie van de locatie, onder verantwoordelijkheid van de drie Gemeenten / de Gemeenschappelijke Regeling.

Gemeenschappelijke Regeling

Artikel 2 Doel van de samenwerking

- 2.1 De Gemeenten gaan een samenwerking aan die gericht is op de gefaseerde ontwikkeling en realisatie van Nieuw Reijerwaard, bestaande uit circa 90 hectare netto bedrijventerrein, de daarbij horende ontsluiting en de aanleg van een groene corridor, zoals in grote lijnen is aangeduid in de businesscase Nieuw Reijerwaard.
- 2.2 De grondexploitatie voor de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard, zoals omschreven in artikel 2.1, dient financieel sluitend te zijn.

Artikel 3 Besluitvorming en organisatie

- 3.1 Er wordt een Gemeenschappelijke Regeling voorbereid.
- 3.2 De concept - Gemeenschappelijke Regeling wordt in mei 2011, doch uiterlijk in augustus 2011, bij elk van de Gemeenten in de bestuurlijke besluitvormingsprocedure ingebracht.
- 3.3 De uitgangspunten rond besluitvorming en organisatie bij Gemeenschappelijke Regeling zijn:
- Het streven is gericht op het bereiken van unanimiteit. Als er gestemd moet worden dan geldt een meerderheid van stemmen.
 - De Gemeenten participeren op gelijkwaardige basis in de Gemeenschappelijke Regeling.
- 3.4 Onderdeel van de Gemeenschappelijke Regeling zijn verder in ieder geval:
- Een grondexploitatie, die sluitend is en die leidend is voor de verdere ontwikkeling, inclusief ontwerp-begroting voor 2012 en een meerjarenbegroting voor de eerste drie jaren.
 - Een verwervingsstrategie.
 - Een kostenverdeling, waarin afspraken worden gemaakt over de verdeling van de kosten en voorfinanciering. Uitgangspunt is dat personele kosten die nodig zijn voor de begeleiding van de besluitvorming en het publiekrechtelijke traject voor rekening van elk van de Gemeenten afzonderlijk komen. Alle overige kosten, inclusief het maken van het bestemmingsplan, de planontwikkeling, de verwerving, de civieltechnische kosten etcetera, komen voor rekening van de gezamenlijke grondexploitatie.
 - Afspraken over de ontsluiting.
- 3.5 Totdat de Gemeenschappelijke Regeling in procedure wordt gebracht en is opgericht, blijft de Stadsregio Rotterdam trekker van het project. Het huidige Bestuurlijk Overleg Nieuw Reijerwaard is leidend en bestaat uit de portefeuillehouder van de Stadsregio Rotterdam (voorzitter) en een wethouder van elke gemeente. Het bestuurlijk overleg wordt voorbereid door een ambtelijke projectgroep. In de projectgroep zit namens elke partij één vertegenwoordiger.

Artikel 4 Grondexploitatie en Risicoverdeling

- 4.1 Bij de Gemeenschappelijke Regeling wordt een grondexploitatie gevoegd, die sluitend is en die leidend is voor de verdere ontwikkeling.
- 4.2 Gedurende de hele looptijd van de Gemeenschappelijke Regeling is het bereiken van een financieel sluitende grondexploitatie leidend bij de besluitvorming.
- 4.3 De ontwikkeling en realisatie van Nieuw Reijerwaard komt voor rekening en risico van Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht samen.
- 4.4 Het eventuele overschot of tekort van de grondexploitatie wordt in principe verdeeld op basis van 1/3 – 1/3 - 1/3.

Artikel 5 Etiket bedrijventerrein

- 5.1 Het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard is bestemd voor de vestiging van arbeidsintensieve logistieke en logistiek ondersteunende bedrijvigheid, waarbij de primaire doelgroep bedrijvigheid is, die aanvullend dan wel versterkend is voor het reeds aanwezige agro-logistieke cluster van de Freshport Barendrecht/Ridderkerk.
- 5.2 Het etiket zoals genoemd in artikel 5.1 blijft in ieder geval gehandhaafd tot 2020.
- 5.3 In 2020 vindt een evaluatiemoment plaats op basis van de jaarrekening van 2019. Bij het evaluatiemoment zijn de volgende keuzes mogelijk:
- De grondexploitatie is sluitend en er is voldoende behoefte vanuit de agro/vers/foodsector → etiket wordt gehandhaafd.
 - Geen sluitende grondexploitatie → etiket wordt verbreed.
 - Geen sluitende grondexploitatie, Ridderkerk houdt vast aan het in stand houden van het etiket → Ridderkerk neemt de grondexploitatie over voor eigen rekening en risico, de boekwaarde, verplichtingen etcetera gaan over naar Ridderkerk, de Gemeenschappelijke Regeling wordt beëindigd.

Artikel 6 Werkafspraken

- 6.1 Zo snel mogelijk worden in ieder geval de volgende onderzoeken gestart:
- Een geactualiseerde grondexploitatie, die financieel sluitend is.
 - Ontsluiting op het rijkswegennet.
 - Verwervingsstrategie.
 - Milieustrategie.
 - Ruimtelijk plan.
 - Duurzaamheidsstrategie.
- 6.2 De hiermee gemoeide kosten van derden komen, zoals in artikel 3.4 c is aangegeven, ten laste van de grondexploitatie. Indien er geen Gemeenschappelijke Regeling tot stand komt, maken partijen afspraken over de verdeling van deze kosten.
- 6.3 De opdrachten voor de in artikel 6.1 genoemde onderzoeken worden gegeven door de Stadsregio, na consensus daarover in de projectgroep, en voorgefinancierd door Rotterdam. De kosten van deze onderzoeken worden na de oprichting van de Gemeenschappelijke Regeling overgeboekt ten laste van deze Gemeenschappelijke Regeling.

Verantwoordelijkheden Provincie en Stadsregio

Artikel 7 Verantwoordelijkheden Provincie

- 7.1 De Provincie is verantwoordelijk voor het provinciaal inpassingsplan.
- 7.2 De daarmee gemoeide kosten worden door de Provincie voorgefinancierd tot de oprichting van de Gemeenschappelijke Regeling. Na oprichting worden de kosten overgeboekt ten laste van deze Gemeenschappelijke Regeling.

- 7.3 De inhoudelijke afstemming tussen het inpassingsplan en het ruimtelijk plan voor de locatie vindt periodiek plaats, aansluitend aan het Bestuurlijk Overleg, zoals genoemd in artikel 3.5. De gedeputeerde van de Provincie Zuid-Holland schuift daarvoor aan bij het Bestuurlijk Overleg. De Provincie is ook vertegenwoordigd in de ambtelijke projectgroep.
- 7.4 Na de oprichting van de Gemeenschappelijke Regeling vindt afstemming plaats tussen de Gemeenschappelijke Regeling en de Provincie Zuid-Holland.

Artikel 8 Verantwoordelijkheden Stadsregio

- 8.1 De Stadsregio voert het voorzitterschap voor het Bestuurlijk Overleg Nieuw Reijerwaard en levert een projectleider in de periode totdat een Gemeenschappelijke Regeling van kracht is.
- 8.2 De Stadsregio komt voordat de Gemeenschappelijke Regeling in procedure wordt gebracht, met een zodanige oplossing rond de kwestie van de omslagbijdrage voor de locatie Nieuw Reijerwaard dat de grondexploitatie Nieuw Reijerwaard er niet mee belast wordt.

Artikel 9 Looptijd overeenkomst

- 9.1 Deze overeenkomst eindigt bij de oprichting van een Gemeenschappelijke Regeling tussen de Gemeenten.
- 9.2 De afspraken tussen de Gemeenschappelijke Regeling en de Provincie Zuid-Holland worden in een separate overeenkomst voortgezet.

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend te xxx op xxx 2011.

De wethouder van de
gemeente Barendrecht

De wethouder van de
gemeente Ridderkerk

De wethouder van de
gemeente Rotterdam

C. Versendaal

A. Den Ouden

H. Karakus

De gedeputeerde van de
Provincie Zuid-Holland

De portefeuillehouder van
de Stadsregio Rotterdam

J.L. Evertse

E. van Vliet

