

# Procesafspraken

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 Ontwikkeling, 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',

4. het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, handelend als bestuursorgaan, namens deze de gedeputeerde, 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 (metropolitaan 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 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, vast.

## **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:
- De gemeenten participeren op gelijkwaardige basis in de Gemeenschappelijke Regeling.
  - Het streven is gericht op het bereiken van unanimiteit. Als er gestemd moet worden dan geldt een meerderheid van stemmen.
- 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 etc komen voor rekening van de gezamenlijke grondexploitatie.
  - Afspraken over de ontsluiting.
- 3.5 Totdat de Gemeenschappelijke Regeling in procedure wordt gebracht en in werking treedt, blijft de Stadsregio Rotterdam trekker van het project. Het 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 gemaakte 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 inwerkingtreding van de Gemeenschappelijke Regeling overgeboekt ten laste van deze Gemeenschappelijke Regeling.

## **Provinciaal Inpassingsplan**

### **Artikel 7** Verantwoordelijkheden provincie

- 7.1 De provincie is verantwoordelijk voor het provinciaal inpassingsplan.
- 7.2 De daarmee gemaakte kosten worden door de provincie voorgefinancierd tot de oprichting van de Gemeenschappelijke Regeling. Na de inwerkingtreding 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 wordt ook vertegenwoordigd in de ambtelijke projectgroep.
- 7.4 Na de inwerkingtreding 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 in werking is getreden.
- 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 inwerkingtreding 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 Rotterdam op 13 mei 2011.

De wethouder van de  
gemeente Barendrecht

De wethouder van de  
gemeente Ridderkerk

De wethouder van de  
gemeente Rotterdam

C. Versendaal

J. Stout

H. Karakus

De gedeputeerde van de  
provincie Zuid-Holland

De portefeuillehouder van  
de Stadsregio Rotterdam

J.W.E. Spies

E.H. van Vliet