



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 november 2013, nummer 11,

besluit:

in te stemmen met het aangaan van een Convenant Afsprakenkader Regionale samenwerking  
bedrijventerreinen Regio Rivierenland.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 17 december 2013, nummer 13,

de griffier

de voorzitter,



## Raadsvoorstel

|                    |                                                                               |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Vergadering        | : 17 december 2013                                                            |
| Voorstelnummer     | : 12.13                                                                       |
| Registratienummer  | : 13.053931                                                                   |
| Portefeuillehouder | : N. Wiendels                                                                 |
| Afdeling           | : Beleidsontwikkeling                                                         |
| Bijlage(n)         | : 3                                                                           |
| B&W-datum/nummer   | : 12 november 2013, nummer 011                                                |
| Commissie/datum    | : Bestuur en Middelen, 4 december 2013                                        |
| Onderwerp          | : Afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland |

---

### Onderwerp

Afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland

### Beslispunten

In te stemmen met het aangaan van een Convenant Afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland.

### Inleiding

Ons college is van plan te besluiten tot het aangaan van het Convenant Afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland.

De regiogemeenten hebben in 2001 de afspraken over de uitgifte van bedrijventerreinen in Rivierenland vastgelegd in het convenant bedrijventerreinen Rivierenland (bijlage 1).

Het convenant was aangegaan voor een duur van 3 jaar en zou daarna herijkt worden. Herijking heeft in voorgaande jaren niet plaatsgevonden terwijl de werking van het convenant van kracht is gebleven. Door de organisatiewijziging van de regio Rivierenland en de wens om slagvaardiger en transparanter te kunnen omgaan met de huisvestingsvragen van bedrijven is het convenant herijkt en zijn nieuwe afspraken vastgelegd in het bijgaande afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland (bijlage 2).

Op 11 juli jl. heeft de programmaraad Welvarend ingestemd met het afsprakenkader Regionale Samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland. Dit afsprakenkader vervangt het convenant Bedrijventerreinen Rivierenland.

De Regio Rivierland verzoekt om het afsprakenkader vast te stellen.

### Beoogd effect

Vastgesteld afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland dat in de plaats treedt van het convenant bedrijventerreinen Rivierenland.

### Argumenten

*11.1 Voldaan wordt aan de afspraak uit het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB)*



In het RPB is opgenomen dat het convenant bedrijventerreinen Rivierenland herijkt zal worden. Met het voorliggende afsprakenkader is dit convenant herijkt en geactualiseerd.

In het afsprakenkader zijn afspraken vastgelegd hoe gemeenten onderling omgaan met de huisvesting van bedrijven. Hierbij kan het gaan om de verplaatsing of uitbreiding van gevestigde bedrijven en om de vestiging van bedrijven van buiten de regio.

In het afsprakenkader zijn de specifieke kenmerken van de verschillende bedrijventerreinen in de regio opgenomen (bijlage in het afsprakenkader). Deze kenmerken zijn samen met de wens van het bedrijf bepalend voor de uiteindelijke locatie.

*1.2 Afsprakenkader is slagvaardiger en transparanter dan het convenant en gaat uit van de kracht van bedrijventerreinen*  
De relatie met de kernhiërarchie (regionaal, subregionaal en lokaal) is voor de huisvestingsvragen vervallen en de insteek is nu veel meer gebaseerd op de kracht van elk bedrijventerrein. De afgelopen jaren is in de praktijk gebleken dat de wens van het bedrijf veelal bepalend was en dat slechts beperkt gestuurd kon worden in het kader van de kernhiërarchie. Het nieuwe afsprakenkader is, mede doordat gewerkt wordt met de specifieke kenmerken van de bedrijventerreinen, duidelijker en transparanter voor zowel degene die verantwoordelijk zijn voor de uitgifte als voor de bedrijven die de wens hebben om zich te verplaatsen of zich willen vestigen in de regio. De kenmerken van het bedrijventerrein samen met de wens van het bedrijf zijn uiteindelijk bepalend voor de locatie. Het coördinatiepunt bedrijven zal hierin een centrale rol vervullen. Het coördinatiepunt zal een centrale intake doen van bedrijven van buiten de regio die zich in de regio Rivierenland willen vestigen.

Belangrijk is dat bestaande bedrijven behouden blijven voor de regio en dat de aantrekkelijkheid voor nieuwe bedrijven binnen de regio wordt vergroot.

*1.3 Afsprakenkader past binnen de ontwikkelingsvisie van de regio Rivierenland tot logistieke hotspot.*

Door de centrale ligging van Rivierenland, de aanwezigheid van uitstekende verbindingen op het landelijke vaar- en wegennetwerk en de reeds gevestigde logistieke bedrijven in de regio is de keuze gemaakt om de regio als logistieke hotspot te profileren. De in het afsprakenkader opgenomen thema's dragen ertoe bij dat de regio zich duidelijker en transparanter kan profileren en presenteren aan bedrijven. Dit past binnen de ontwikkelingsvisie van de regio Rivierenland tot logistieke hotspot.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Relatie met kernhiërarchie wordt verlaten*

Het voorliggende afsprakenkader vervangt het bestaande convenant Bedrijventerreinen Rivierenland. In dit convenant vervulde Tiel, vanuit de gedachten van de kernhiërarchie, met de ontwikkeling van Medel een belangrijke rol voor de vestiging van bedrijven afkomstig van buiten de regio. In het nieuwe afsprakenkader is het niet meer vanzelfsprekend dat de bedrijven van buiten de regio doorverwezen worden naar Medel. Binnen het afsprakenkader zal een afweging worden gemaakt waarbij de wensen van het bedrijf en de meest geschikte locatie (gebaseerd op de kenmerken van het bedrijventerrein) uitgangspunt zijn.

*1.2. Het afsprakenkader gaat over de huisvestingsvragen en het RPB over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen*  
Over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen hebben de regiogemeenten in 2012 afspraken vastgelegd in het RPB. Hierin is onderscheid gemaakt tussen regionale en lokale bedrijventerreinen en is prioriteit gegeven aan toekomstige ontwikkelingen/uitbreidingen. Besluitvorming over de herijking van het RPB wordt verwacht begin 2014.

Het voorliggende afsprakenkader gaat over de huisvestingsvragen en niet over de toekomstige ontwikkelingen c.q. uitbreidingen van bedrijventerreinen.



### **Financiën**

Het vaststellen van het afsprakenkader heeft geen directe financiële consequenties. In het afsprakenkader staan wel een aantal werkzaamheden opgenomen die budget cq. ambtelijke uren vragen (o.a. het coördinatiepunt bedrijven). Verwacht wordt dat hiervoor geen extra financiële middelen noodzakelijk zijn maar dat deze opgevangen kunnen worden binnen de huidige bedrijfsvoering of het regiocontract Rivierenland. Ook vindt zoveel als mogelijk samenwerking en aansluiting plaats bij andere ontwikkelingen zoals bij de promotie en acquisitie van de Logistieke Hotspot Rivierenland.

### **Juridische zaken**

Het aangaan van convenanten (overeenkomsten) is in gevolge artikel 160, lid 1 sub e van de Gemeentewet een bevoegdheid van ons college. Het voorgestelde afsprakenkader heeft onder meer betrekking op grondprijsystematiek en op uitgifte van bedrijventerreinen. Het heeft daardoor raakvlakken met gemeentelijk grondbeleid. Bij overeenkomsten die de bevoegdheid van uw raad raken (in dit geval het gemeentelijk grondbeleid), informeren wij u actief over een voornemen om de overeenkomst aan te gaan en stellen wij u op grond van artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Daartoe dient dit voorstel.

### **Uitvoering**

#### *Communicatie (burgerparticipatie)*

Vanuit de werkgroep Grex wordt gevraagd naar meer acquisitie van bedrijventerrein Hondsegemet. In artikel 6 van de overeenkomst wordt in eerste instantie ingestoken op regionale promotie en acquisitie in aansluiting op de "Logistiek Hotspot". Hierdoor zijn ook bepaalde subsidiestromen te verkrijgen. Jaarlijks wordt er tussen de partijen een jaarprogramma opgesteld. Nadat dit jaarprogramma bekend is zal lokaal binnen de gemeente Geldermalsen welke aanvullende acquisitie nog nodig is.

Ons besluit zal aan de regio Rivierenland worden medegedeeld.

#### *Planning*

De programmaraad Welvarend heeft op 11 juli jl. ingestemd met het afsprakenkader. De regio heeft het afsprakenkader ter vaststelling voorgelegd aan alle regiogemeenten.

Na vaststelling zal het afsprakenkader in de plaats treden van het convenant bedrijventerreinen Rivierenland. Het afsprakenkader heeft een looptijd van 5 jaar.

### **Evaluatie**

Voor het verlopen van de termijn van het afsprakenkader zal dit kader worden geëvalueerd.



### Advisering raadscommissie(s)

De commissie is positief over het voorstel. Er zijn geen discussiepunten over. Het raadsvoorstel kan als hamerstuk naar de raad.

### Tabel risicoparagraaf

| Risico omschrijving                                                                                                   | Soort risico                | Kans | Effect                                                                                                                                                            | Risicoscore | Beheersingsmaatregel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Invloed kandidaten van buiten de regio. Kandidaten melden zich centraal aan in plaats van bij afzonderlijke gemeente. | Beleidsmatig/<br>financieel | Laag | Bovenregionale kandidaten kunnen naar een andere gemeente gaan, wat de uitgifte van bedrijfsgrond kan vertragen, hetgeen gevolgen heeft voor de grondexploitatie. | 1           | Per kwartaal komen de accountmanagers van de gemeenten bij elkaar (of vaker indien nodig) om de leads door te spreken. Indien hier problemen uit voortvloeien wordt bestuurlijk opgeschaald. Uit de intake zal sowieso de voorkeur voor vestiging van het bedrijf moeten staan. Ten opzichte van het vorige convenant is nu een verruiming voor vestiging van bedrijven van buiten de regio. |

**Vergadering Gemeenteraad**

Datum 17.12.13 Nr. besl. 13

Raadsstuk nr. 12.13 Afd. Beleidsontw.

Beslissing:

☐ Voorstel Presidium aangenomen

☒ Voorstel B en W aangenomen

☐ Initiatiefvoorstel aangenomen

☐ Aangenomen voor kennisgeving

☐ Aangehouden

☐ Af te handelen volgens procesgang

☐ \_\_\_\_\_

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,  
de secretaris, de burgemeester,  
J.C. Steurrijs Mevrouw dr. M.W.M. de Vries

**Afsprakenkader  
Regionale samenwerking bedrijventerreinen  
Regio Rivierenland**

**Ondergetekenden:**

**Gemeente Buren**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer G.J. van Ingen

**Gemeente Culemborg**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer H. van Oorschoot

**Gemeente Geldermalsen**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer H.N.G. Wiendels

**Gemeente Lingewaal**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer G. Bel

**Gemeente Maasdriel**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer J. Huizinga

**Gemeente Neder Betuwe**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer C.W. Veerhoek

**Gemeente Neerijnen**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer H.A. Verwoert

**Gemeente Tiel**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, mevrouw C.A.A. van Rhee-Oud Ammerveld

**Gemeente West Maas en Waal**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer J. Wassink

**Gemeente Zaltbommel**, in deze conform art. 171, lid 1 Gemw vertegenwoordigd door de wethouder Economie, de heer H.J. Looijen

**Regio Rivierenland**, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter Programmaraad Welvarend de heer J. Huizinga, daartoe gemachtigd door de voorzitter van Regio Rivierenland, handelend ter uitvoering van het besluit van de Programmaraad van 11 juli 2013,

**Behoort bij besluit van de gemeenteraad**

**van Geldermalsen, d.d. 17-12-2013 nr. 13**

Hierna te noemen 'partijen'

**de griffier**

**Overwegende dat**

- de partijen samenwerken op het thema bedrijventerreinen om zo de economische ontwikkeling en de groei en het behoud van werkgelegenheid in Rivierenland optimaal te faciliteren;
- de partijen de volgende doelen nastreven:
  - zorgen dat bedrijven weten wat Rivierenland als vestigingslocatie voor bedrijven te bieden heeft.
  - zorgen dat er een gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen is en komt.
  - zorgen dat het juiste bedrijf op de juiste plek gevestigd is en wordt.
  - zorgen dat gevestigde en nieuwe bedrijven met een huisvestingsvraag goed en snel antwoord krijgen over de beste vestigingsplaats voor het bedrijf in Rivierenland;



- de gemeenten in Rivierenland afspraken hebben gemaakt over de planning en programmering (behoefteraming), uitgifte en ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- de afspraken over de vestiging van bedrijven op de bedrijventerreinen in Rivierenland vastliggen in het convenant bedrijventerreinen Rivierenland (2001);
- de afspraken dat er gezamenlijk gewerkt gaat worden aan de planning, programmering en monitoring zijn in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) (2012) opgenomen;
- in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) een aantal thema's benoemd zijn die in gezamenlijkheid uitgewerkt moeten worden, zoals de herijking van het convenant Bedrijventerreinen, de opzet van een planning en monitoringssystematiek en het vastleggen van een gezamenlijke grondprijsmethodiek;
- de partijen het convenant willen herijken om het aan te passen aan de tijd zodat de regio slagvaardig en transparant kan omgaan met huisvestingsvragen van bedrijven;
- de partijen nu al samenwerken aan de Logistieke Hotspot Rivierenland;

**Spreeken het volgende met elkaar af:**

#### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

- a. Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik: was voorheen de SER ladder. Opgesteld door de Sociaal Economische Raad. De ladder betekent dat bij vestigingsvragen eerst bestaande locaties gezocht worden. Vervolgens wordt bekeken of efficiënter ruimtegebruik op bestaande locaties mogelijk is en als dat ook geen oplossing biedt, kan pas naar een nieuwe locatie worden gekeken.
- b. IBIS: landelijk informatiesysteem voor bedrijventerreinen. De provincie Gelderland beheert de Gelderse data en de gemeenten in Gelderland registreren hierin de gegevens over hun bedrijventerreinen.
- c. Intergemeentelijk bedrijventerrein: Een bedrijventerrein ten behoeve van meer gemeenten waarop bedrijven zich kunnen vestigen die qua aard, schaal en functie passen bij, of een goede aanvulling zijn op, het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur. (concept omgevingsvisie Gelderland, juni 2013).
- d. Logistieke Hotspot Rivierenland: het regionaal economische programma van de regio Rivierenland gericht op het versterken van de logistieke sector in de regio. Vastgesteld door de programmaraad Welvarend. Programmaonderdelen variëren van promotie en acquisitie, tot scholingsprojecten en netwerkvorming van logistieke bedrijven.
- e. Lokaal bedrijventerrein: Een bedrijventerrein waarop kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een milieucategorie van ten hoogste categorie 3 kunnen worden geaccommodeerd. (concept omgevingsvisie Gelderland, juni 2013)
- f. Regionaal bedrijventerrein: Bedrijventerrein dat een regionale opvangfunctie heeft en als zodanig is vastgelegd in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionale Programma Bedrijventerreinen (concept omgevingsvisie Gelderland, juni 2013).
- g. ROB: Regionaal OntwikkelingsBedrijf, mogelijke toekomstige doorontwikkeling van de regionale samenwerking om hiermee regionale bedrijventerreinen te ontwikkelen. Een formeel ROB is op dit moment niet opgezet of geformaliseerd.
- h. RPB: Regionaal Programma Bedrijventerreinen, opgesteld door de partijen en vastgesteld door de partijen én Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland in 2012.

## Artikel 2. Uitgangspunten

- 2.1 De gemeenten maken afspraken rondom het thema bedrijventerreinen vanuit de regionale visie 'Logistieke Hotspot Rivierenland'.
- 2.2 De gemeenten stellen zichzelf tot doel een marktconform regionaal aanbod van bedrijventerreinen met een duidelijke segmentering en typering aan te bieden.
- 2.3 De gemeenten streven ernaar elk bedrijf op de best, beschikbare plek in de regio te vestigen. Hierbij is de vraag van de ondernemer uitgangspunt.
- 2.4 De gemeenten leveren een efficiënte ondersteuning aan bestaande en nieuwe bedrijven bij hun huisvestingsvragen. Daarbij passen de partijen de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik toe.
- 2.5 Voor de uitvoering van de afspraken in deze samenwerkingsovereenkomst sluiten de partijen zoveel mogelijk aan bij de ontwikkeling van Logistieke hotspot Rivierenland.

## Artikel 3. Nieuwe afspraken over werkwijze rondom huisvestingsvragen

- 3.1 Het convenant Bedrijventerreinen uit 2001 vervalt. De nieuwe afspraken staan beschreven in dit afsprakenkader.
- 3.2 De gemeenten streven ernaar dat reeds gevestigde bedrijven zoveel mogelijk behouden blijven voor Rivierenland. Tevens is het streven zoveel mogelijk nieuwe bedrijven die meerwaarde hebben voor de regio aan te trekken.
- 3.3 Om bedrijven snel en effectief te helpen, ontwikkelen partijen:
  - Een Coördinatiepunt Bedrijven waar de huisvestingsvragen van bedrijven doorgeleid worden naar die gemeente(n) of terreinen die het bedrijf het beste kunnen bedienen. Dit coördinatiepunt begint met één telefoonnummer, één website en de inzet van een medewerker namens één van de partijen.
  - Een overzicht van beschikbare kavels op bedrijventerreinen in Rivierenland, gespecificeerd naar segment, type bedrijventerrein, grootte van de kavels, milieucategorie, bereikbaarheid, e.d. Het coördinatiepunt Bedrijven beheert dit overzicht. Gemeenten leveren de benodigde informatie aan (zie bijlage 1).
  - Een uniforme intake voor bedrijven die een nieuwe vestigingsplek zoeken, om zo al hun huisvestingseisen en – wensen in kaart te brengen.
  - Een communicatievorm of - kanaal waarbij huisvestingsvragen van gemeenten met elkaar gedeeld en besproken worden, zodat op transparante en open manier zichtbaar is hoe de besluitvorming over verplaatsingen, uitbreidingen en nieuwe vestigingen plaatsvindt.
- 3.4 Procedure voor startende bedrijven uit Rivierenland én bestaande bedrijven die reeds gevestigd zijn in Rivierenland:
  - i. In veel gevallen meldt een ondernemer die een nieuw bedrijf wil vestigen, een bestaand bedrijf wil uitbreiden of een bedrijf wil verplaatsen, zich bij zijn gemeente.
  - ii. In dat geval bekijkt de gemeente of het bedrijf zich kan vestigen op een bestaand bedrijventerrein of een bedrijventerrein in uitgifte. De gemeente toetst hierbij of de wensen en eisen van het bedrijf passen in het bestemmingsplan. Daarbij worden ook de effecten van de vestiging op verkeer, milieu en andere relevante aspecten bekeken.
  - iii. Kan de ondernemer lokaal terecht, dan regelt de gemeente dit met de ondernemer.
  - iv. De gemeente maakt naar de andere gemeenten een schriftelijke melding van de uitbreiding als de uitbreiding qua oppervlakte groter is of wordt dan het in het



bestemmingsplan opgenomen maximum oppervlakte (voor lokale terreinen is dit 0,5 hectare).

- v. Kan de ondernemer niet lokaal terecht, dan wordt de vestigingsvraag van de ondernemer naar het Coördinatiepunt Bedrijven doorgespeeld. Afhankelijk van de vestigingseisen en -wensen en de grootte van de kavel en/of pand en de functie van het bedrijf wordt gekeken welk bedrijventerrein het meest passend is. Hiervoor gebruikt het Coördinatiepunt Bedrijven het overzicht van alle bedrijventerreinen met beschikbare kavels, hun specifieke kenmerken en ruimtelijke randvoorwaarden (zie bijlage 1).

### 3.5 Procedure voor bedrijven van buiten de regio:

- i. Het bedrijf meldt zich bij een gemeente of bij het Coördinatiepunt Bedrijven. De gemeente verwijst het bedrijf door naar het Coördinatiepunt.
- ii. Het Coördinatiepunt Bedrijven vraagt uitgebreid naar de vestigingseisen en -wensen van het bedrijf.
- iii. Afhankelijk van de vestigingseisen en -wensen en de grootte van de kavel en/of pand en de functie van het bedrijf wordt gekeken of een pand of kavel op een bestaand terrein geschikt is. Dit kan dan ook een lokaal terrein zijn.
- iv. Hiervoor gebruikt het Coördinatiepunt Bedrijven het overzicht van alle bedrijventerreinen met beschikbare kavels, hun specifieke kenmerken en ruimtelijke randvoorwaarden (zie bijlage 1).

### 3.6 Het Coördinatiepunt Bedrijven brengt alle gemeentelijk accountmanagers Bedrijven eens per kwartaal op de hoogte van de leads en voortgang van huisvestingsvragen.

### 3.7 De te volgen stappen worden vastgelegd in een stroomschema.

#### **Toelichting:**

Met bovenstaande afspraken laten we (bij de behandeling van huisvestingsvragen) de onderverdeling lokaal, subregionaal en regionaal bedrijventerrein los want de vraag van het bedrijf is het uitgangspunt.

Op basis van de segmentering van de terreinen zoals vastgelegd in het overzicht met bedrijventerreinen en hun kenmerken, én de ruimtelijke randvoorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en het Regionaal Programma Bedrijventerreinen, wordt de beste locatie voor het bedrijf gezocht.

#### **Consequenties:**

Voorbeeld I: een nieuw Industrieel bedrijf van buiten de regio heeft behoefte aan 2500 m2 grond. Afspraken nu: Medel, niet passend of geen ruimte -> intergemeentelijke terreinen. Afspraken volgens dit voorstel: wat wil bedrijf, welk terrein past het best -> een terrein in de regio.

Voorbeeld II: Bestaand bedrijf met uitbreidingsbehoefte. Kan het lokaal worden opgelost? Zo ja, dan lokaal houden. Zo niet, dan het terrein dat beste past bij en toegerust is voor het bedrijf (dus niet conform oude convenant naar een subregionaal/intergemeentelijk terrein (Culemborg, Druten, Geldermalsen, Zaltbommel) of het regionale terrein Medel, Tiel.

Om te laten zien dat afwegingen zuiver en open worden gemaakt is onderlinge communicatie over dergelijke huisvestingsvragen van wezenlijk belang (werken aan onderling vertrouwen). Nu vastgelegd in artikel 3.4 iv en 3.6.

#### **Artikel 4. Keuze regionale grondprijsmethodiek**

- 4.1 De gemeenten bepalen zelf hun grondprijzen.  
Voor de bepaling ervan gebruiken ze op dit moment drie verschillende methodieken:
1. De comparatieve methode: vergelijking van de grondprijzen met vergelijkbare terreinen/kavels in omliggende gemeenten.
  2. De residuele grondwaarde: gebaseerd op de marktwaarde van een terrein. De stichtingskosten en bouwrijp maken e.d. worden van de commerciële waarde afgetrokken en zo wordt de grondwaarde bepaald.
  3. Een combinatie van de bovenste twee. (voor het ene terrein worden de prijzen comparatief bepaald, voor het andere terrein residueel).
- 4.2 De gemeenten willen een gezamenlijke methodiek voor de bepaling van de grondprijzen hanteren.
- 4.3 De gemeenten spreken hierbij af dat zij de residuele grondwaardesystematiek gaan gebruiken als toetsingsinstrument op de grondprijzen. Hierdoor krijgt de gemeente een extra toets op het weerstandsvermogen van de grondexploitatie. Deze toets kan voor de gemeente aanleiding zijn om prijzen te verhogen of te verlagen.

Concreet betekent dit :

- Tweejaarlijks wordt een bureau ingehuurd door de programmaraad dat steekproefsgewijs of op aanwijzing een aantal bedrijfskavels per gemeente doorrekent met de residuele grondwaardesystematiek.
- Deze informatie wordt verstrekt aan de gemeenten en zij kunnen beoordelen of en hoe zij de grondprijzen gaan aanpassen.
- Eén maal per twee jaar rapporteert elke gemeente aan de Programmaraad Welvarend over haar grondprijzen.

#### **Artikel 5. Planning en monitoring vraag en aanbod**

- 5.1 Gemeenten maken één keer per twee jaar een heroverweging op de regionale planning van het aanbod van bedrijventerreinen gebaseerd op de berekende/bijgestelde behoeftevraag en leggen dit ter besluitvorming voor aan de Programmaraad Welvarend en de provincie Gelderland. Hierbij wordt het RPB uit 2012 als basis gebruikt. IBIS wordt door partijen gevuld en de data worden gebruikt om een analyse van de vraag en aanbod te maken.
- 5.2 Onderwerpen die in de monitoring worden opgenomen zijn vraag en aanbod van bedrijventerreinen, vraag en aanbod van specifieke terreinen voor bijvoorbeeld hoge milieu categorie en watergebonden bedrijventerreinen, de evaluatie van de gehanteerde grondprijsmethodiek en de voortgang van de herstructureringsopgave.
- 5.3 De regio Rivierenland voert de monitor uit in opdracht van de Programmaraad Welvarend.

#### **Artikel 6. Regionale promotie en acquisitie**

- 6.1 De gemeenten sluiten aan bij de economische promotie en acquisitie in binnen- en buitenland die het programma Logistieke Hotspot Rivierenland al ter hand neemt.
- 6.2 Jaarlijks wordt een jaarprogramma promotie en acquisitie opgesteld in een coproductie tussen de logistieke hotspot en de gemeenten. Hierin wordt vastgelegd wie wat wanneer en met welke bedrijven gaat doen. Dit jaarprogramma wordt door de programmaraad Welvarend vastgesteld.

## **Artikel 7. Uitvoering**

### **7.1 Stuurgroep ROB**

De stuurgroep ROB bestaat uit 4 vertegenwoordigers vanuit de programmaraad Welvarend en heeft de volgende taken:

- Het monitoren van de uitvoering van het afsprakenkader
- Terugkoppeling geven aan programmaraad Welvarend over het functioneren van het ROB
- Aansturen van het ROB-projectteam.
- Neemt voorbereidende beslissingen voor het ROB en legt dit indien nodig voor aan de programmaraad Welvarend.
- Verband leggen met de Logistieke Hotspot Rivierenland.

### **7.2 Coördinatiepunt bedrijven, huisvestingsteam en uniforme intake**

Voor de uitvoering van artikel 3 stellen de gemeenten een coördinator aan. De coördinator wordt voorlopig vanuit één van de partijen ter beschikking gesteld om deze rol te vervullen. De coördinator werkt samen met het huisvestingsteam bestaande uit de accountmanager van het bedrijf Medel, accountmanagers van toekomstige regionale bedrijventerreinen, de accountmanagers Bedrijven van de gemeenten Culemborg, Geldermalsen, Tiel en Zaltbommel. Kleinere gemeenten kunnen ook aansluiten als zij dat willen. Dit team komt regelmatig bijeen en bespreekt huisvestingsvragen van bedrijven. Elke gemeente kan het team direct bijeenroepen (eventueel digitaal) als er snelheid gewenst is.

De coördinator brengt alle gemeentelijke accountmanagers eens per kwartaal op de hoogte van de leads en voortgang van huisvestingsvragen van bedrijven.

Het team gebruikt een uniforme wijze van intake zodat duidelijk is welke huisvestingsvragen bedrijven hebben.

7.3 De uitvoering van de artikelen 4 en 5 leggen de gemeenten neer bij de Regio Rivierenland.

7.4 De uitvoering van artikel 6 wordt gedaan in samenwerking met het projectbureau Logistieke Hotspot om zo een regionaal economisch promotie en acquisitie-inspanning te realiseren.

## **Slotbepalingen**

### **Artikel 8. Looptijd**

Dit afsprakenkader treedt in werking op de dag waarop partijen deze hebben ondertekend.

Dit afsprakenkader heeft een looptijd van vijf jaar. Daarna kan deze overeenkomst door partijen schriftelijk worden verlengd.

### **Artikel 9. Wijzigingen**

De partijen zijn verenigd in de programmaraad Welvarend. Eventuele afwijkingen of wijzigingen in de afspraken in dit afsprakenkader of in de deelname van partijen worden altijd aan de Programmaraad Welvarend voorgelegd en schriftelijk vastgelegd.

### **Artikel 10. Financiën**

Dit afsprakenkader heeft geen directe financiële consequenties. Mocht dit op termijn anders worden dan is besluitvorming in de programmaraad en de individuele gemeentebesturen nodig.

Aldus overeengekomen en in twaalfvoud opgemaakt en ondertekend:

Op ..... te .....

**Gemeente Buren**, de wethouder Economie, de heer G.J. van Ingen,

**Gemeente Culemborg**, de wethouder Economie, de heer H. van Oorschot

**Gemeente Geldermalsen**, de wethouder Economie, de heer N. Wiendels

**Gemeente Lingewaal**, de wethouder Economie, de heer G. Bel

**Gemeente Maasdriel**, de wethouder Economie, de heer J. Huizinga

**Gemeente Neder Betuwe**, de wethouder Economie, de heer C.W. Veerhoek

**Gemeente Neerijnen**, de wethouder Economie, de heer H.A. Verwoert

**Gemeente Tiel**, de wethouder Economie, mevrouw C.A.A. van Rhee-oud Ammerveld

**Gemeente West Maas en Waal**, de wethouder Economie, de heer J. Wassink

**Gemeente Zaltbommel**, de wethouder Economie, de heer H.J. Looijen

**Regio Rivierenland**, de voorzitter van de programmaraad Welvarend, de heer J. Huizinga

## BIJLAGE 1 –OVERZICHT BESCHIKBARE KAVELS in RIVIERENLAND Juli 2013

!!!! *Dynamische lijst* !!!!!

Wordt bijgehouden door Coördinatiepunt Bedrijven

Nu alleen nog de grotere terreinen opgenomen, wordt later aangevuld met alle beschikbare kavels

Ook terreinen voor specifieke doelgroepen zoals tuinbouw en watergebonden terreinen worden nog toegevoegd

| kenmerken                   | Medel                                          | Wildeman                                                     | Pavijen                                                                                        | Hondsgemet                                                                                                                                      | Westerhout zuid                       |
|-----------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Direct beschikbare grond    | 20 ha                                          | 13 ha                                                        | 5,7 ha                                                                                         | 18,3 ha totaal<br>11,6 ha gemeente<br>6,7 ha<br>projectontwikkelaars                                                                            | 5.4 ha                                |
| Kavels t/m 1 ha             | ja                                             | ja                                                           | Ja                                                                                             | Ja                                                                                                                                              | ja                                    |
| Kavels van 1 tot 4 ha       | 2 kavels tot 2 ha<br>Nog 1 kavel van 3 ha      | maatwerk                                                     | Max. 1,6 ha.                                                                                   | Maatwerk                                                                                                                                        | Max 2 ha                              |
| Kavels vanaf 4 ha tot 10 ha | Vanaf 2015 diverse kavels                      | 1 x max 7,5 ha (maatwerk)                                    | Nee                                                                                            | 1 x maximaal 7,5 tot 9 hectare, maatwerk                                                                                                        | geen                                  |
| Hoogte                      | Max 16 meter                                   | Max 20 m                                                     | Max 20 m.                                                                                      | Max 12 meter<br>Vrijstelling gedeelte naar 16 meter<br>25 meter op "het eiland"<br>Hondsgemet Zuid,<br>tweede fase wordt herzien naar 15 meter. | Max 12 meter                          |
| Milieucat                   | Max 5                                          | Max 4.2                                                      | Max 4.2                                                                                        | Max 4.2                                                                                                                                         | 3b                                    |
| Bebouwingspercentage        | 80%                                            | 80%                                                          | Deels 60%<br>Deels 85%                                                                         | 60 %<br>Vrijstelling naar 70%                                                                                                                   | 80%                                   |
| Ontsluiting                 | A 15<br>Laad en loskade                        | A2                                                           | Gelegen aan N-320 (A-2 op 3 km)                                                                | A 15<br>Knooppunt A 15/A2 op 6,5 km.                                                                                                            | A73, A50, A15                         |
| Openbaar vervoer            | Pilot tot 2014                                 | Busverbinding en NS-station                                  | NS-station op 2km.                                                                             | (Bel)Bus<br>NS-station op 3,5 km met oost-west en noord-zuid verbindingen.                                                                      | Goede verbinding                      |
| Parkmanagement              | Actieve parkmanagement. Lidmaatschap verplicht | Actieve parkmanagement-organisatie<br>Lidmaatschap verplicht | Nee. Wel mogelijkheden voor collectieve projecten. Pavijen beschikt over een ondernemersfonds. | Actieve parkmanagement. Lidmaatschap verplicht                                                                                                  | Parkmanagement lidmaatschap verplicht |
| Lidmaatschap                | € 0,26 cent per m2 per jaar                    | Max € 0,62 per m2 per jaar, met staffel van 4000m2           | Nvt                                                                                            | € 30 per maand per bedrijf en € 0,60 per m² per jaar per kwartaal te innen.                                                                     | € 0,35 per m2 per jaar                |
| Collectieve beveiliging     | Met slagbomen en                               | Camera's en                                                  | Ja, pro-actief                                                                                 | Ja, camerabeveiliging                                                                                                                           | ja                                    |



| kenmerken                   | Medel                                                         | Wildeman                                                                                                                                                                             | Pavijen                               | Hondsgemet                                                                                                                                                                                                                            | Westerhout zuid                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                             | camera's                                                      | surveillance                                                                                                                                                                         | camerasysteem                         | en afsluiting                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| Keurmerk veilig ondernemen  | ja                                                            | ja                                                                                                                                                                                   | Ja                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                   | ja                                            |
| Beeldkwaliteitsplan         | aanwezig                                                      | aanwezig                                                                                                                                                                             | Nee                                   | Aanwezig                                                                                                                                                                                                                              | aanwezig                                      |
| Services                    | Opstelplaats voor vrachtwagens, Wasplaats voor vrachtwagens   | Werkgezonddoket<br>Tankstation<br>Parkmanager fysiek op terrein aanwezig, bewegwijzering centraal via parkmanager                                                                    | Geen                                  | Tankstation in aanbouw bij toegang bedrijventerrein Centrale bewegwijzering via havennummers                                                                                                                                          |                                               |
| Glasvezel                   | aanwezig                                                      | Aanwezig (open net)                                                                                                                                                                  | Aanwezig                              | Aanwezig via open netwerk (eigendom parkmanagement)                                                                                                                                                                                   | Niet aanwezig                                 |
| Werkgelegenheid coëfficiënt | Gemiddeld 30 per ha                                           | Gemiddeld 25-30 per ha                                                                                                                                                               | Gemiddeld 30 per ha                   | Gemiddeld 30 per ha                                                                                                                                                                                                                   | Ca 25 per ha                                  |
| uitbreiding                 | Na 2015 nog 50 ha in fases                                    | Na 2014 fase II, maximaal 15 ha netto                                                                                                                                                | Nog 8 kavels uitgeefbaar, per direct. | Na 2017 Hondsgemet Noord 22 hectare netto.                                                                                                                                                                                            | Geen uitbreiding                              |
| Profiel/segment             | Kwalitatief hoogwaardig terrein met vele distributiebedrijven | Gemengd bedrijventerrein, opgebouwd uit hoven voor volumineuze detailhandel, groothandel, kleine kavels (va 1000m2), logistiek en distributie, ijzer- en metaalverwerkende bedrijven | Gemengd bedrijventerrein              | Kwalitatief hoogwaardig gemengd bedrijventerrein met segmentering voor volumineuze detailhandel. Mogelijkheid voor logistiek, groothandel en ambachtelijke bedrijven. Mogelijkheid voor hotel, congres servicepunt van 25 meter hoog. | Kwalitatief hoogwaardig met goede uitstraling |
| Nog opmerkingen             |                                                               | Provinciale verbindingsweg wordt verbreed, gereed 2015                                                                                                                               |                                       | Aan de overzijde van de provinciale weg wordt nieuwbouwwijk De Plantage aangelegd. Huisvesting voor werknemers op                                                                                                                     |                                               |

| kenmerken                 | Medel | Wildeman                                                                                                                                 | Pavijen                                              | Hondsgemet                                                                                                                                                                                                                   | Westerhout zuid |
|---------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                           |       |                                                                                                                                          |                                                      | fietsafstand.<br>Hondsgemet Zuid, fase 1 wordt mede ontwikkeld door de projectontwikkelaars J.C. van Kessel, Vabo en Tribo (Bunnik Bouw). Verdeling is op de uitgiftekaart te zien. In overleg kan maatwerk worden geleverd. |                 |
| Prijzen excl. k.k. en BTW |       | Prijspeil 2012-2013 (vastgesteld)<br>€ 165,- standaard<br>€ 221,- zicht (provinciale en Wildemanweg)<br>€ 275,- Volumineuze detailhandel |                                                      | € 138,- middenterrein<br>€ 153,- Oostkant<br>€ 179,- noordkant zicht<br>€ 189,- westkant en zuidkant zicht.<br>< 2,5 ha<br>bovengenoemde prijzen<br>> 2.5 ha maatwerk.                                                       |                 |
| Uitgiftekaarten meenemen. |       |                                                                                                                                          | Zie gemeentesite onder Ondernemen-bedrijventerreinen | Zie gemeentesite onder ondernemen, bedrijfspuisvesting.                                                                                                                                                                      |                 |

INGEKOMEN - 3 OKT. 2013

**Regio Rivierenland**

Programma's en Strategie

13.051737



Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeenten van Regio Rivierenland

|             |   |                |              |   |                             |
|-------------|---|----------------|--------------|---|-----------------------------|
| Uw kenmerk  | : |                | Inlichtingen | : | Bart Kennis                 |
| Ons kenmerk | : | 13.0002213     | Doorkiesnr.  | : | 0344-638572                 |
| Datum       | : | 2 oktober 2013 | Emailadres   | : | kennis@regiorivierenland.nl |
|             |   |                | Bereikbaar   | : | Ma t/m do                   |

Onderwerp : Afsprakenkader Regionale Samenwerking Bedrijventerreinen Regio  
Rivierenland

Geacht College,

Op 11 juli 2013 heeft de programmaraad Welvarend van Regio Rivierenland ingestemd met het Afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen Regio Rivierenland. Graag wil ik u dit afsprakenkader aanbieden ter besluitvorming in uw gemeenteraad voor eind 2013.

Voorheen waren de regionale afspraken over ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen vastgelegd in het Convenant Bedrijventerreinen. Dit Convenant is verouderd, voldeed niet langer aan de behoefte en is daarom herzien in het bijgevoegde afsprakenkader. Het afsprakenkader past in de regionale afspraken in relatie tot de logistieke Hotspot. Het afsprakenkader behelst afspraken over:

- De werkwijze die gevolgd wordt om bedrijven te vestigen op de juiste plek in de regio
- De te hanteren grondprijsmethodiek
- De wijze waarop de gemeenten omgaan met de planning en monitoring van de bedrijventerreinen
- De manier waarop de gemeenten om wensen te gaan met acquisitie.

Door als gemeenten gezamenlijk, transparant, proactief en ondernemersgericht te werken verwachten we dat we als regio optimaal kunnen profiteren van de werving en acquisitie-inspanningen van het Programmabureau Logistieke hotspot. We leggen figuurlijk de ondernemer 'in een warm bad'

Het afsprakenkader is ontstaan door ambtelijke voorbereiding, door overleggen met de stuurgroep Regionaal Ontwikkelingsbedrijf en de met Programmaraad Welvarend. Het document is afgestemd met alle gemeentelijke juristen. Gemeente Druten heeft aangegeven het afsprakenkader niet te ondertekenen in verband met hun toekomstige aansluiting bij de Stadsregio.

J.S. de Jongplein 2 - Postbus 137 - 4000 AC Tiel

t. (0344) 63 85 55 - f. (0344) 63 85 00

IBAN NL55 BNGH 0285 0287 23

info@regiorivierenland.nl - www.regiorivierenland.nl

Wij willen u verzoeken het afsprakenkader ter besluitvorming bij uw gemeenteraad te agenderen. Indien na besluitvorming de ondertekening kan plaatsvinden, zullen we dit op feestelijke wijze organiseren, waarbij we proberen om de regionale samenwerking in Rivierenland lokaal, regionaal en nationaal in de pers te krijgen.

Hoogachtend,  
namens de heer H.J. Looijen, voorzitter Stuurgroep Regionaal Ontwikkelingsbedrijf,

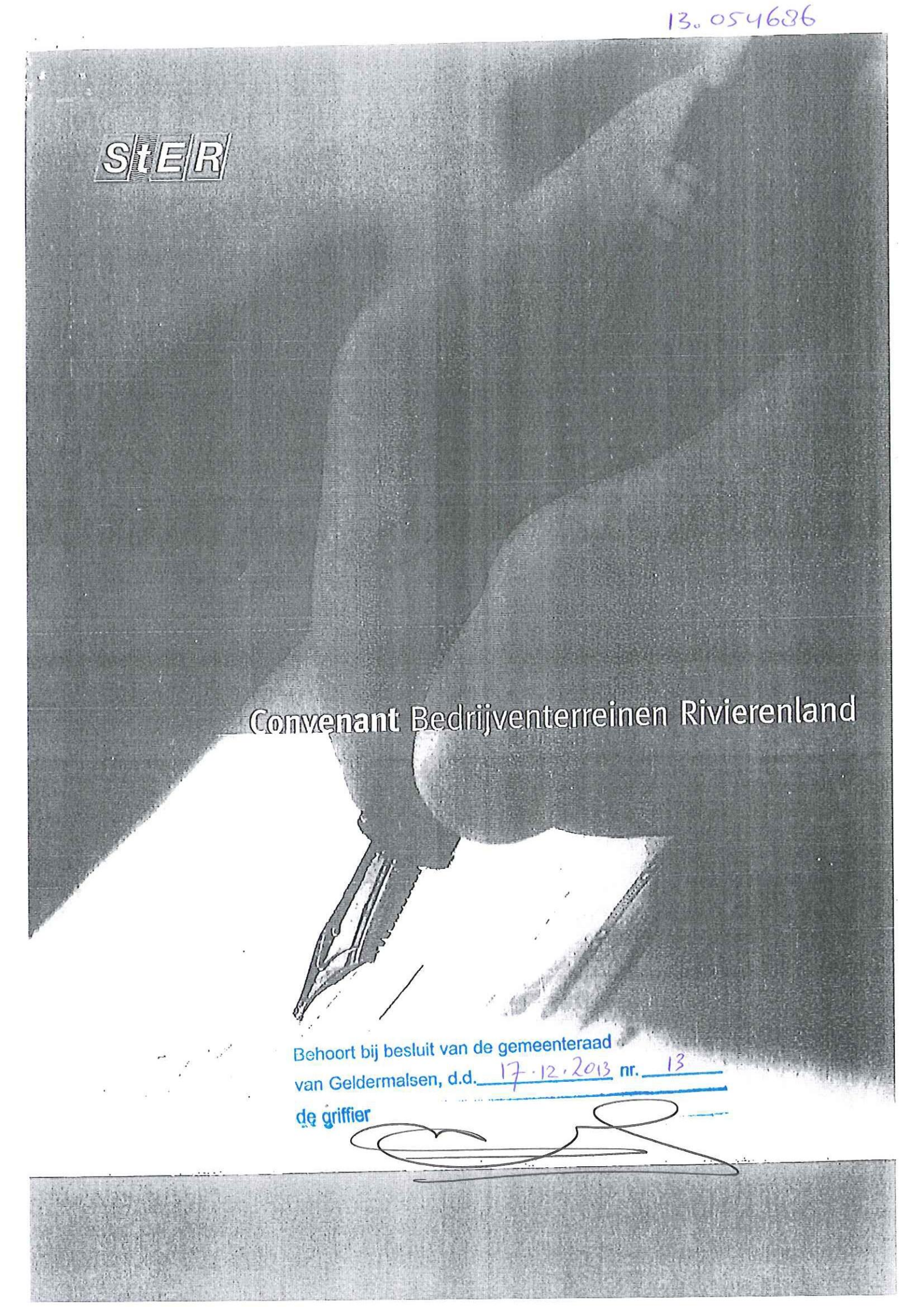


E.H.J. Kennis

Programmamanager Welvarend.

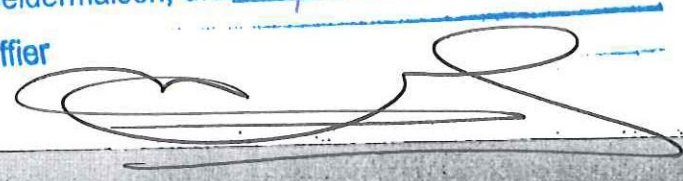
Afschrift gezonden aan:  
- griffiers van de gemeenten



**STER**

## Convenant Bedrijventerreinen Rivierenland

Behoort bij besluit van de gemeenteraad  
van Geldermalsen, d.d. 17.12.2013 nr. 13  
de griffier



# Inleiding

## Koersen op Kwaliteit

Medio 1998 hebben de gemeenten in het Rivierenland een visie op de kwalitatieve uitwerking van het bedrijventerreinenbeleid in de regio Rivierenland vastgesteld. In deze nota 'Koersen op Kwaliteit' werd afgesproken, dat het zwaartepunt in ontwikkeling en beheer van bedrijventerreinen komt te liggen bij de (sub-)regionale kernen Echteld/Tiel, Geldermalsen/Culemborg, Zaltbommel en Druten. De terreinen bij deze kernen hebben een (sub-)regionale verzorgingsfunctie voor gemengde bedrijvigheid. Op deze terreinen zal de opvang van bedrijven die afkomstig zijn van de lokale bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied gerealiseerd moeten worden.

*In de nota 'Koersen op Kwaliteit' werd eveneens het volgende afgesproken:*

"...Om maximaal te kunnen profiteren van een selectief bedrijventerreinenbeleid en om de kosten en risico's zoveel als mogelijk te beperken zijn gemeenten aangewezen op onderlinge samenwerking door afstemming van beleid. Dat verplicht de partijen om heldere en controleerbare afspraken te maken. Alleen dan kan intergemeentelijke samenwerking niet alleen nuttig maar ook duurzaam zijn."

"...De vaststelling van dat verdeelplan verplicht de besturen van de betrokken gemeenten tot het afspreek van onderlinge spelregels inclusief het daarbij behorende gemeenschappelijk toezicht op de naleving ervan. Het rendement van een selectieve aanpak staat of valt met het (gemeenschappelijk) streven om het juiste bedrijf op het juiste moment op de juiste plaats vestigingsruimte te bieden."

## Effectueringsnotitie

Om inhoud te kunnen geven aan deze afspraken, heeft het StER in de afgelopen periode gesprekken gevoerd met de gemeenten over de voorraad en de uitgifte van bedrijventerreinen, de ontwikkeling, het beheer en de planning.

Een en ander is vastgelegd in een Effectueringsnotitie, die de basis is voor het voorliggende convenant.

Uit de gesprekken met de gemeenten bleek, dat de conclusies in de nota 'Koersen op Kwaliteit' niet helder genoeg waren geformuleerd. Er bestond onduidelijkheid over de definities en de functies van de verschillende bedrijventerreinen.

## Definities

In het voorliggende convenant worden de definities gehanteerd, zoals deze zijn opgenomen in het (herziene) streekplan voor Gelderland. Er zijn richtlijnen opgesteld voor de invulling van het criterium 'Passend naar aard en schaal en functie' (bijlage 1) en voor de vestiging van bedrijven van buiten het Rivierenland (bijlage 2). Deze richtlijnen vormen een integraal onderdeel van het convenant.

## Toelichting

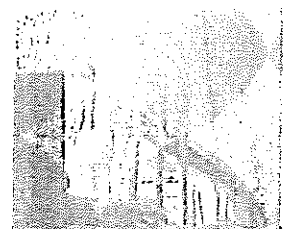
**Lokaal** Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om te bepalen of zij nieuwe bedrijventerreinen voor lokale opvang wil aanleggen bij één kern of bij meerdere kernen. Een en ander is afhankelijk van de plaatselijke situatie, historie e.d. Gestreefd wordt naar zo groot mogelijke concentratie binnen de gemeente. De contourenbenadering moet uitgangspunt zijn voor het bepalen van zoeklocaties voor bedrijventerreinen. Lokale bedrijventerreinen worden onder andere gekenmerkt door een beperkte kavelgrootte.

**Subregionaal** De subregionale opvang vindt plaats in de gemeenten Culemborg/Geldermalsen, Druten, Zaltbommel en Tiel/Echteld.

**Regionaal** In Rivierenland heeft tot nu toe alleen Tiel/Echteld (Medel) een regionale functie.

## Volgorde van opvang

De meest uitgebreide functie in de regio is toegewezen aan Medel. Medel heeft een lokale opvangfunctie voor de bedrijven uit Tiel en Echteld, een subregionale functie voor de directe omgeving en een regionale functie voor alle gemeenten in het Rivierenland. Daarenboven heeft Medel als enige in het Rivierenland een (beperkte) bovenregionale functie wat betreft de vestiging van bedrijven van buiten het Rivierenland.





Schematisch ziet dit er zo uit:

**Lokale bedrijventerreinen**

↓ Geen opvangmogelijkheden ↓

**Subregionale bedrijventerreinen**

Geldermalsen/Culemborg

Zaltbommel

Druten

Tiel/Echteld (Medel)

↓ Geen opvangmogelijkheden ↓

**Regionaal bedrijventerrein**

Medel

**Clusterafspraken**

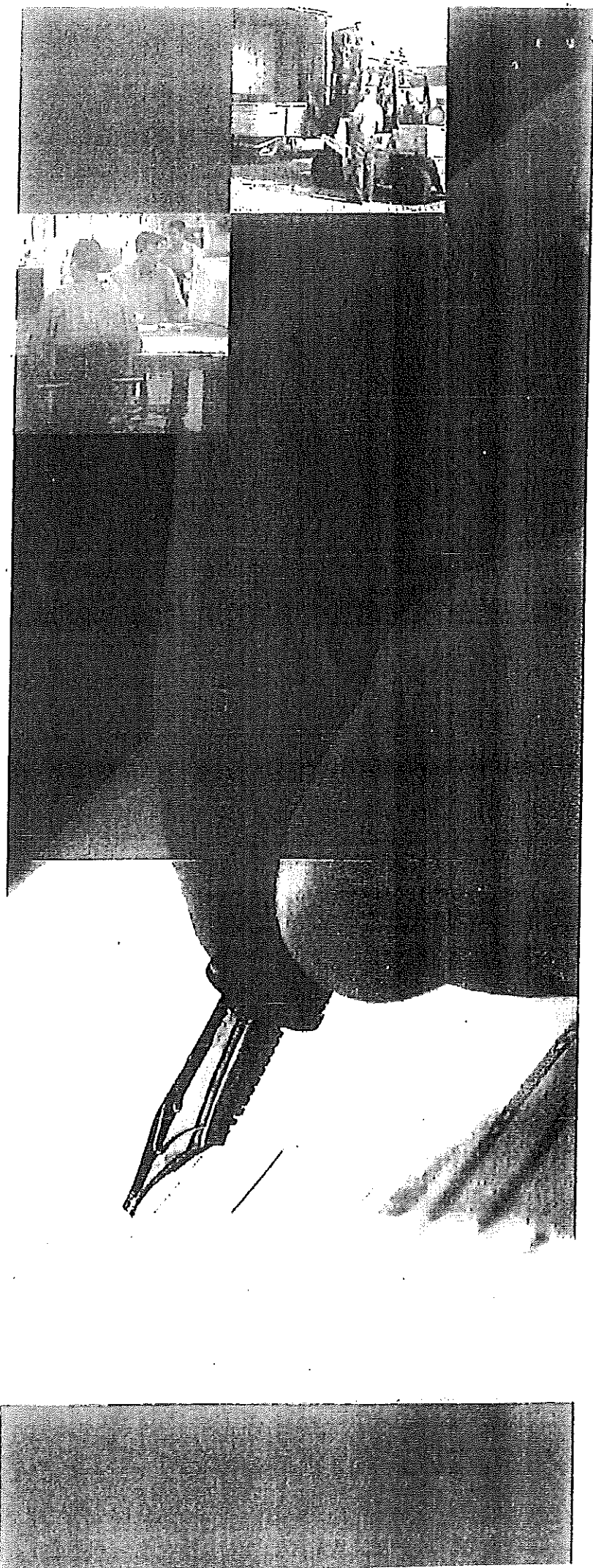
Naast de afspraken in regionaal verband zullen de gemeenten per cluster nadere afspraken maken over onder andere de behoefte, het aanbod, de fasering en de revitalisering. De Bestuurscommissie van het StER toetst (jaarlijks) achteraf of de convenanten worden uitgevoerd, zoals is afgesproken.

**Stationslocaties**

Een aantal gemeenten in het gebied hebben een NS-station. De potentiële vestigingskwaliteit van deze locaties is erg hoog. Het zijn goede locaties voor eventuele kantoorbebouwing. Hiermee kan het gebrek aan zakelijke dienstverlening in het Rivierenland worden ingevuld. Het voorliggende convenant geldt niet voor deze stationslocaties.

Tiel, 3 december 2001

Drs. K.C. Tommes, voorzitter StER.



# Convenant

## Ondergetekenden:

De gemeente Buren  
De gemeente Culemborg  
De gemeente Dodevaard  
De gemeente Druten  
De gemeente Echteld  
De gemeente Geldermalsen  
De gemeente Kesteren  
De gemeente Lingewaal  
De gemeente Maasdriel  
De gemeente Neerijnen  
De gemeente Tiel  
De gemeente West Maas en Waal  
De gemeente Zaltbommel  
De Kamer van Koophandel  
voor Rivierenland  
Het Stimuleringsprogramma  
Economie Rivierenland

hierna te noemen: 'partijen',  
overwegende;

- dat in de nota Koersen op Kwaliteit is vastgelegd dat partijen willen samenwerken en hun beleid met betrekking tot bedrijventerreinen willen afstemmen;
- dat partijen op basis van de nota Koersen op Kwaliteit en de notitie Koersen op Kwaliteit: Effectivering (12-10-2000), afspraken willen maken over de werkwijze en de toetsing hiervan;

verklaren het volgende  
te zijn overeengekomen:

## Hoofdstuk 1 Begrippen

### Artikel 1

In dit convenant wordt verstaan

onder:

#### 1. Lokale bedrijventerrein

Kernen met een lokale functie hebben een opvangtaak voor lokale initiatieven en voor verplaatsing en uitbreiding van in de gemeente aanwezige bedrijvigheid, voor zover dit naar aard en schaal en functie passend is.

#### 2. Subregionaal bedrijventerrein

Kernen met een subregionale functie hebben een opvangtaak voor bedrijvigheid vanuit de directe omgeving, waarbij het vooral gaat om bedrijvigheid die naar aard en schaal en functie passend is bij de betreffende kern.

#### 3. Regionaal bedrijventerrein

Kernen met een opvangfunctie voor regionale (stuwende) bedrijvigheid.

#### 4. Cluster

De volgende clusters zijn benoemd in de nota Koersen op Kwaliteit:

- Cluster Geldermalsen, Culemborg, Neerijnen, Lingewaal
- Cluster Tiel, Buren, Echteld, Kesteren, Dodevaard
- Cluster Zaltbommel, Maasdriel
- Cluster Druten, West Maas en Waal

## Hoofdstuk 2 Doelstelling

### Artikel 2a

Met dit convenant beogen partijen te streven naar samenwerking en afstemming van hun beleid met betrekking tot de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen.

### Artikel 2b

Met dit convenant beogen partijen te streven naar een bundeling en concentratie van bedrijvigheid op lokale en (sub-)regionale bedrijventerreinen in de regio Rivierenland.

## Hoofdstuk 3

### Prioriteitstelling in opvangtaak

#### Artikel 3

Partijen verklaren dat het streven erop gericht is reeds gevestigde bedrijven zoveel mogelijk te behouden voor het Rivierenland en derhalve indien hiertoe behoefte is te hervestigen in het gebied. Om dit te bewerkstelligen spreken de partijen af de vestiging van bedrijven volgens de hierna te beschrijven procedure te laten verlopen:

#### Artikel 4a

Startende bedrijven en hervestiging van bedrijven  
Indien een ondernemer een bedrijf wil starten of een hestaand bedrijf wil verplaatsen, dan wordt de volgende procedure gevolgd:  
Stap 1. Het bedrijf meldt zich bij de gemeente waarin het is gevestigd. Elke gemeente beschikt over een of meerdere bedrijventerreinen voor de opvang van de lokale bedrijvigheid.

Stap 2. Indien de opvang niet mogelijk is in de eigen gemeente, omdat er bijvoorbeeld op dat moment geen passend bedrijventerrein aanwezig is, of het bedrijf past niet naar aard en schaal en functie in de lokale omgeving dan wordt het bedrijf in eerste instantie verwezen naar de bij de cluster behorende subregionale kern. Indien blijkt, dat het bedrijf niet kan of wil verplaatsen naar deze subregionale kern, dan kan het bedrijf onder voorwaarden zoals beschreven in artikel 4b zich vestigen in een aangrenzende subregionale kern.

Stap 3. Indien het bedrijf zich wil vestigen in de bij de cluster behorende subregionale kern of aangrenzende subregionale kern, maar de opvang is niet mogelijk omdat op dat moment geen passend bedrijventerrein aanwezig is,

dan wordt het bedrijf verwezen naar het regionale bedrijventerrein Medel.

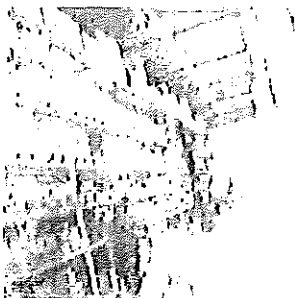
#### Artikel 4b

Voorwaarden en afspraken  
Vestiging in een andere subregionale kern dan die behorend bij de cluster is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. Het bedrijf kan of wil zich niet vestigen in de bij de cluster behorende subregionale kern.
2. Vestiging is mogelijk in een aangrenzende subregionale kern.
3. De aangrenzende subregionale kern waarin het bedrijf zich kan vestigen treedt in overleg met de subregionale kern van de cluster waaruit het bedrijf komt.
4. De subregionale kern van uiteindelijke vestiging meldt dit achteraf aan de Bestuurscommissie van het StER.

#### Artikel 5

Vestiging van bedrijven van buiten het Rivierenland  
Partijen spreken af, dat zij bij een vestigingsverzoek van een bedrijf dat afkomstig is van buiten het Rivierenland, de hierna beschreven procedure zullen volgen:  
Stap 1. Een bedrijf van buiten het Rivierenland meldt zich bij één van de gemeenten in het Rivierenland, niet zijnde Echteld/Tiel. Deze verwijst het bedrijf naar het Bedrijvenpark Medel. Het bedrijf komt in aanmerking voor vestiging op Bedrijvenpark Medel als het past binnen het uitgiftebeleid van Bedrijvenpark Medel, alsmede binnen de planologische en milieuhygiënische kaders.  
Stap 2. Indien het bedrijf onder geen enkele voorwaarde naar Bedrijvenpark Medel kan, maar een overduidelijke meerwaarde voor de regionale economie van het Rivierenland bezit, is vestiging





in één van de subregionale kernen in principe bespreekbaar. Deze meerwaarde heeft onder andere betrekking op de omvang en aard van de werkgelegenheid en de activiteiten van het bedrijf. **Stap 3.** Het bedrijf legt vervolgens het verzoek om te mogen vestigen in een van de subregionale kernen ter besluitvorming voor aan de Bestuurscommissie van het StER, waarin ook de provincie deelneemt. De Bestuurscommissie doet op basis van een advies van het projectteam StER een uitspraak over de meerwaarde van het bedrijf voor de regio Rivierenland en de wenselijkheid van vestiging van het bedrijf in een van de subregionale kernen. Het projectteam baseert zich hierbij op de in bijlage 2 verwoorde criteria voor de te leveren meerwaarde. De Bestuurscommissie is verplicht om hierbij een feitenrelas van het Bedrijvenpark Medel te vragen. Het besluit van de Bestuurscommissie behoeft consensus van alle gemeenten die participeren in de Bestuurscommissie.

#### Artikel 6

##### Subregionale afspraken

Partijen verklaren dat zij voor de cluster waaronder zij vallen, onderlinge afspraken (zoals bedoeld in artikel 4a en 5) zullen vastleggen.

#### Hoofdstuk 4

##### Toetsing en geschillen

##### Artikel 7a

De Bestuurscommissie van het Stimuleringsprogramma Economie Rivierenland (StER) zal optreden als toetsingsorgaan voor wat betreft de uitvoering van de in het convenant neergelegde afspraken omtrent het gezamenlijke bedrijventerreinenbeleid.

De Bestuurscommissie van het StER toelst:

- de uitvoering van het (regionaal) Convenant Bedrijventerreinen Rivierenland;
- de uitvoering van de afspraken die in de vier subregio's zijn gemaakt;
- eenmaal per jaar achteraf (ingaande na ondertekening van de respectievelijke afspraken).

#### Artikel 7b

De Bestuurscommissie van het StER fungeert tevens als overlegplatform bij eventuele knelpunten in de uitvoering van de vastgelegde afspraken.

#### Hoofdstuk 5

##### Evaluatie en werking

##### Artikel 8

Dit convenant zal drie jaar na ondertekening worden geëvalueerd. Partijen verplichten zich om hieraan hun medewerking te verlenen. Onderdeel van de evaluatie zijn de subregionale afspraken.

#### Artikel 9

Dit convenant wordt aangegaan voor de duur van drie jaar. Op basis van de resultaten van de evaluatie wordt het convenant in het jaar 2004 aangepast. Dit convenant wordt van kracht op de dag van de ondertekening.

#### Artikel 10

Het convenant geldt niet voor zogeheten stationslocaties en/of kantorenlocaties.

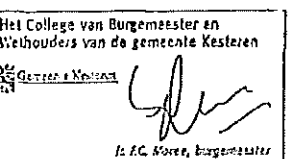
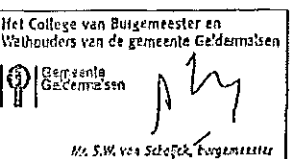
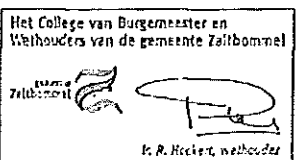
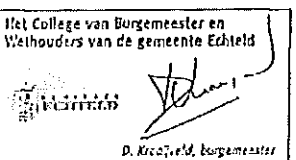
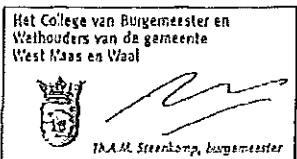
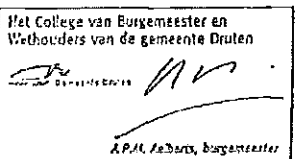
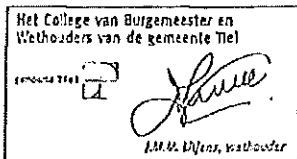
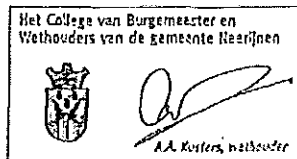
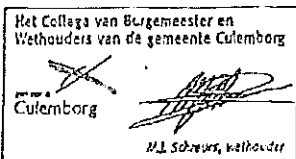
#### Hoofdstuk 6

##### Stoetspellingen

##### Artikel 11

- Wijzigingen of aanvullingen op het convenant zijn slechts mogelijk met instemming van alle betrokken partijen.
- Dit convenant kan worden aangehaald als "Convenant Bedrijventerreinen Rivierenland".

Aldus overeengekomen en getekend op 3 december 2001 namens:



## Richtlijnen voor de invulling van het criterium: "Passend naar aard en schaal en functie".

### 1. Definities

In het Convenant Bedrijventerreinen Rivierland worden in navolging van het streefplan de volgende definities gehanteerd:

#### Lokaal bedrijventerrein

Kernen met een lokale functie hebben een opvangtaak voor lokale initiatieven en voor verplaatsing en uitbreiding van in de gemeente aanwezige bedrijvigheid, voor zover dit naar aard en schaal en functie passend is.

#### Subregionaal bedrijventerrein

Kernen met een subregionale functie hebben een opvangtaak voor bedrijvigheid vanuit de directe omgeving, waarbij het vooral gaat om bedrijvigheid die naar aard en schaal en functie passend is bij de betreffende kern. In beide definities wordt bij de vestiging van bedrijven het criterium "passend naar aard en schaal en functie" gehanteerd. Hieronder zijn enkele richtlijnen van gegeven voor het hanteren van dit criterium. Duidelijk moet zijn, dat een geheel sluitend criterium niet mogelijk is. Er zullen zich in de praktijk altijd situaties voordoen, die van tevoren niet handig worden voorzien.

### 2. Locatiekeuze

In het convenant is afgesproken (art.2), dat de partijen streven naar een bundeling en concentratie van bedrijvigheid op lokale en (sub-)regionale bedrijventerreinen. Dit betekent, dat bij de planning van een nieuw bedrijventerrein vooral wordt gekeken naar de locatie en de economische belangen van de gemeente/subregio.

### 3. Regionaal Programmeringsoverleg Bedrijventerreinen

Met de gedeputeerde voor Economische Zaken is afgesproken, dat de Bestuurscommissie SERB eveneens zal gaan fungeren als Regionaal Programmeringsoverleg Bedrijventerreinen (RPB). Dit betekent, dat alle voor het regionale bedrijvenvestigingsbeleid relevante onderwerpen in dit overleg aan de orde zullen komen. In het convenant is tevens opgenomen, dat het streven is gericht op het zoveel mogelijk behouden van de reeds gevestigde bedrijven voor het Rivierland en derhalve, indien hiermee behoefte is, te hervestigen in het gebied.

### 4. Concentratie

Zowel het lokale bedrijventerrein als het subregionale bedrijventerrein hoeven niet per definitie te worden aangesloten bij de grootste of belangrijkste kern van de gemeente of subregio. Een ruimtelijk-economisch goed gekozen locatie, waarbij het landschap en de bebouwde omgeving zo min mogelijk worden belast, is uitgangspunt. Dit betekent ook, dat bij nieuwvestiging eerst gekeken wordt naar inbreiding voordat wordt overgegaan tot uitbreiding.

### 5. Beeldkwaliteit

Zowel voor lokale als subregionale bedrijventerreinen geldt, dat de bedrijvigheid moet passen in de beeldkwaliteit. Dit betekent, dat de kwaliteit van de bedrijvigheid wat betreft de kwaliteit van de bedrijfsgebouwen, het volume en de kavelgrootte aansluit bij de kwaliteit van de omgeving.

### 6. Sociaal-economische binding

Het te vestigen of uit te breiden bedrijf sluit aan bij of versterkt de aanwezige productie- en werkgelegenheidsstructuur van de gemeente/subregio. Het heeft een (sociaal-economische) binding met de bestaande gemeente o.q. subregio.

### 7. Omgevingsinvloed

De vestiging van een bedrijf mag geen onevenredige druk leggen op de verkeers- en verkeerstoestand van de gemeente o.q. subregio. Het bedrijf moet passen binnen het bestaande milieuregime.

### 8. Provinciaal beleid

De provincie bereidt momenteel een aanpak voor van de "Handreiking voor Bestemmingsplannen". Deze is onlangs door GS vastgesteld. Hierin wordt een verklaring van geen bezwaar van GS vereist zodra de kavelgrootte een bepaald maximum overschrijft.

### 9. Uitbreidingsbehoefte

De Kamer van Koophandel heeft oahogs een onderzoek gedaan naar de bedrijventerreinbehoefte bij 7600 bedrijven in het Rivierland. Hieruit blijkt, dat 750 bedrijven de komende 5 jaar willen uitbreiden o.q. verplaatsen. Er bestaat een grote spreiding van gevestigde kavelgroottes, 90% van het totaal aantal bedrijven vesten een kavel kleiner

dan 1 ha, waarvan 66% een kavel vesten kleiner dan 0,25 ha. De overblijvende bedrijven, waaronder een aantal campingsopteren voor een kavel van 1-2,5 ha.

| Kavelgrootte (m <sup>2</sup> ) | Procentage |
|--------------------------------|------------|
| <100                           | 1          |
| 100 - 249                      | 3          |
| 250 - 499                      | 8          |
| 500 - 999                      | 13         |
| 1.000 - 2.499                  | 41         |
| 2.500 - 4.999                  | 15         |
| 5.000 - 9.999                  | 9          |
| 10.000 - 24.999                | 6          |
| 25.000 of meer                 | 2          |
| Totaal                         | 100        |

### 10. Lokaal bedrijventerrein

Uitgangspunt voor het ontwerp is een kavelgrootte van 0,25 ha (komt overeen met een behoefte van 66% van de bedrijven). Het college van G&V kan vrijstelling verlenen tot 0,5 ha (31%). Indien men een grotere kavel nodig heeft, dan is een verklaring van geen bezwaar van GS nodig. Indien GS geen verklaring geeft, moet het bedrijf naar een subregionaal bedrijventerrein.

### 11. Subregionaal bedrijventerrein

Uitgangspunt voor het ontwerp is een kavelgrootte van 0,5 ha (komt overeen met 31% van de opgegeven behoefte). Het college van G&V kan vrijstelling verlenen tot 2,5 ha (99%). Indien men een grotere kavel nodig heeft, dan is een verklaring van geen bezwaar van GS nodig. Indien GS geen verklaring geeft, moet het bedrijf in principe naar lokaal.

### 12. Aanvullende richtlijnen

Verzoeken om vrijstelling van de maximale kavelgrootte dienen voorzien te zijn van een gemeentelijke of subregionale sociaal-economische onderbouwing. Hierin wordt ook een visie gegeven over de voorgenomen fixering in de planperiode. De gemeenten streven naar duurzaam ruimtegebruik. Dit betekent, dat de gemeenten onder andere zo min mogelijk omgaan met de ruimte. Daarnaast zijn representativiteit en landschappelijke inpassing belangrijke elementen. Alleenomvondig ruimtegebruik en intensief bouwen wordt aangemoedigd. Gestreefd wordt tevens naar een zo groot mogelijk bebouwd oppervlak.

## Meerwaarde voor Rivierenland

Voor het Rivierenland geldt een restrictief vestigingsbeleid. Dit betekent, dat het niet of slechts in beperkte mate is toegestaan om bedrijven van buiten het Rivierenland in deze regio te huisvesten. In de nota Koersen op Kwaliteit en het Convenant Bedrijfsinterneren Rivierenland is daarom bij vestiging van buiten het Rivierenland, het vestigingscriterium "meerwaarde voor Rivierenland" opgenomen. In voorliggende notitie wordt dit criterium nader inhoud gegeven. Duidelijk moet zijn, dat een geheel sluitend criterium niet mogelijk is. Er zullen zich in de praktijk altijd situaties voordoen, die geen sterving van tevoren had kunnen bedenken.

Meerwaarde voor het Rivierenland betekent, dat het bedrijf een toegevoegde waarde voor de regio meebrengt. Dit kan een economische, strategische, landschappelijke, maar ook een sociaal-maatschappelijk toegevoegde waarde zijn.

### 1. Het arbeidsmarktperspectief

Om de levensbaarheid van de Rivierenlandse arbeidsmarkt te vermindern is volgens de nota Koersen op Kwaliteit een verhoging van het opleidingsniveau in vraag en aanbod noodzakelijk. Het accent ligt daarbij op verhoging van het aantal personen met een minimale basiskwalificatie op MBO-niveau en op het aanbrengen van werkgelegenheid voor dit deel van de beroepsbevolking. Bedrijven die hieraan voldoen hebben dus een dubbeldele meerwaarde voor de regio. Zie tabel 1.

Tabel 1. Opleidingsstructuur van de beroepsbevolking (1995) in procenten

| Opleiding   | Zuidwest<br>Gelderland | Gelderland | Nederland |
|-------------|------------------------|------------|-----------|
| Ongeschoold | 12                     | 8          | 9         |
| Lop         | 27                     | 24         | 22        |
| Middelbaar  | 43                     | 45         | 44        |
| Semi-hoger  | 14                     | 16         | 17        |
| Hoger       | 4                      | 7          | 8         |

Gelet op de groeiverwachtingen ligt het voor de hand om de werkgelegenheidstoename vooral te zoeken in de sectoren zakelijke dienstverlening, transport en handel. Zie tabel 2.

Tabel 2. Afwijking sectorstructuur Zuidwest Gelderland ten opzichte van Gelderland (1999)

| Sector                      | Afwijking (%) | Afwijking groot (Gelderland=1) |
|-----------------------------|---------------|--------------------------------|
| Landbouw                    | 5             | 0,9                            |
| Nijverheid                  | 1,2           | 0,5                            |
| Bouw                        | 1,8           | 0,7                            |
| Handel                      | 5,9           | 1,3                            |
| Recreatie                   | -0,6          | 1,5                            |
| Transport                   | 1,2           | 2,4                            |
| Commerciële dienstverlening | -2,5          | 3,3                            |
| Overige dienstverlening     | -12           | 0,3                            |

### 2. Aanvulling op de huidige productiestructuur

Een tweede weg waarbij de levensbaarheid kan worden vermindert is het stimuleren van voldoende gevarieerde werkgelegenheid. De arbeidsmarkt mag niet te zeer afhankelijk worden van de ontwikkeling in één bedrijfstak. Een evenwichtige opbouw/aanwezigheid van de branches is wenselijk. In het Rivierenland ontbreken bedrijven uit de commerciële dienstverlening en overige dienstverlening.

### 3. Relaties met andere reeds aanwezige sectoren/ketenfuncties

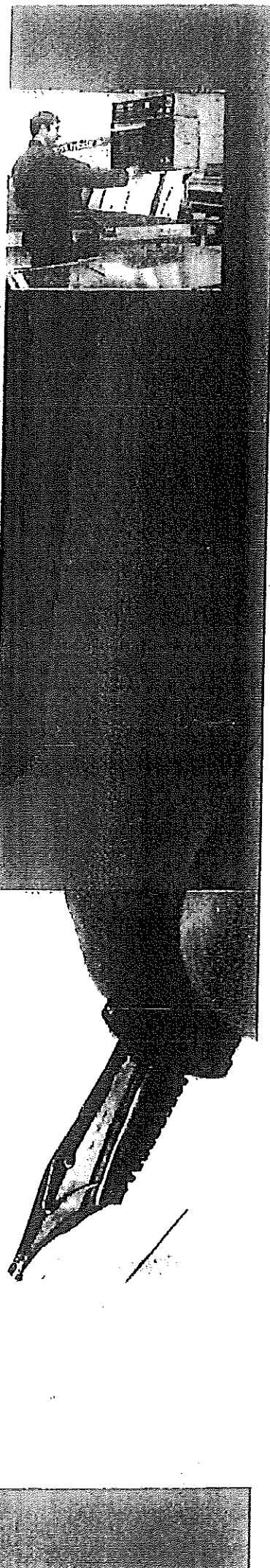
Het is voor het bedrijfsleven wenselijk om zoveel mogelijk te werken met gesloten ketens. Wanneer een bedrijf veel werkzaamheden uitbesteedt aan de reeds aanwezige bedrijven in de regio is dit een grote aanwinst voor de keten. Dit geldt evenzo als het een bedrijf is dat veel (half-)fabrikaten afneemt van de Rivierenlandse bedrijven. Kortom een bedrijf, dat een ontbrekende schakel in de keten invult heeft een belangrijke meerwaarde voor de regio. Voorbeeld: agrarische productie → vervoer → verwerking tot halffabrikaat → vervoer → verwerking tot eindproduct → vervoer naar de detailhandel → distributie.

### 4. Hoofdvestigingen

De ervaring leert, dat dochterbedrijven, filiaalbedrijven of nevenvestigingen bij reorganisatie, fusies en in tijden van laagconjunctuur als eerste worden gesloten of afgestoten, met alle gevolgen van dien. Hoofdvestigingen zijn veel minder gevoelig voor dergelijke ontwikkelingen. Hoofdvestigingen zijn daarom een versterking voor de regio en hebben een veel grotere meerwaarde, zeker op langere termijn. Indien een dergelijk bedrijf zich meldt, is het wenselijk om alle mogelijke moeite te doen om dit bedrijf ergens in het Rivierenland te huisvesten. Dit geldt voor hoofdvestigingen uit bijna alle bedrijfssectoren, maar zeker uit de commerciële en overige dienstverlening. Een nevenvoordeel is vaak, dat met de vestiging van een hoofdvestiging de landelijke bekendheid van de regio tevens wordt vergroot.

### 5. 'Groene' bedrijven

Het Rivierenland is een agrarisch en landschappelijk fraaie regio. In de discussies in het kader van 'Rivierenland op eigen kracht' wordt zwaar ingezet op het behoud van het open karakter van de regio en de rust en ruimte. Bedrijven, die passen binnen dit uitgangspunt en meehelpen om de agrarische sector te versterken, of meehelpen om het landschap in stand te houden of te versterken zouden voorrang moeten krijgen bij de vestiging in dit gebied. Hierbij kun je denken aan idyliebureaus, architectenbureaus, hoveniers e.d.



**Vormgeving:**

Nout Design, Buren

Telefoon: (0344) 572857

**Fotografie:**

Rob Slijper fotografie

Telefoon: (0183) 666955

**Druk:**

Spijker Drukkerij, Buren

Telefoon: (0344) 579191

**Inflicthingen:**

Voor meer informatie kunt u  
contact opnemen met het  
StER, de heer F.C. Vorselman  
(0344) 637783.

