



## Samenwerkingsovereenkomst logistieke hotspot A12 corridor

Definitief februari 2019

### VISIE EN AMBITIE

- De groeiende logistieke bedrijvigheid in de A12-corridor is belangrijk omdat de dichtbevolkte en groeiende regio Gouda-Den Haag-Rotterdam-Utrecht effectief bevoorraad moet blijven worden. De logistieke sector biedt ook banen aan lager en middelbaar opgeleiden.
- Dit vergt een verduurzaming van bestaande logistieke bedrijventerreinen en toekomstbestendig ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen. Ook op termijn blijft het vestigingsmilieu van de logistieke bedrijvigheid aan de A12 dan sterk.
- Samenwerking tussen overheden onderling en met marktpartijen is daarbij essentieel op de volgende onderdelen:
  - + energetisch verduurzamen van de bedrijventerreinen;
  - + een goede aansluiting van de bedrijventerreinen op de (logistieke) infrastructuur (weg, water, spoor, terminals);
  - + beschikbaarheid van voldoende geschoolde arbeidskrachten op korte en lange termijn;
  - + beschikbaarheid van voldoende en sterk (planologisch) aanbod en gezamenlijke marketing.
- De samenwerking beoogt ook de corridor op nationaal niveau concurrerend te maken en te houden t.o.v. andere logistieke regio's zodat de corridor gaat behoren tot de top 5 logistieke vestigingsregio's van Nederland;
- Daarom worden in de samenwerking kansen specifiek voor deze corridor met belanghebbenden opgepakt, zodat de logistieke sector langs deze as wordt versterkt.

Om deze ambitie tot uitvoering te brengen, committeren partijen zich met het ondertekenen van onderhavige samenwerkingsovereenkomst (SOK) aan de onderstaande afspraken. Deze samenwerkingsovereenkomst is de opvolger van de op 19 februari 2018 getekende bestuursovereenkomst. Met het tekenen van deze samenwerkingsovereenkomst komt de bestuursovereenkomst te vervallen.

## **PARTIJEN**

De kern van de samenwerking wordt gevormd door de volgende 6 kernpartijen in de Stuurgroep:

1. VNO-NCW West, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door B. Mooren, directeur
2. De provincie Zuid-Holland, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde A.W. Bom-Lemstra, daartoe gemachtigd door de Commissaris van de Koning van de provincie Zuid-Holland
3. De gemeente Lansingerland, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder A. Abee
4. De gemeente Waddinxveen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder G. Atzema
5. De gemeente Zoetermeer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder J. Iedema
6. De gemeente Zuidplas, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder J. Hordijk

Daarnaast sluiten ook andere belanghebbende partijen (voortaan te noemen 'partners van de Stuurgroep') aan bij deze samenwerkingsovereenkomst. Het gaat dan om andere gemeenten langs de A12 en om marktpartijen in de logistieke sector zoals logistieke bedrijven, grondeigenaren, beleggers en ondernemersverenigingen. Op dit moment treden als partners toe:

- a. Warehouses de Pauw Nederland N.V. te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Assink, directeur Nederland
- b. Wayland Developments, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. A. van der Eijk, commercieel directeur
- c. Van Uden Logistic Site Investments BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. H. Bakker, directeur
- d. ULP Bleiswijk A BV (Joint Venture Somerset en USAA REALCO), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J. Hildebrandt, managing director European Developments & Investments van USRealco
- e. Gemeenschappelijke Regeling Bleizo, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. A. Abee, voorzitter
- f. Montea Nederland B.V., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. H. Okkinga, directeur

## **OVERWEGENDE DAT:**

- Er goede mogelijkheden zijn om de A12-corridor te ontwikkelen tot een sterkere logistieke hotspot;
- Er door intensieve samenwerking tussen partijen een kwalitatief optimale positionering van de verschillende logistieke bedrijvigheid en bedrijventerreinen mogelijk is, planologische procedures met succes kunnen worden doorlopen, extra logistiek is aan te trekken en onnodige onderlinge concurrentie wordt vermeden;
- Om de logistieke terreinen op lange termijn goed te laten functioneren er gewerkt moet worden aan energetische verduurzaming, scholing van medewerkers, beschikbaarheid van voldoende personeel en een goede supply chain infrastructuur;

- Een eerste initiatief voor samenwerking is genomen door de ondertekening van een bestuursovereenkomst op 19 februari 2018 door VNO-NCW West, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Lansingerland, Zoetermeer en Waddinxveen;
- In de periode na ondertekening door partijen van de bestuursovereenkomst is gewerkt aan het uitvoeren van een Programmaplan waarin voorstellen zijn uitgewerkt voor
  1. de ontwikkeling van Bleizo Oost, Bleizo West en Knibbelweg Oost
  2. gezamenlijke marketing en acquisitie
  3. het vestigen van de Holland Railterminal A12 corridor Lansingerland in de A12-corridor
  4. het realiseren van een Energyhub als voorbeeld voor de verduurzaming van de terreinen
  5. een mogelijk containeroverslagpunt in de regio Midden-Holland
  6. een Community van bedrijven waarin o.a. gesproken wordt over gezamenlijke scholing en verbetering van de arbeidsmarkt en over samenwerking op het gebied van vervoer
  7. de infra-agenda waarin verbeteringen voor de ontsluiting van terreinen worden uitgewerkt.
- Deze onderdelen inmiddels zodanig zijn uitgewerkt dat partijen daar concrete afspraken over wensen te maken waarbij die afspraken met name de onderdelen 1, 2 en 6 betreffen daar de andere onderdelen een eigen, zelfstandige aansturing kennen.
- De provincie op 11 september 2018 een provinciaal programma grootschalige logistieke bedrijventerreinen A12 heeft vastgesteld waarin de afspraken met betrekking tot de ontwikkeling van logistieke terreinen in de A12 corridor zijn vastgelegd. Na ondertekening van deze overeenkomst zal het provinciaal programma worden aangepast aan de in deze overeenkomst gemaakte afspraken. Ook toekomstige besluiten van de Stuurgroep die leiden tot wijziging van de afspraken zullen te zijner tijd worden verwerkt in het provinciaal programma grootschalige logistieke bedrijventerreinen A12.

## **DE PARTIJEN SPREKEN AF:**

### *Artikel 1. Ambities en doelen van de samenwerkingsovereenkomst*

Partijen conformeren zich aan de volgende doelen en ambities:

- Het versterken van de logistieke hotspot A12 door samenwerking op het gebied van afstemming over ontwikkelingen, profilering, positionering, lange termijn vestigingsmilieu en van onderwijs en scholing;
- Het vanuit deze positionering bevorderen van groei van bestaande bedrijven en aantrekken van nieuwe logistieke bedrijvigheid;
- Het op (middel)lange termijn faciliteren en stimuleren van het verduurzamen van de logistieke bedrijventerreinen.

### *Artikel 2. Principes van samenwerking*

- Partijen werken met elkaar samen in wederzijds vertrouwen; open communicatie en transparantie zijn essentiële bouwstenen in het komen tot realisatie van de ambities.
- Partijen zijn ambassadeurs van de logistieke hotspot A12.

### *Artikel 3. Organisatie en aansturing van de uitvoering*

#### *3.1 Stuurgroep*

- 3.1.1 Voor de aansturing van de uitvoering van de afspraken uit deze overeenkomst wordt een Stuurgroep ingesteld. Elk van de 6 kernpartijen in de Stuurgroep levert een bestuurlijk vertegenwoordiger in de Stuurgroep. De leden van de Stuurgroep kiezen de voorzitter. De Stuurgroep komt in ieder geval 4x per jaar bij elkaar.
- 3.1.2 Taken en Verantwoordelijkheden van de Stuurgroep:
- bewaakt de uitvoering van de afspraken in deze samenwerkingsovereenkomst;
  - is verantwoordelijk voor het functioneren van de Programmamanager en de Marketing Manager;
  - stelt het jaarplan vast;
  - beslist over wijzigingen in de afspraken uit deze overeenkomst;
  - belegt 2x per jaar een overleg met de partners van de Stuurgroep waarbij de voortgang van het programma wordt besproken en de partners de Stuurgroep kunnen adviseren.

#### *3.2 Partners van de Stuurgroep*

- 3.2.1 Partijen die de doelstellingen van de samenwerkingsovereenkomst onderschrijven kunnen door de Stuurgroep worden toegelaten als partner van de Stuurgroep.
- 3.2.2 Taken en Verantwoordelijkheden van de partners van de Stuurgroep:
- adviseren over het jaarplan;
  - overleggen 2x per jaar met de Stuurgroep over de voortgang van het programma;
  - zijn nauw betrokken bij de uitvoering van activiteiten, zoals gezamenlijke marketing, ontwikkeling van logistieke terreinen, onderwijs en arbeidsmarkt.

#### *3.3 Ambtelijke werkgroep*

- 3.3.1 De partijen in de Stuurgroep vormen gezamenlijk een ambtelijke werkgroep die wordt voorgezeten door de aan te stellen Programmamanager;
- 3.3.2 Taken en Verantwoordelijkheden van de ambtelijke werkgroep:
- bereidt de besluitvorming in de Stuurgroep voor;
  - komt minimaal 4x per jaar bijeen voor overleg onder voorzitterschap van de Programmamanager met alle aan deze samenwerkingsovereenkomst deelnemende partijen;
  - stelt een (onafhankelijke) Programmamanager aan (2,0 dag/week);
  - stelt een Marketingmanager aan (2,0 dag/week).

#### *3.4 Programmamanager*

- 3.4.1 De ambtelijke werkgroep stelt een Programmamanager aan die sturing geeft aan de uitvoering van het Programma.
- 3.4.2 Taken en Verantwoordelijkheden van de Programmamanager:
- stelt jaarlijks het jaarplan op en managet de uitvoering ervan;
  - verwerkt in het jaarplan een vertaling van de afspraken uit deze samenwerkingsovereenkomst in concrete acties en benoemt verantwoordelijken voor de uitvoering ervan;
  - zorgt voor de jaarlijkse monitoring op de uitgifte van terreinen;
  - betreft partners van de Stuurgroep bij programmaonderdelen van het Jaarplan;

- stuurt een werkgroep aan waarin ambtelijke vertegenwoordigers van de partijen van de Stuurgroep zitting hebben;
- organiseert (regelmatig) overleg met acquireurs van de partijen, parkmanagers en beleidsmedewerkers economie om alle belangrijke zaken die spelen rond de A12-corridor met elkaar te bespreken.

### 3.5 Marketingmanager

3.5.1 De ambtelijke werkgroep stelt een Marketingmanager aan die sturing geeft aan de marketing van de A12 corridor.

3.5.2 Taken en Verantwoordelijkheden van de Marketingmanager:

- het vergroten van de naamsbekendheid van de A12-corridor;
- het interesseren van bedrijven voor vestiging in de A12 corridor;
- het beschikbaar maken van informatie over vestigingsmilieu en ontwikkelingen hierin;
- het vergroten van onderlinge bekendheid en vertrouwen van betrokkenen.

### Artikel 4. Gezamenlijke marketing en acquisitie

- Partijen (6 kernpartijen in de Stuurgroep en de partners van de Stuurgroep) investeren samen in één marketingorgaan. Op die manier worden marketingactiviteiten uitgevoerd bovenop de bestaande acquisitieactiviteiten;
- Partijen investeren samen met marktpartijen in marketing en branding van de A12-corridor als logistieke hotspotregio. Het gaat om het ontwikkelen van een gezamenlijke website, een gezamenlijk bidbook/propositie (waarin aandacht voor de lange termijn borging van het vestigingsmilieu A12), de propositie van de verschillende logistieke terreinen, en gezamenlijke marketing- en PR-activiteiten. Partijen zullen zowel kavels als lege en leegkomende logistieke hallen aanbieden;
- Geïnteresseerde bedrijven die als gevolg van de extra marketing op de A12 afkomen, bepalen zelf hun voorkeur voor de vestigingslocatie; de A12 zal aan het bedrijf de meest voor de hand liggende opties presenteren op basis van de profilering en positionering van de verschillende individuele locaties;
- Partijen zijn ieder verantwoordelijk voor de eigen acquisitie. Wel zal een paar keer per jaar een informele bijeenkomst worden georganiseerd van acquireurs waarin de stand van zaken wordt uitgewisseld;
- In 2020 zal worden besproken of een verdere integratie in een éénloket mogelijk en zinvol is.

### Artikel 5. Het bestemmen en uitgeven van terreinen

- Er vindt in de ambtelijke werkgroep onderlinge afstemming plaats over de planologische procedures die voor de verschillende terreinen doorlopen worden waarbij grotere logistiek mogelijk wordt gemaakt (kavels > 3 ha). De Stuurgroep neemt uiteindelijk de beslissing inzake de planologische afstemming, de gemeenten zijn verantwoordelijk voor het doorlopen van de planologische procedures;

- Eens per jaar vindt er een monitoring plaats op de uitgifte van terreinen en daarmee een actualisering van de vraagaanbodverhouding van logistieke terreinen langs de A12. Ook de leegstand van bestaande hallen wordt beoordeeld. De uitkomsten hiervan worden besproken in de Stuurgroep;
- De bestaande locaties Prisma en Logistiek Park A12 worden afgerond;
- Het Veilingterrein Bleiswijk en Bleizo Oost kunnen als locatie voor grootschalige logistiek worden ontwikkeld;
- Voor Bleizo West wordt gewerkt aan een ontwikkelvisie waarin logistieke bedrijvigheid naar verwachting geen of een beperkte rol zal spelen. Wanneer blijkt dat er in Bleizo West geen ruimte is voor logistiek zal worden bepaald of er elders in de A12 corridor extra aanbod moet worden gerealiseerd;
- Evenzo kan de locatie Knibbelweg-Oost met inachtneming van artikel 2.1.5 lid 5 van de VRM worden ontwikkeld voor 15 ha logistiek/bedrijfsruimte met een hoog niveau van duurzaamheid en meervoudig en efficiënt ruimtegebruik in combinatie met glastuinbouw; daartoe zullen de daken van de te vestigen bedrijven geschikt gemaakt worden voor het plaatsen van zonnepanelen die enerzijds gebruikt kunnen worden voor de duurzame stroomvoorziening van de bedrijven zelf en anderzijds voor de stroomvoorziening van te realiseren glastuinbouwbedrijven nabij de planlocatie. Tevens zal in het plangebied ruimte worden gereserveerd om regenwater dat valt op de daken van bedrijven af te voeren naar een te realiseren glastuinbouwgebied nabij de locatie ('gietwatersloot'). Ook is er ten behoeve van de afronding van de locatie ruimte voor 4 ha kleinschalige bedrijven ten behoeve van de uitplaatsing van bedrijven uit de woonkernen van de gemeente Zuidplas;
- De vier A12-kerngemeenten stemmen waar nodig de beslissingen af met en in de (op te stellen) bedrijventerreinvisies van respectievelijk MRDH en Midden-Holland;
- In 2019 wordt een verkenning uitgevoerd van de lange termijnbehoefte (na 10 jaar) in de A12 van logistieke kavels, en de (nieuwe) locatie(s) die hiervoor in aanmerking komen.

#### *Artikel 6. Holland Railterminal A12 corridor Lansingerland*

De komst van de railterminal is belangrijk voor de versterking van de positie van de A12-corridor. De ontwikkeling ervan is een zelfstandig traject met een zelfstandige aansturing. Daar waar er interactie is met de visie en ambitie van deze samenwerkingsovereenkomst vindt overleg plaats binnen de Stuurgroep en met de Stuurgroep die verantwoordelijk is voor het ontwikkelen van de Railterminal.

#### *Artikel 7. Verduurzaming van de terreinen*

Energetische verduurzaming is belangrijk voor de toekomstbestendigheid van de logistieke bedrijventerreinen. Momenteel wordt door de provincie en de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland gewerkt aan een verkenning van een Energyhub waarbij bedrijven in het gebied Prisma, Bleizo, Veilingterrein en het glastuinbouwgebied Overbuurtse Polder onderling (duurzame) energie uitwisselen en er conversie en opslag van duurzame energie kan plaatsvinden. Dit project kan een voorbeeldfunctie vervullen voor andere terreinen langs de A12. Het ontwikkelen van de Energyhub is een zelfstandig traject met een zelfstandige aansturing. Daar waar er interactie is met de visie en ambitie van deze

samenwerkingsovereenkomst vindt overleg plaats binnen de Stuurgroep en met degenen die verantwoordelijk zijn voor de Energyhub.

#### *Artikel 8. Container overslagpunt*

Gestreefd wordt naar een container overslagpunt in Midden-Holland als onderdeel van de supply chain van de bedrijven in de A12 corridor. De ontwikkeling ervan is een zelfstandig traject met een zelfstandige aansturing. Daar waar er interactie is met de visie en ambitie van deze samenwerkingsovereenkomst vindt overleg plaats binnen de Stuurgroep en met de Stuurgroep die verantwoordelijk is voor het ontwikkelen van het Container overslagpunt.

#### *Artikel 9. Community van bedrijven : scholing en arbeidsmarkt*

Partijen werken (onder aanvoering van VNO NCW West) aan de vorming van een Community van logistieke bedrijven in de A12 corridor. In de Community kunnen onderwerpen uit deze samenwerkingsovereenkomst worden besproken en kan er met de bedrijven gewerkt worden aan het realiseren van de ambities o.a. op het gebied van scholing en versterking van de arbeidsmarkt maar ook op het gebied van gezamenlijk vervoer. Partijen zullen begin 2019 een voorstel uitwerken gericht op de korte en lange termijn verbetering van de arbeidsmarkt voor logistieke bedrijven, één en ander in samenhang met bestaande initiatieven zoals van de gemeenten en de Human Capital Agenda van de Economic Board Zuid-Holland.

#### *Artikel 10. Infra-agenda A12*

De infra-agenda is zeer belangrijk voor de A12 regio. In de infra-agenda worden voorstellen voor verbetering van de bereikbaarheid van de logistieke terreinen (weg, OV) besproken en waar mogelijk geprioriteerd en uitgewerkt. De beslissingen over infrastructuur kennen een eigen zelfstandig besluitvormingstraject bij diverse overheden deels buiten de Stuurgroep.

#### *Artikel 11. Begroting en financiering*

De volgende **jaarlijkse** begroting is van toepassing:

<b>Begrotingspost</b>	<b>Jaarlijkse kosten</b>
Inzet Programmamanager (0,4 fte)	€ 40.000,=
Inzet Marketingmanager(0,4 fte)	€ 40.000,=
Diverse out of pocket kosten	€ 50.000,=
Facilitaire kosten	€ 20.000,=
<b>Totaal jaarlijks</b>	<b>€ 150.000,=</b>

Onder out-of-pocket-kosten vallen alle kosten die gemaakt worden om de marketingacties en PR-activiteiten te realiseren, zoals het ontwikkelen en beheren van een website, promotiemateriaal, het

opzetten van een bidbook, kosten voor bijeenkomsten met potentiële klanten en kosten die gemaakt worden voor acte de présence op beurzen en congressen. Ook de kosten voor de jaarlijkse actualisatie van de vraag en het aanbod van kavels vallen hier onder. Tenslotte de kosten die moeten worden gemaakt ten behoeve van onderzoeken van andere programmaonderdelen in het jaarplan.

Onder facilitaire kosten vallen alle kosten die te maken hebben met huisvesting, energie, telecommunicatie en reiskosten.

De jaarlijkse kosten worden als volgt gedekt:

<b>Partij</b>	<b>Bedrag</b>
Kernpartijen: gemeenten Zoetermeer, Lansingerland, Waddinxveen en Zuidplas en Provincie (per partij € 20.000,= per jaar)	€ 100.000,=
Partners van de Stuurgroep: andere gemeenten, grondeigenaren/industrieschappen/ontwikkelaars, logistieke beleggers, ondernemersverenigingen (per partij € 5.000,= per jaar)	€ 50.000,=

Wanneer bij ondertekening van deze overeenkomst blijkt dat er minder dan 10 partijen als partner van de Stuurgroep de overeenkomst ondertekenen, zal de dekking bij aanvang minder zijn dan € 150.000,=. De Stuurgroep bepaalt in dat geval welke onderdelen van het jaarplan (nog) niet in uitvoering worden genomen.

Indien aan het einde van een boekjaar middelen uit de begroting niet besteed blijken, worden deze overgeheveld naar een buffer. De maximale buffer van het marketing & acquisitieorgaan wordt bepaald op 10% van de begroting (voor 2019 betekent dat dat deze €15.000 bedraagt). Deze buffer dient als bestemmingsreserve om evt. toekomstige tekorten op activiteiten te kunnen dekken. Zolang de buffer onder dit maximum blijft wordt deze verwerkt als langlopende schuld (pro rata Partijen). Komt de buffer in enig jaar boven het maximum dan wordt het meerdere als kortlopende schuld verwerkt en vervolgens na vaststelling jaarrekening pro rata terugbetaald aan de partijen.

#### *Artikel 12: Duur van de samenwerking*

De samenwerking wordt aangegaan voor een periode van 3 jaar. Eind 2021 wordt bepaald op welke wijze de samenwerking wordt voortgezet waarbij het streven is om die samenwerking verder te intensiveren. Voor de periode 2022 en verder worden dan nieuwe of geactualiseerde afspraken tussen partijen gemaakt.

#### *Artikel 13: Uittreding en toetreding*

De eerste drie jaar kunnen partijen niet uittreden. Toetreding van een partij is mogelijk na een besluit van de Stuurgroep.



*Artikel 14: Wijziging van de afspraken*

Afspraken in het kader van deze samenwerkingsovereenkomst kunnen worden gewijzigd na besluitvorming in de Stuurgroep en deze wijziging wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de colleges van Gedeputeerde Staten respectievelijk Burgemeester en Wethouders.

*Artikel 15: Geschillenregeling*

- Op de samenwerkingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- Indien zich zaken voordoen die aan de samenwerkingsovereenkomst gerelateerd zijn, maar waarin deze samenwerkingsovereenkomst niet voorziet, zullen de partijen in redelijkheid en billijkheid tot een oplossing proberen te komen.
- Alle geschillen in verband met deze samenwerkingsovereenkomst of met afspraken die daarmee samenhangen, worden beslecht via mediation. Partijen kiezen samen een mediator.
- Indien mediation niet tot een oplossing leidt zal de zaak worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

Getekend te Den Haag op 4 maart 2019,

Gemeente Lansingerland

Gemeente Waddinxveen

Gemeente Zoetermeer

Gemeente Zuidplas

Provincie Zuid-Holland

VNO-NCW West

Warehouses de Pauw Nederland N.V.

Wayland Developments

Van Uden Logistics Site Investments B.V.

ULP Bleiswijk A BV

Gemeenschappelijke Regeling Bleizo

Montea Nederland B.V.