gemeente Steenbergen
De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg

Fractie Gewoon Lokaal!
De heer J. veraart

ons kenmerk : UM1600294
zaaknummer : ZK16000019
uw kenmerk :
uw brief van : 3 januari 2016
afdeling : Beleid
contactpersoon : Sven Langenberg
telefoonnr. : 0167-543 396
bijlage(n) :

onderwerp : Beantwoording artikel 40. vragen betreffende Leegstand Reinierpolder I en II

Steenbergen, 20 januari 2016

Geachte heer Veraart,

Op basis van artikel 40 heeft U de volgende vragen gesteld:

1. Wat weet u van de oorzaak van het faillissement van Rubia?
   Is een doorstart mogelijk?
2. Wat is de huidige stand van zaken van de bezetting van Reinierpolder 1 ?
3. Hoeveel leegstand is er momenteel op de beide Reinierpolders? Gewoon Lokaal! Heeft onlangs signalen ontvangen dat er meer bedrijven op Reinierpolder zijn gestopt, zoals:
   - Citroen garage, al enige tijd
   - Rubia
   - Wagostra
   - Zijderlaan is een opslagplaats die wellicht ook weg zou gaan
   - Het pand naast Raab staat ook leeg
4. Wat kan de gemeente hieraan doen?
   Denk ook aan revitaliseren en herstructureren?
5. Hoe ver zijn de plannen gevorderd om nabij de A4 en de Reinierpolder 1 een hotel te vestigen?
6. Hoe verhoudt de geconstateerde leegstand zich tot de voorgenomen uitbreiding van Reinierpolder richting het noorden?
7. Is het niet verstandiger en duurzamer geredeneerd om als gemeente nu allereerst prioriteit te geven aan het vol(ler) krijgen van de bestaande Reinierpolders 1 en 2?
8. Dit is toch ook het leidend principe van de zgn. Ladder voor duurzame ontwikkeling (LVDV)?

Wij beantwoorden deze als volgt:

1. Het college gaat niet over de bedrijfsvoering van individuele bedrijven. Het college heeft begrepen dat het faillissement te maken heeft met onder andere meerdere markt georiënteerde factoren zoals kostprijs, concurrentie positie en dergelijke. De curator heeft het faillissement in handen en zal opzoek gaan naar een best passende oplossing voor de afwikkeling hiervan. Mogelijkheden van een doorstart

scenario's zijn ter beoordeling van de curator. De gemeente heeft hier verder geen rol in.

2. Reinierpolder 1 is volledig uitgegeven en nagenoeg volledig bebouwd op een enkel perceel na. Vijf bedrijfspanden worden op internet te koop of te huur aangeboden. Volgens de WOZ bestanden van de gemeente staan circa 10 panden leeg op Reinierpolder 1 waarvan voornamelijk kleine huurunits.

3. Sinds 2014 wordt elk jaar een leegstandsscan uitgevoerd op het bedrijventerrein Reinierpolder. Zowel begin 2014 als 2015 was de leegstand van het aantal panden gelijk gebleven. Circa 14 panden. Alle panden hebben een verschillende grootte en voorzieningenniveau, waardoor het een breed aantal ondernemingen aanspreekt. In 2016 dient de leegstandscontrole nog uitgevoerd te worden, Op basis van een quick scan staan circa 15 bedrijfspanden leeg (Bron: lokale ondernemers, Funda in Business, RealNext en WOZ bestand gemeente). Aanvullend op uw vraagstelling worden enkele signalen over bedrijven opgesomd. Het college is verantwoordelijk voor het vastgesteld economisch beleid van de gemeente. Signalen over de bedrijfsvoering of faillissementen van (individuele) bedrijven gaat het college niet op in.

4. De gemeente is verantwoordelijk voor het economisch beleid. Op 23 april 2015 is door de gemeenteraad de herijkte economische visie (2015-2020) van de gemeente Steenbergen vastgesteld. De gemeenteraad heeft daaropvolgend op 22 oktober 2015 het economisch uitvoeringsprogramma vastgesteld. Het college zal aan de hand hiervan de komende jaren het beleid uitvoeren. Als onderdeel van de visie bezit de koers op het gebied van bedrijventerreinen meerdere doelen. Dit zijn het aantrekken van bedrijvigheid met een hoog werkgelegenheidskarakter (1), Meer focus op kwaliteit en samenwerking op de bedrijventerreinen (2) en het verder ontwikkelen van moderne en gemengde bedrijventerreinen die als visitekaartje voor de gemeente zijn (3). Met deze koers voor ogen zet de gemeente de komende jaren in op het verhogen van de acquisitiekracht van Steenbergen (1), het optimaal profiteren van de snelweg A4 en regionale samenwerking (2) en het monitoren en ontwikkelen van werklocaties binnen de gemeente (3). De samenhang en combinatie van de koers en actielijnen moet resulteren in aantoonbaar geacquireerd en gevestigde bedrijvigheid waardoor een hogere bezettingsgraad op bedrijventerreinen ontstaat (1), versterking en verbreding van de regionale economische samenwerking binnen de Brabantse Wal gemeenten (2), dat het bedrijventerrein Reinierpolder goed aansluit op de behoefte van vandaag en de toekomst (3) en een koppeling tussen uitbreiding van Reinierpolder en een kwaliteitsimpuls van het terrein. Het streven is een vorm van parkmanagement op het terrein (4). Als faciliterende gemeente is de kracht van de samenwerking met de ondernemers(verenigingen) onlosmakelijk verbonden aan het resultaat van die genoemde doelen. Instrumenten als revitalisering en herstructurering zijn niet nodig wanneer genoemde doelen behaald worden.

5. De gemeente volgt het ingezette beleid en inzet op dit onderwerp. Het college is nog steeds in gesprek met een partij. Het proces vereist zorgvuldigheid. Uiteraard houden wij u tijdig van verdere ontwikkelingen op de hoogte.

6. In de regio west Noord Brabant is een leegstandspercentage van 5% acceptabel, ook wel frictieniveau genoemd. De geconstateerde leegstand is binnen het frictieniveau. Sinds circa 2004 zijn ontwikkelgronden op het bedrijventerrein Reinipolder niet uitgegeven. Waardoor de afgelopen jaren geen ruimte geboden kon worden aan lokale bedrijven om uit te breiden en geïnteresseerde bedrijven om te vestigen. De uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder I is hierom niet alleen gelegitimeerd (zie frictieniveau) maar vooral gewenst om ruimte te beiden aan bedrijven en zo voeding te geven aan economische groei.

7. Het college zet met de economische visie en uitvoeringsprogramma in op een gecombineerde benadering met oog voor zowel bestaand als te ontwikkelen bedrijventerrein. Bijvoorbeeld het verhogen van de acquisitiekracht voor Steenbergen zal niet enkele gericht zijn voor de uitbreidingslocatie maar ook bestaand vastgoed. Ander voorbeeld is de kwaliteitsimpuls waarbij het streven is om te komen tot een vorm van parkmanagement wat geldt voor het gehele bedrijventerrein Reinierpolder. Deze aanpak moet leiden tot een hogere bezettingsgraad, versterking van het ondernemersklimaat en ondernemingen de ruimte bieden te groeien of te vestigen.

8. De beantwoording van vraag 6. definieert de onderbouwing voor de ladder van duurzame verstedelijking. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het plan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het bestemmingsplan is reeds onherroepelijk.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de locosecretaris,	de burgemeester,
R.A.J.M. Bogers	R.P. van den Belt, MBA