

## CONVENANT TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN ZOETERMEER: (NAAM BEDRIJVENTERREIN)

### PREAMBULE:

- Ruimte voor ondernemen en werkgelegenheid zijn belangrijke onderdelen in de verstedelijkingsopgave in Zoetermeer.
- Zoetermeerse bedrijventerreinen zijn belangrijk, omdat ze van grote economische en maatschappelijke waarde zijn voor inwoners en bedrijven. De bedrijven op de terreinen dragen substantieel bij aan het aanbod van werkgelegenheid aan zowel lager, middelbaar en hoger opgeleiden. Ruim 20% van alle banen in Zoetermeer bevindt zich op een bedrijventerrein.
- Het uitgeefbare planaanbod van bedrijventerreinen is beperkt en samen met een historisch lage leegstand zorgt dit ervoor dat er krapte is op de (lokale) bedrijfsruimtemarkt. Om een breed pallet van soorten werkgelegenheid te kunnen faciliteren is voldoende en betaalbare ruimte van goede kwaliteit op bedrijventerreinen cruciaal.
- Slimmer omgaan met energie komt tot uiting in steeds beter geïsoleerde bedrijfspanden en daken die gebruikt worden voor energie-opwekking. Hier zijn nog veel potenties en kansen door meer geschikte daken te benutten voor opwekking van energie door zon en onderlinge verbindingen in collectieven gericht op energie-opwekking en -distributie.
- De opgaven voor de komende jaren zijn dan ook om de bestaande ruimte beter te benutten, de aantrekkelijkheid van de locaties te verbeteren en op orde te houden en de bestaande locaties te verduurzamen.
- Samenwerking tussen de gemeente, vastgoedeigenaren en de gevestigde ondernemers (vastgoedeigenaren en ondernemers hierna samen aangegeven met 'ondernemers') op de bedrijventerreinen is daarbij essentieel op de volgende onderwerpen:
  - Beter benutten van het bestaande bedrijventerrein voor bedrijven met milieuhinder en die niet elders passender gevestigd kunnen worden
  - Kwaliteitsimpuls van het bedrijventerrein
  - Energietransitie
  - Klimaatbestendigheid
- De samenwerking in dit convenant beoogt een toekomstbestendig bedrijventerrein (*naam*) met voldoende en passende ruimte om te ondernemen, waarbij de basis: schoon, heel en veilig, op orde is.

### PARTIJEN

De samenwerking komt tot stand tussen de volgende partijen:

1. Stichting bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer (*naam*), voorzitter van het bestuur van stichting bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*), hierna ook te noemen: 'de stichting';
2. De rechtspersoon naar publiekrecht gemeente Zoetermeer, gevestigd aan het Stadhuisplein 1 te Zoetermeer, te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Iedema, wethouder economie gemeente Zoetermeer, daartoe op grond van het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet bij besluit d.d. *datum/maand/jaar* gemachtigd door de heer drs. M.J. Bezuijen in zijn hoedanigheid van burgemeester, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van *datum/maand/jaar*, hierna ook te noemen: 'de gemeente'.

Partijen hierna gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen'.

## **IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

- A. Er goede mogelijkheden zijn om bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*), hierna '*naam bedrijventerrein*' te ontwikkelen tot een toekomstbestendig bedrijventerrein;
- B. Er voor het benutten van deze mogelijkheden een samenwerking nodig is tussen partijen vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid met ieder een eigen rol en bijbehorende bevoegdheden;
- C. Er door ondernemers op bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*), een Stichting bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*), is opgericht. Waaruit een bestuurslid als gesprekspartner aangewezen wordt, die als belangenbehartiger optreedt richting de gemeente;
- D. De onder C genoemde gesprekspartner bij verhindering vervangen kan worden door een ander bestuurslid van de stichting;
- E. Er namens de gemeente de wethouder economie aangewezen wordt, die vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheden als gesprekspartner optreedt richting het bestuur van de stichting. Daarbij wordt de wethouder in het onderhouden van het contact met de stichting en het uitvoeren van het actieplan ondersteund door de accountmanager bedrijven.
- F. De onder E bedoelde gesprekspartner mag bij verhindering vervangen worden door een ander collegelid.

In bijlage 1 staat een overzicht van de vertegenwoordiging en rollen per partij binnen de samenwerking.

Om de opgaven en ambities vermeld tot uitvoering te brengen,

## **KOMEN PARTIJEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

### **Artikel 1. Ambities en doelen**

Partijen conformeren zich aan de volgende doelen en ambities als uitwerking op de beleidsdoelen opgenomen in a) het Kerndocument strategie werklocaties Zoetermeer 2020-2030 en b) het programma Energietransitie Zoetermeer 2023 – 2026.

1.1 Het toekomstbestendig maken van bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*), door samenwerking op het gebied van:

- a. de basis op orde: schoon, heel en veilig;
- b. het verduurzamen van het terrein (incl. klimaatadaptatie) en
- c. beter benutten van het terrein.

1.2 Het vanuit een toekomstbestendig bedrijventerrein bevorderen van groei van bestaande bedrijven en aantrekken van nieuwe bedrijven passend binnen het profiel van het terrein en de benodigde werkgelegenheid voor de stad.

### **Artikel 2. Principes van samenwerking**

2.1 Partijen werken met elkaar samen in wederzijds vertrouwen: open communicatie en transparantie zijn belangrijke bouwstenen om de ambities te realiseren.

2.2 Partijen zijn ambassadeurs voor het toekomstbestendige bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*).

### **Artikel 3. Organisatie van de samenwerking**

3.1 Uiterlijk in de maand november voorafgaand van elke collegeperiode wordt door de gemeente en het bestuur van de stichting gezamenlijk een plan van aanpak opgesteld met daarin de hoofdpogaven voor de daaropvolgende vier jaar.

Uiterlijk in de maand november van elk kalenderjaar wordt door partijen een actieplan opgesteld voor het daaropvolgende jaar waarin concrete acties staan benoemd op de onderdelen die staan opgenomen onder artikel 1.1.

- 3.2 Collegeperiode 2022-2026 geldt als aanvangsperiode. Voor deze collegeperiode geldt dat het plan van aanpak en het actieplan voor 2025 bestuurlijk afgestemd en opgesteld zijn voorafgaand aan de ondertekening van dit convenant, uiterlijk 31 december 2024. Het plan van aanpak en het actieplan voor 2025 worden als bijlage 2 bij dit convenant gevoegd.
- 3.3 Partijen komen per kalenderjaar bestuurlijk bijeen in de maand september, om de acties uit het actieplan van het geldende kalenderjaar te evalueren en de acties voor het komende kalenderjaar af te stemmen. Zo wordt de uitvoering van de opgaven die opgenomen staan in het plan van aanpak bewaakt. De gemeente draagt zorg voor het maken van de afspraak voor dit evaluatiegesprek.
- 3.4. De evaluatie wordt na het overleg door de gemeente schriftelijk vastgelegd in een concept verslag dat gedeeld wordt met het bestuur van de stichting, uiterlijk in de maand oktober volgend op het bestuurlijk overleg. De acties worden na het overleg door de gemeente verwerkt in een concept actieplan voor het volgende kalenderjaar dat gedeeld wordt met het bestuur van de stichting, uiterlijk in de maand oktober volgend op het bestuurlijk overleg.
- 3.5 Het bestuur van de stichting wordt de gelegenheid geboden om binnen 14 dagen na ontvangst van het concept verslag en concept actieplan eventuele aanpassingen of opmerkingen schriftelijk door te geven aan de gemeente.
- 3.6 De gezamenlijke uitvoering van het actieplan wordt geregistreerd vanuit allebei de partijen. Ambtelijk vanuit de gemeente zal namens de wethouder een accountmanager in samenwerking met het bestuur en /of eventuele commissieleden van de stichting, het actieplan uitvoeren. De accountmanager betreft waar nodig expertise binnen de gemeente. Zo wordt de uitvoering van de acties die opgenomen staan in het actieplan bewaakt.

#### **Artikel 4 Begroting en financiën**

- 4.1 De stichting voorziet in een eigen begroting, zoals verwoord in artikel 3 van de oprichtingsstatuten van de stichting: a) bijdragen van de op het bedrijventerrein gevestigde ondernemingen en/of van hen die (rechtstreeks of middellijk) eigenaar of gebruiker zijn van een pand gelegen op het bedrijventerrein, b) (andere) bijdragen van en donaties, c) opbrengsten van haar activiteiten, d) subsidies en/of andere (overheids)bijdragen, e) schenkingen, erfstellingen en legaten f) alle andere verkrijgingen en baten.

#### **Artikel 5 Duur van het Convenant**

- 5.1 Het convenant wordt aangegaan voor de duur van een collegeperiode. Een verlenging van het convenant is mogelijk als dit door partijen gezamenlijk wordt overeengekomen in het eerste jaar van een nieuwe collegeperiode, uiterlijk in de maand november tezamen met een plan van aanpak en een nieuw actieplan voor het volgende kalenderjaar.
- 5.2 Het convenant eindigt als een van de partijen schriftelijk opzegt met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie maanden.

#### **Artikel 6 Wijziging van het convenant**

- 6.1 Afspraken in het kader van dit convenant kunnen gedurende de looptijd worden gewijzigd na onderlinge overeenstemming tussen de partijen.

De wijziging wordt schriftelijk vastgelegd, door beide partijen ondertekend en als addendum bij het convenant gevoegd. De wijziging treedt in werking na ondertekening door beide partijen.

#### **Artikel 7 Geschillenbeslechting**

- 7.1 Indien zich zaken voordoen die aan het convenant gerelateerd zijn, maar waarin het convenant niet voorziet, zullen partijen in redelijkheid en billijkheid tot een oplossing proberen te komen.
- 7.2 Alle geschillen in verband met dit convenant of met afspraken die daarmee samenhangen, worden beslecht via mediation. Partijen kiezen samen de gecertificeerde mediator die daartoe wordt aangewezen. De kosten voor de mediation worden door partijen gezamenlijk gedeeld.
- 7.3 Indien mediation niet tot een oplossing leidt, zal de zaak worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

Getekend te Zoetermeer op .... 2025,

Stichting Bedrijventerrein (*naam bedrijventerrein*)

Gemeente Zoetermeer