

Aan de leden en Burgerleden Gemeenteraad



12 DEC. 2019

Uw kenmerk
Uw brief
Onderwerp: ZB19000919

Ons kenmerk U19-020623
Beh. door R. van Splunter
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Economie

Datum 10 december 2019
Doorkiesnr. 0164 - 277428
Bijlage(n) nvt

Beste leden en Burgerleden,

Graag informeren we u over een kavel van 8 ha. op industrieterrein Noordland dat sinds 2008 braak ligt. Op 29 november jl. heeft Prologis overeenstemming bereikt over de verkoop van dit kavel aan het bedrijf Lineage. Lineage is reeds gevestigd op industrieterrein Noordland op het naastgelegen kavel en had de wens haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden.

Lineage is strategisch partner van bedrijven als LambWestonMeijer, Dawn Foods en Unilever. Zij biedt een basis en onmisbare schakel in het logistiek proces van deze bedrijven. Om als strategische partner te kunnen blijven fungeren is het van belang de juiste randvoorwaarden te blijven aanbieden. Belangrijke voorwaarden zijn ondermeer een goede bereikbaarheid over weg en water. De buitengaatse containerterminal kan daar straks aan bijdragen. Op termijn en met de uitbreiding van Lineage moet dit wekelijks 150 – 200 uitgaande (vries)containers opleveren. Deze niche logistiek past uitermate goed in ons sterke agrofood en biobased profiel.

De markt voor diepvriesproducten blijft onverminderd groeien. Ontwikkelingen in het winkellandschap, de stijgende vraag naar kant en klaar- en gemakvoeding en technologische vooruitgang zijn de belangrijkste factoren voor de markt. De investering die zal worden gedaan bedraagt € 100.000.000,-- (honderd miljoen euro) Hiermee wordt het grootste coldstore/vrieshuis ter wereld gerealiseerd.

Lineage heeft aangegeven dat zij met de bouw van het eerste nieuwe pand in het 1e kwartaal van 2020 wil starten en heeft het voornemen om het gebouw (fase 1) in het 2e kwartaal 2021 gerealiseerd te hebben. De bouw behelst een coldstore/vrieshuis van ca. 60.000 m³. Fase 2 (40.000 m³) volgt binnen een periode van 5 jaar na oplevering van fase 1. Met het bebouwen van dit perceel, wordt de ontwikkeling van industrieterrein Noordland afgerond.

Lineage heeft aangegeven het gebouw energieneutraal te willen maken en daarmee ook een bijdrage wil leveren aan het energieneutraal maken van het gehele industrieterrein.

Arbeitsplaatsen

Lineage kan niet voldoen aan de werkgelegenheidseis van 25 fte per ha. zoals geformuleerd in het raadsbesluit van 25 januari 2001. Lineage geeft werkgelegenheid aan ca. 23,5 persoon per *bebouwde* hectare. Dit resulteert in ca. 75 arbeidsplaatsen.

Dit is minder dan onze werkgelegenheidseis uit 2001 die uiteindelijk had moeten resulteren in 200 arbeidsplaatsen. De eis van de 25 fte per ha is destijds wel in de verkoopaanbieding aan Prologis opgenomen, maar is juridisch niet

afdwingbaar. De afspraak moet dan ook gelezen worden als een inspanningsverplichting.. Daarnaast is er inmiddels een decennium verstreken waarin Prologis geen koper heeft kunnen vinden voor de grond..

Op dit moment biedt Lineage op de bestaande locatie werkgelegenheid aan ca. 120 fte. De totale werkgelegenheid zal met de ingebruikname van de grond groeien tot ca 200 fte.

Vaststellingsovereenkomst:

Zowel Prologis als Lineage zullen een financiële bijdrage aan de gemeente voldoen.

Wij hebben zowel met Prologis als Lineage een vaststellingsovereenkomst gesloten. In dit document staat omschreven onder welke voorwaarden toestemming wordt verleend aan deze transactie. Met Prologis is overeengekomen dat zij een bedrag van € 100.000,-- aan de gemeente voldoen als bijdrage aan het trainen en opleiden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast is in de vaststellingsovereenkomst vastgesteld dat partijen, na het afronden van deze transactie, over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben. Hiermee is na het verstrijken van een periode van meer dan 11 jaar een oplossing gekomen voor de langlopende discussie tussen Prologis en de gemeente.

Met Lineage is overeengekomen dat het bedrijf een bedrag van € 160.000,-- aan de gemeente voldoet als onderdeel van deze transactie. Genoemd bedrag wordt ingezet voor het stimuleren van de economie en dan met name voor agrifood en biobased activiteiten. Daarnaast heeft Lineage eenmalig een bedrag van € 10.000,-- voldaan als sponsoring van culturele activiteiten (Ravelijn en ProefMei) in de gemeente.

De vergoeding van het bedrag van in totaal € 160.000,-- vormt een tegemoetkoming gelet op het feit dat niet voldaan wordt aan de door uw Raad gestelde eis van het creëren van 25 fte per hectare.

Met vriendelijke groet,



het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,

Dhr. E.M.L. Weys