

**Convenant Shell, Gemeente Rijswijk, Gemeente Den Haag, Provincie Zuid-Holland,
Metropoolregio Rotterdam Den Haag**

Vertrek van Shell uit Rijswijk en de toekomstige invulling van Kessler Park

Aanleiding

- De afgelopen periode heeft Shell een studie uitgevoerd naar alle grote kantoor- en onderzoekslocaties van Shell in de Randstad. Deze evaluatie heeft geleid tot het voorgenomen besluit om de kantoren te concentreren op drie locaties in de Randstad, te weten: Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, en om haar locatie Rijswijk op termijn te verlaten.
- Shell heeft in Rijswijk twee bedrijfsvestigingen: Kessler Park 1 en Lange Kleiweg 40, beide gelegen op het bedrijventerrein Plaspoelpolder. Kessler Park 1 is eigendom van Shell en omdat Shell geen vastgoedbelegger en/of ontwikkelaar is heeft zij de intentie om de locatie te verkopen per de datum dat de locatie niet langer voor eigen gebruik benodigd is. Lange Kleiweg 40 is een gehuurd pand.
- Shell heeft naast Kessler Park 1 en Lange Kleiweg 40 nog twee kleine gehuurde kantoren in Rijswijk, voor haar pensioenfondsen: één aan de Winston Churchillaan, met een huurperiode welke afloopt in dec. 2017, en één aan het Bogaardplein (eveneens aflopend). Deze locaties vallen buiten dit convenant.
- Gemeente Rijswijk, Gemeente Den Haag, Provincie Zuid Holland en de MRDH hechten grote waarde aan de aanwezigheid van Shell in de regio. Zowel als grote werkgever en als belangrijke speler in de energiesector in de regio. Een sector waarin een forse transitie speelt om te komen tot een meer duurzame wijze van opwekken en gebruik van energie.

Doel convenant

- Genoemde partijen spreken de intentie uit om samen te werken en de wijze en fasering van het vertrek van Shell uit Rijswijk nader in beeld te brengen. Tevens wensen de convenantpartners de effecten van het vertrek van Shell, in kaart te (laten) brengen
- De gezamenlijke ambitie is een goede duurzame invulling te creëren voor Kessler Park, leegstand te voorkomen en op deze wijze bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van Plaspoelpolder op zowel lokaal, regionaal als provinciaal niveau. Hierbij zal onderzoek worden verricht naar:
 - A. de mogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan en de door de gemeenteraad vastgestelde Toekomstvisie Plaspoelpolder. Het betreft de mogelijkheden voor een bedrijfsmatige invulling variërend van het aantrekken van internationale bedrijven van significante omvang tot en met het aantrekken van lokaal georiënteerde bedrijven van middelgrote tot kleine omvang.
 - B. de mogelijkheden in geval van een verbreding van het bestemmingsplan waardoor tevens wonen (al dan niet gemengd met bedrijvigheid) wordt toegestaan. In dit laatste geval speelt het ruimtelijke aspect (gebiedsontwikkeling) een grote rol en zijn er voor de realisatie extra bestuurlijke stappen nodig.
- Indien er tijdens het onderzoek en het daarbij behorende advies geen unanimititeit bereikt wordt over conclusies van de documenten en adviezen, dan zal het minderheidsstandpunt van de partij of partijen eveneens vermeld worden.
- Partijen houden rekening met de voorkeur van de gemeente Rijswijk voor het vinden van een duurzame invulling binnen het huidige bestemmingsplan en de Toekomstvisie Plaspoelpolder.

- In dit convenant staan nadere procesafspraken genoemd gericht op een gezamenlijk standpunt over de toekomstige ontwikkeling van Kessler Park voor 1 juli 2018.

Shell spreekt de intentie uit om

- Binnen haar netwerk, waaronder ook onderwijs- en onderzoeksinstituten, te informeren naar mogelijke toekomstige gebruikers voor Kessler Park 1 in Rijswijk.
- De komende jaren en binnen de kaders van het Shell Nederland MVO-beleid haar maatschappelijke betrokkenheid bij de gemeente Rijswijk te blijven uitoefenen. Een voorbeeld hiervan is Shells steun voor Resto Van Harte.
- De overheden te betrekken bij het verkoopproces van Kessler Park, door de gezamenlijke uitvoering van het onderhavige onderzoek. Gedurende de looptijd van het onderhavige onderzoek zal Shell de convenant partners geïnformeerd houden over eventuele besluitvorming omtrent de verkoop van Kessler Park. Vooralsnog is het daarbij de intentie van Shell om geen onomkeerbare besluiten te nemen inzake de verkoop voordat het onderzoek is afgerond (juni 2018).

De overheden spreken de intentie uit om

- Contact te onderhouden binnen hun netwerk van regiopartners en economische ontwikkelingspartners, gemeente Delft, het Innovation Quarter, The Haque Business Agency en het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat omtrent de mogelijkheden voor vervanging voor Shell als gebruiker van Kessler Park 1 en als grote werkgever in Rijswijk.
- Aan te geven wat de kansen en bedreigingen zijn voor verschillende mogelijke toekomstige soorten gebruik van Kessler Park 1.
- Gezamenlijk binnen de werkgroep afstemming te hebben over de externe communicatie over dit dossier.

Partijen zullen de volgende drie thema's (laten) onderzoeken

1. De voorziene gefaseerde wijze van het vertrek van Shell uit Rijswijk en de te verwachten maatschappelijke en economische effecten hiervan:
 - Nader in kaart brengen van de wijze en fasering van het vertrek van Shell uit Rijswijk.
 - Het in beeld brengen van de verwachte effecten van het gefaseerde vertrek van Shell uit Rijswijk voor de directe omgeving van Kessler Park, de Plaspoelpolder, de gemeente Rijswijk, Shell en de regio in zowel positieve als negatieve zin
 - Het voor zover mogelijk bepalen van de verwachte effecten van het gefaseerde vertrek van Shell uit Rijswijk op de verdere ontwikkeling van het energiecluster in MRDH-gebied.
2. Kansen voor Kessler Park:
 - Een gezamenlijk onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van de locatie Kessler Park. Welk toekomstig gebruik en welke toekomstige functies kan Kessler Park krijgen? Naar welke functies is er vraag? Wat zijn de wensen, behoeften en ambities van de gemeente Rijswijk, de regio en de provincie? En hoe passen deze binnen het huidige beleidskader?
 - Doel van het onderzoek is een goede duurzame invulling te creëren voor Kessler Park, leegstand te voorkomen en op deze wijze bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van Plaspoelpolder.

- Mogelijke toekomstige functies die onderzocht zullen worden betreffen:
 - A.1: Internationale bedrijvenfunctie: Het aantrekken van één of meer internationale bedrijven van significante omvang en/of het creëren van een “thematische campus” (bijvoorbeeld a la Brainport/HTC Eindhoven)
 - A.2: Nationale bedrijvenfunctie: Het aantrekken van één of meer nationaal dan wel lokaal georiënteerde bedrijven van middelgrote tot kleine omvang (incl. kansen voor onderwijsinstellingen).
 - B.1: Combineren werken, leren en (zorg-)wonen in Kessler Park
 - B.2: Verstedelijking Plaspoelpolder: ruimte voor het toevoegen woningbouw en voorzieningen met in acht neming van de verordening Ruimte.

3. Maatschappelijke bijdrage van Shell:

Verkennen van mogelijkheden van maatschappelijke bijdragen van Shell na het verlaten van Rijswijk. Voorbeelden zijn het leveren van een bijdrage aan de gemeente Rijswijk in de vorm van een advies inzake energietransitie en onderwijs.

Proces, planning en budget

Proces:

1. Met het ondertekenen van dit convenant wordt er een stuurgroep ingesteld met de vertegenwoordigers van de besturen van de vijf convenantpartners. Deze stuurgroep is opdrachtgever om dit convenant uit te voeren.
2. Met het ondertekenen van dit convenant wordt er een werkgroep ingesteld die de inhoudelijke voorbereiding doet en gedelegeerd opdrachtgever is namens de stuurgroep. Hierin zitten vertegenwoordigers van de vijf convenantpartners uitgebreid met adviseurs en experts.
3. De procesbegeleiding is in handen van de MRDH en zij zal tevens als secretaris van het bestuurlijk overleg optreden. Zij zal samen met de werkgroep een werkplan opstellen.

Planning:

Datum	Actie
Januari 2018	Ondertekening convenant door convenantpartners.
Begin januari – eerste helft februari 2018	De werkgroep formuleert voor de drie onderzoeksthema’s specifieke onderzoeksvragen. Vervolgens zal worden bepaald welke vragen met behulp van beschikbare kennis en informatie kunnen worden beantwoord en voor welke onderzoeksvragen assistentie van een of meerdere (internationale) adviesbureaus benodigd is. De uitvraag / uitvragen voor eventuele assistentie vanuit externe adviesbureaus zal in deze fase worden afgerond.
Tweede helft februari - eerste helft april 2018	De werkgroep en de eventuele externe adviesbureaus werken aan de beantwoording van de drie onderzoeksthema’s.
Tweede helft april 2018	De werkgroep levert met behulp van de eventuele externe adviseurs een tussenrapportage op aan de stuurgroep. Hierin staan de bevindingen voor de vier onderzochte varianten (A.1, A.2, B.1 en B.2). De stuurgroep

	geeft feedback op de tussentijdse rapportage.
Mei 2018	De werkgroep en de eventuele externe adviseurs werken naar aanleiding van de ontvangen feedback een concept eindrapportage uit, inclusief advies aan de stuurgroep. De eindrapportage en het advies worden vervolgens door de bestuurlijke deelnemende partijen teruggelegd in de eigen organisatie waarbij iedereen een eigen besluit neemt over het al dan niet gevolg geven aan het advies. Vervolgens komt de stuurgroep bijeen en spant zich in om te komen tot een gezamenlijk standpunt over de toekomstige ontwikkeling van het Kessler Park.
Uiterlijk 1 juli 2018	Er zal bestuurlijk overleg plaatsvinden gericht op het bepalen van een breed gedragen koers t.a.v. de drie onderzoeksthema's. Partijen zetten zich in voor een gezamenlijk standpunt over de toekomstige ontwikkeling van Kessler Park.
Uiterlijk 31 augustus 2018	Einde van de looptijd van het convenant.

Budget:

Er is een maximaal budget voor onderzoeken en adviezen beschikbaar gesteld van € 100.000 excl. BTW. De inzet is om minimaal 80% van het budget te besteden aan het onderzoek naar kansen voor Kessler Park. Van de totale kosten komt 50% voor rekening van Shell. De overige 50% komt voor gelijke delen voor rekening van de andere partners. Dit zijn de gemeente Rijswijk, de gemeente Den Haag, de Provincie Zuid-Holland en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag. Het budget zal worden beheerd door de procesbegeleider (MRDH).

Ondertekend door:

Shell Nederland, mw M. van Loon, President-directeur

Gemeente Rijswijk, dhr R. van Hemert, Wethouder EZ

Gemeente Den Haag, mw S. Bruines, Wethouder EZ

Provincie Zuid-Holland, mw A. Bom-Lemstra, Gedeputeerde economie

MRDH, mw S. Bruines, Voorzitter Bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat