

Datum vergadering: 14 maart 2023
Datum B&W: 31 januari 2023

Portefeuillehouder: Ramon Pardo Kruidenier
Auteur: Nicolette van Esdonk

Onderwerp:

Bedrijventerreinenstrategie Alblasserdam en Bedrijventerreinenpaspoorten

Voorgesteld besluit:

1. De bedrijventerreinstrategie Alblasserdam met bijbehorende Bedrijventerreinpaspoorten vast te stellen

Inleiding

De vier bedrijventerreinen, te weten Hoogendijk, Nedstaal Klein Nieuwland, Nieuwland Parc en Vinkenwaard in de gemeente Alblasserdam zijn van cruciaal belang voor de economie en de werkgelegenheid. Met bijna 5.200 banen voorzien deze bedrijventerreinen voor circa 57% van de werkgelegenheid in de gemeente. In Alblasserdam bieden we graag een goed vestigingsklimaat voor nu en in de toekomst: Alblasserdam als plek waar het goed ondernemen is en het bedrijfsleven voldoende mogelijkheden krijgt zich (duurzaam) te ontwikkelen en de werkgelegenheid geborgd wordt. Om dit te bereiken zijn voldoende beschikbare en kwalitatieve bedrijfslocaties noodzakelijk.

De Groeiagenda Drechtsteden 2030 bevat een aantal ambities die samenhangen met of invloed hebben op lokale bedrijventerreinen. Een daarvan is de stevige regionale banenambitie van 30.000 nieuwe banen, waarvoor Alblasserdam mede aan de lat staat.

Tenslotte zien en voorzien we lokaal en regionaal een grote vraag naar bedrijfskavels, terwijl er geen planvoorraad en schuifruimte is.

Bedrijventerreinstrategie en - paspoorten

Vanwege het bovenstaande is het van belang inzicht te hebben in de vraag naar bedrijventerrein, hoe de verschillende bedrijventerreinen er voor staan en welke toekomstige ontwikkelingsperspectieven er zijn. Om dit te bereiken is afgelopen periode de voorliggende Alblasserdamse bedrijventerreinstrategie met

bijbehorende bedrijventerreinenpaspoorten opgesteld. Dit is gedaan op basis van externe deskundigheid (BRO) en in interactie met het bedrijfsleven (een enquête onder alle eigenaren en gebruikers van de Alblasserdamse bedrijfslocaties op de bedrijventerreinen).

De strategie geeft inzicht in:

- Het huidig economisch en ruimtelijk functioneren van de bedrijventerreinen
- De toekomstige kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan bedrijventerreinen en bedrijfsruimte
- De ontwikkelingsperspectieven, zowel gemeente breed als voor de afzonderlijke bedrijventerreinen binnen visie "Fit en Groen dorp in de Polder"
- Het actieprogramma, dat later geconcretiseerd en uitgewerkt wordt

De bedrijventerreinenpaspoorten tonen hoe de terreinen zijn ingedeeld, hoeveel bedrijven er gevestigd zijn, hoeveel ruimte nog beschikbaar is, het functioneren, het

ontwikkelperspectief en concrete acties en verbeterpunten van de vier bedrijventerreinen. Alle informatie vindt u in de bijlage.

In de andere bijlage treft u de strategie en hier wordt geconcludeerd dat de vier terreinen goed functioneren. Het gaat dan om het juiste bedrijf op de juiste plek, een goede bereikbaarheid en bedrijventerreinen die schoon, heel en veilig zijn. Vinkenwaard zou gedeeltelijk verkleurd kunnen worden naar wonen en verbeterd qua verkeers- en parkeeroverlast, verouderde panden en meer groen. De toekomstige reconstructie van Vinkenwaard-Zuid past goed in het verbeteren en het duurzaamheidsconcept van "Fit en Groen dorp in de Polder".

Op basis van provinciale en regionale prognoses blijkt dat er behoefte is aan nieuw bedrijventerrein. Er is nu geen planaanbod in Alblasserdam en de leegstand op de bestaande bedrijventerreinen is zeer laag. Om in de toekomst te voorzien in voldoende kwalitatief terreinaanbod is het van belang om geschikt aanbod toe te voegen om bij te dragen aan de autonome groei en ruimte voor economisch versterkende (nieuwe) bedrijvigheid. Daarom zijn er drie hoofdlijnen in de strategie: ruimte voor groei, toekomstbestendige bedrijventerreinen en profilering.

De ruimtelijke mogelijkheden in Alblasserdam zijn zeer beperkt. De gemeente loopt vrijwel overal tegen haar fysieke grenzen aan. Het uitbreiden of toevoegen van nieuwe bedrijventerreinen behoort daarom niet tot de mogelijkheden om te voorzien in aanbod. Dit heeft enerzijds te maken met de zeer beperkte ruimte binnen de gemeentegrenzen, maar anderzijds omdat niet alle ruimtevrage meer past binnen de ambities en uitgangspunten die horen bij Fit en Groen dorp in de polder.

De gemeente zal daarom keuzes moeten maken tussen verschillende ruimtevrage op basis van zowel economie als op basis van uitgangspunten en randvoorwaarden die bijdragen aan het realiseren van een duurzamer, groener en fitter Alblasserdam.

Beoogd effect

De bedrijventerreinenstrategie en paspoorten brengen de bedrijventerreinen in beeld met de toekomstige ontwikkel- en intensiveringsmogelijkheden. Dit geeft richting aan de zoektocht naar nieuwe ruimte om te ondernemen en zorgt ervoor dat onze huidige bedrijventerreinen ook in de toekomst succesvol blijven en blijven bijdragen aan de lokale, regionale en (inter)nationale economie en arbeidsmarkt.

Argumenten

1.1 Perspectief

Met deze strategie is een handelingskader gecreëerd met als doel om nu en in de toekomst een goed vestigingsklimaat te kunnen bieden aan Alblasserdamse ondernemers voor consolidatie en groei; ook met het oog op werkgelegenheid. De bedrijventerreinstrategie biedt samen met de onderliggende paspoorten een concreet economisch-ruimtelijk handelingsperspectief.

1.2 Voldoen aan ambities Groeiagenda

De regionale banenambitie van 30.000 banen en het locatiebeleid (het regionale bedrijventerreinenbeleid), maakt deel uit van de Groeiagenda van de Smart Delta Drechtsteden, die de bestuurlijke leidraad is tot 2030. Om de bestaande regionale economie verder te ontwikkelen en verduurzamen, is het noodzakelijk om nieuwe ontwikkellocaties aan te wijzen en hiervoor de samenwerking met elkaar op te zoeken. Een andere keuze is dat ingezet gaat worden op een veel meer selectief groeibeleid van de regionale en lokale economie.

1.3 De gegevens dienen als input voor ander beleid

De gegevens uit de strategie kunnen na vaststelling als input dienen voor het onderzoek naar de mogelijkheid van verkleuring van (gedeeltelijke) transformatie van Vinkenwaard-Noord vanwege de woningbouwopgave. Dit onderzoek staat gepland voor medio 2023.

1.4 Ontwikkeling van (bedrijven)terreinen doen we meer en meer samen met het bedrijfsleven.

De wijze waarop de Nedstaallocatie is overgedragen in nauwe samenwerking met ROM-D naar de nieuwe eigenaar en hoe het terrein nu wordt ontwikkeld, is geheel nieuw. Duurzaam gericht op versterken van het onderwijs, de onderkant van de arbeidsmarkt, de containerterminal en de achterblijvende oeverlocatie.

1.5 De bedrijventerreinstrategie is een goede onderlegger voor het overleg tussen de gemeente en de besturen van de ondernemersverenigingen en het Ondernemersfonds Alblasserdam.

Duurzaamheid

In de uitwerking van de bedrijventerreinstrategie wordt een stap gezet om nu en in de toekomst een goed vestigings- en werkgelegenheidsklimaat te kunnen bieden aan Alblasserdamse ondernemers. Dat geeft ruimte voor de gemeentelijke duurzaamheidsagenda en geeft kansen voor de pijlers vanuit het accent Fit en Groen dorp in de polder: *klimaatadaptatie, klimaatmitigatie, circulariteit en vergroening*.

Ook de innovatie binnen de verschillende bedrijfstakken zoals binnenvaart en wegvervoer geven kansen. Dit doen we met collega's en externen zoals Ondernemersvereniging De Noord, het Ondernemersfonds, de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid en vertegenwoordiging vanuit de bedrijven, bijvoorbeeld enkele koplopers die hebben meegedaan met de duurzaamheidsmarkt.

Kanttekeningen

Het behalen van de ambities uit deze bedrijventerreinstrategie is geen gemakkelijke opgave. De ruimte in Alblasserdam is beperkt en het intensiveren van bestaande bedrijfskavels is een lastige, omdat het nieuw is en het traject nog opgezet moet worden. Revitalisering vraagt een nadere studie en is altijd in samenwerking met het bedrijfsleven. Ook het bewerkstelligen dat het juiste bedrijf op de juiste plaats zit, is niet gemakkelijk vanwege de beperkte schuifruimte en financiële consequenties.

Financiële informatie

Aan dit voorstel zijn vooralsnog geen extra kosten verbonden. Eventuele kosten voor de uitvoering van het actieprogramma staan los van dit voorstel.

Zodra bepaalde acties over gaan tot uitvoering en financiële middelen nodig zijn, volgt een voorstel. Net als de eventuele kosten van verkleuring (bedrijfsverplaatsingen); deze kosten horen niet bij deze strategie maar zijn een voortvloeisel hieruit.

Uitvoering

Als input en basis voor de bedrijventerreinstrategie is er vorig jaar een enquête gehouden onder alle vastgoedeigenaren en alle ondernemers/gebruikers van panden op de bedrijventerreinen. De respons hierop was hoog: ruim 400 uitnodigingen en 82 ingevulde enquêtes.

Er wordt medio 2023 een start gemaakt met het concretiseren en uitwerken van het actieprogramma (zie hoofdstuk 5 strategie).

Communicatie

- Na vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt via de gebruikelijke kanalen.
- Ondernemersvereniging De Noord, Ondernemerskring Alblasserdam en het Ondernemersfonds Alblasserdam worden op de hoogte gebracht van het besluit en ontvangen beide documenten.
- De paspoorten worden als PDF op de ondernemerspagina geplaatst ter informatie en we plaatsen een bericht op LinkedIn en in de ondernemersnieuwsbrief.

Bijlagen

1. Bijlage 1 Bedrijventerreinstrategie Alblasserdam
-

2. Bijlage 2 Paspoorten bedrijventerreinen Alblasserdam
3. Bijlage 3 paspoort Nieuwland Parc incl Papendrecht

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Alblasserdam;

B E S L U I T:

1. De bedrijventerreinstrategie Alblasserdam met bijbehorende Bedrijventerreinpaspoorten vast te stellen