

RAADSGRIFFIE DORDRECHT	
Ontvangen: 23/5	Griffie: 23/5 <i>EF</i>
Gemeenteraad	<i>LS</i>
Presidium	
Commissie	<i>Hema Economie</i>
Griffie	<i>S. Vasten</i>
DIV team 2	<i>uka</i>

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan

mevrouw S.M. Wemmers-Wanrooij en
mevrouw N.E. Witsen Elias-Kool
van de fractie BETER VOOR DORDT
Voorstraat 367
3311 CT DORDRECHT

Gemeentebestuur

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

F (078) 770 8080

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

R.P.E. Koppelaar

T (078) 770 4892

E rpe.koppelaar@dordrecht.nl

Datum 17 mei 2011

Ons kenmerk SO/584489

Betreft beantwoording artikel 40 vragen m.b.t. bedrijventerrein Dordtse Kil/
Louterbloemen

DOSSIER

Afschrift:

- SO/RR, R.P.E. Koppelaar
SK Dordrecht West 2^e etage
- wethouder Mos
SK Dordrecht 813
- bestuursvoorzitter
M.J.A. van Wijnen
SK Dordrecht 410
- SBC/Concern, EG Imthorn
SK Dordrecht 713
- wnd. raadsgriffier Hendrickx t.b.
raads- en burgerraadsleden
SK Dordrecht Oost 1^e etage

Geachte mevrouw Wemmers en mevrouw Witsen Elias,

Op 20 april jl. hebben wij van u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad 8 hoofdvragen met een 5-tal deelvragen ontvangen betreffende de bedrijventerreinen Dordtse Kil en Louterbloemen.

In reactie op deze vragen delen wij u het volgende mee.

Voorafgaand aan de beantwoording van de onder punt 1 gestelde concrete vragen een algemene opmerking.

De bedrijventerreinen Dordtse Kil-I en Dordtse Kil-II zijn geheel uitgegeven terwijl op het bedrijventerrein Louterbloemen nog één kleine kavel voor uitgifte beschikbaar is. Bij leegstand van percelen en gebouwen op deze bedrijfsterreinen is geen sprake van objecten die gemeentelijke eigendom zijn, maar betreft het eigendommen van particulieren. Dit heeft een beperktere gemeentelijke rol en invloed tot gevolg. Binnen die beperktere rol zijn wij waar mogelijk actief, hetgeen in onderstaande reactie op de vragen 7. en 8. wordt toegelicht.

Grootschalige uitgifte van gronden ten behoeve van nieuwe bedrijfsvestigingen vindt plaats op het ten zuiden van de Kiltunnel gelegen bedrijventerrein Dordtse Kil-III.

Vraag 1.: Kunt u ons informeren over de manier waarop acquisitie wordt gedaan?

Antwoord: Acquisitie vindt plaats zowel door het Ondernemersloket als door de ROM-D en betreft zowel de bestaande locaties als nieuw in ontwikkeling zijnde terreinen.

Het vinden van nieuwe eigenaren of huurders voor bestaand vastgoed is primair een opgave voor de bestaande vastgoedeigenaar, al dan niet na inschakeling van een makelaar. Echter, onder meer gelet op de marktkennis probeert ook de gemeente daar een rol in te vervullen door vraag en aanbod bij elkaar te brengen. Daartoe wordt ook de website www.dordrecht.nl/ondernemen/vestigen bijgehouden. Op deze site is de vastgoedmonitor Drechtsteden te vinden waarop het beschikbare vastgoed wordt aangeboden door de marktpartijen.



Datum 17 mei 2011
Kenmerk SO/584489
Betreft beantwoording artikel 40 vragen m.b.t. bedrijventerrein Dordtse Kil/Louterbloemen

Voor nieuw te ontwikkelen locaties wordt veelal een samenwerking aangegaan met marktpartijen. Dat betreft bijvoorbeeld de ROM-D waaraan het bedrijventerrein Dordtse Kil-III en de ontwikkeling en uitgifte daarvan is overgedragen. In opdracht van de ROM-D wordt de acquisitie en vestigingsbegeleiding uitgevoerd door het Ondernemersloket.

In het kader van de acquisitie wordt met potentiële vestigers actief contact opgenomen (warme acquisitie) en is ook sprake van ongevraagde contacten (koude acquisitie). Tevens worden nauwe contacten onderhouden met economische partners (RIA, NFIA, Vastgoedspecialisten) en is zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau sprake van regelmatige overleggen met werkgevers- en ondernemersverenigingen.

Wat gebeurt er als potentiële nieuwe bedrijven contact opnemen?

Antwoord: Potentiële nieuwe bedrijven worden door het Ondernemersloket van de gemeente ondersteund en begeleid.

Indien een locatie bekend en bestaand is volgt gecoördineerde toetsing van de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling bij de verschillende disciplines (verkeer, stedenbouw, bestemmingsplan, beleid, vergunningen, milieu). De ondernemer wordt daarmee één aanspreekpunt geboden en gestreefd wordt naar ontlasting van de ondernemer.

Indien de locatie nog niet bekend is en gezocht wordt naar een bestaande locatie wordt de zoekvraag (anoniem) uitgezet bij vastgoedrelaties. Doelstelling daarvan is het inzicht bieden in de potentiële vestigingslocaties.

Indien sprake is van een nieuw uit te geven locatie volgt begeleiding van deze partij tot en met het moment waarop het bedrijf gevestigd is. Afhankelijk van de grondpositie kan dit inhouden: voeren van eerste gesprekken, uitschrijven van opties/reservering, op laten stellen van (ver)koopcontract, de verkoop van de grond en het soepel laten verlopen van de vergunningaanvraag.

Hoe lang duurt het normaal gesproken voordat een bedrijf zich kan vestigen?

Antwoord: Dat is sterk afhankelijk van de locatie, de omstandigheden en van de omvang en de concreetheid van de plannen van de betreffende ondernemer.

Wil een bedrijf zich vestigen in een bestaand pand en is vestiging zonder omgevingsvergunning mogelijk, dan is veelal sprake van een heel korte termijn. Als verbouwing of uitbreiding van een pand aan de orde is vergt dit meer tijd.

In de praktijk blijkt dat bij vestiging op een nieuw bedrijventerrein veelal sprake is van een gemiddelde looptijd (van kavel tot objectrealisatie) van één jaar. Dit wordt, naast tijd voor



Datum 17 mei 2011
Kenmerk SO/584489
Betreft beantwoording artikel 40 vragen m.b.t. bedrijventerrein Dordtse Kil/Louterbloemen

planontwikkeling, onderhandelingen, indiening en behandeling van de vergunningaanvraag, onder meer veroorzaakt door "bedenk- en beslistijd" van de ondernemer.

Het spreekt voor zich dat de snelheid van de mogelijkheid tot vestiging een belangrijk gespreksonderwerp is tussen het Ondernemersloket en potentiële kandidaten, zodat hierover geen misverstanden bestaan/verkeerde verwachtingen worden gewekt.

Hoeveel bedrijven zijn er in 2010 verdwenen en hoeveel hebben zich gevestigd?

Antwoord: De mutatiebalansen van de Kamer van Koophandel (inschrijvingen) geven voor Dordrecht voor 2010 het volgende beeld:

- nieuw:	790
- gestopt:	696
- saldo:	+ 94
- komers:	86
- vertrokken:	80
- saldo:	+ 6

Hierbij moet worden opgemerkt dat het gaat om in- en uitschrijvingen. Daardoor is sprake van overlap omdat als een bestaand bedrijf van rechtsvorm verandert zowel sprake is van een uitschrijving (gestopt) én een inschrijving (nieuw).

Wordt er actief gewerkt aan het aantrekken van nieuwe bedrijven en zo ja op welke manier?

Antwoord: Ja, zie ons antwoord op de eerste vraag.

In aanvulling daarop kan nog worden opgemerkt dat per 1 april 2011 een Strategisch Adviseur Acquisitie in dienst is getreden. Eén van de taken is het aantrekken van nieuwe bedrijven waarbij de drie speerpuntclusters van ons collegeprogramma (maritiem, zorg en leisure) het uitgangspunt zijn.

Vraag 2.: *Is er een beleid voor het toekennen van de juiste plek aan een bedrijf (bijvoorbeeld aan het water als dat nodig is)?*

Antwoord: In onder meer de regionale bedrijvenstrategie (vastgesteld door het Drechtstedenbestuur in januari 2007) is het profiel van de diverse bedrijfsterreinen opgenomen. Dit is uitgangspunt bij ontwikkeling en uitgifte van terreinen.

In de praktijk zijn er diverse factoren die een rol spelen bij het bepalen van de juiste locatie voor een bedrijf. Zo is een belangrijke doelstelling binnen de gemeente Dordrecht (bijv. opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Zeehavens (2007)), de aan water gelegen kavels te laten gebruiken door bedrijven die het water nodig hebben voor hun bedrijfsactiviteiten. Bijvoorbeeld voor overslag, voor scheeps(af)bouw of scheepsreparatiewerkzaamheden.



Datum 17 mei 2011
Kenmerk SO/584489
Betreft beantwoording artikel 40 vragen m.b.t. bedrijventerrein Dordtse Kil/Louterbloemen

De vestigingsplek wordt mede bepaald door milieunormen die in bestemmingsplannen zijn vertaald (de toegelaten milieucategorieën). Naast de concrete wensen en voorkeuren van de belangstellende te vestigen ondernemers spelen bij de locatiekeuze ook bijv. behoefte aan nieuwbouw of juist bestaande bebouwing, de gewenste kavelomvang, de omvang van de beoogde bedrijfsgebouwen met de bijbehorende bedrijfskantoren, de uitstraling van bebouwing en de bereikbaarheid een rol.

Vraag 3.: *Wat is het parkeerbeleid van de Gemeente op de bedrijventerreinen?*

Antwoord: Geldend beleid is dat bij nieuwe ontwikkelingen op bestaande en op nieuwe terreinen op eigen terrein o.a. moet worden voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de landelijk gehanteerde CROW-normen en e.e.a. wordt getoetst bij een vestigingsverzoek of een aanvraag om omgevingsvergunning.

Op de oudere terreinen blijkt dat op eigen terrein niet altijd voldoende ruimte is om te voorzien in de parkeerbehoefte en wordt gedeeltelijk in openbaar gebied geparkeerd. Enkele jaren geleden is de infrastructuur op de bedrijventerreinen Louterbloemen, Dordtse Kil 1 en 2 en Amstelwijck-West o.a. verkeerskundig gerevitaliseerd. Onderdeel daarvan was een heldere en eenduidige inrichting van rijbaan en rabatstroken in de gebieden. Waar mogelijk zijn parkeervakken aangebracht in de rabatstroken of op de rijbaan. De door u genoemde bedrijventerreinen zijn na de revitalisering aangewezen als parkeerverbodzones. Parkeren is daarmee uitsluitend toegestaan op de gemarkeerde of aangewezen parkeervakken in de openbare ruimte en op eigen terrein.

Vraag 4.: *Is het college van plan om hierop te gaan handhaven?*

Antwoord: Parkeren is op de bedrijfsterreinen op de aangewezen plekken toegestaan. De handhaving van dit geldende parkeerregime vindt plaats en is een taak van zowel Toezicht als politie. Beide disciplines zijn bekend met geldende regime en handhaven hierop. In de loop van de jaren zijn verbeteringen aangebracht in de parkeerverbodzones door -in de vorm van herhalingsborden- het geldende regime beter onder de aandacht te brengen. Deze borden zijn veelal op verzoek van de handhavers geplaatst omdat dit parkeerexcessen voorkomt en handhaving vereenvoudigt.

Er vindt regelmatig overleg plaats tussen de ambtelijke afdeling en wijkagenten om specifieke parkeerovertredingen op de bedrijventerreinen te bespreken en duurzaam aan te pakken.

Een van de WDO-maatregelen is de totstandbrenging van een vrachtwagenparkeerplaats in het bedrijvengebied ten westen van de Rijksweg A16. Onderzoek naar en de ontwikkeling van zo'n terrein vindt plaats met gelijktijdige aandacht voor de aanpak van verkeerd parkeren van deze voertuigen. Zodat als het parkeerterrein te zijner tijd

DORDRECHT

Datum 17 mei 2011
Kenmerk SO/584489
Betreft beantwoording artikel 40 vragen m.b.t. bedrijventerrein Dordtse Kil/Louterbloemen

gerealiseerd wordt ook inzicht bestaat in de mogelijkheden tot (en kosten van) extra handhaving.

Vraag 5: *Is er een adequaat alarmsysteem voor het geval er zich een ramp voordoet? Zo nee, waarom niet en zo ja, zijn alle bedrijven goed op de hoogte van de procedures?*

Antwoord: Indien zich een ramp voordoet waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, dan wordt gebruik gemaakt van het nationale waarschuwings alarmerings stelsel (WAS, oftewel sirenestelsel). Op de rampenzender televisie en radio Rijnmond wordt vervolgens informatie verstrekt aan de bevolking over de gebeurtenis en de te volgen gedragslijn ("ga naar binnen, sluit ramen en deuren etc"). Deze handelwijze is gelijk voor het alarmeren en informeren van medewerkers van bedrijven.

Vraag 6.: *Hoe is het groenonderhoud geregeld en wordt op het onderhoud toegezien?*

Antwoord: In opdracht van sector Stadsbeheer wordt het groenonderhoud in de openbare ruimte van de bedrijventerreinen Dordtse Kil-I, -II en Louterbloemen volgens bestek uitgevoerd door aannemer Drechtwerk. Door de gebiedsopzichter wordt toezicht gehouden op het realiseren van het vastgestelde kwaliteitsbeeld (norm B).

Voor het terrein Dordtse Kil III gelden momenteel andere afspraken. Op dit bedrijventerrein zijn meerdere partijen/eigenaren verantwoordelijk voor het onderhoud. Per 1 maart 2011 is tussen de Vereniging Beheer Dordtse Kil III, de ROM-D en sector Stadsbeheer bij wijze van een pilot gestart met een andere manier van werken waarbij ondernemers meer verantwoordelijkheid nemen voor het onderhoud van het bedrijventerrein en daarmee meer zeggenschap en invloed op de kwaliteit en uitstraling van het bedrijventerrein hebben.

In een overeenkomst is deze manier van samenwerking, de aanpak van het groenonderhoud en het gewenste kwaliteitsbeeld op het bedrijventerrein vastgelegd. In november zal een eindevaluatie gehouden worden. Bij voortzetting zal door sector Stadsbeheer onderzocht worden om in overleg met de Vereniging Beheer Dordtse Kil III het pakket aan werkzaamheden verder te vergroten. Doelstelling is ervoor te zorgen dat het openbare gebied goed en duurzaam wordt onderhouden tegen zo laag mogelijke kosten. Coördinatie van de dagelijkse uitvoering van onderhoudswerkzaamheden vindt in de pilot plaats door de parkmanager van DK-III en niet meer door sector Stadsbeheer.

Vraag 7.: *Wat gaat u doen om deze gebieden weer aantrekkelijk te maken voor nieuwe bedrijven?*

en

Vraag 8. : *Hoe kunt u bedrijven stimuleren om de omgeving van hun terrein schoon en verzorgd te houden ?*



Datum 17 mei 2011
Kenmerk SO/584489
Betreft beantwoording artikel 40 vragen m.b.t. bedrijventerrein Dordtse Kil/Louterbloemen

Antwoord: Voor het terrein Dordtse Kil-III moet rekening worden gehouden met het feit dat het een terrein in ontwikkeling is en dat bedrijven verplicht worden lid te worden van genoemde Vereniging die een actieve rol vervult bij het signaleren en aanpakken van ongewenste situaties. Tijdens een recente schouwronde van de verschillende KVO/B-partijen hebben ondernemers geconstateerd dat het terrein "Kil-III er netjes bijligt". De verwachting is dat de pilot (zie vraag 6) een positieve bijdrage aan de uitstraling van het terrein zal opleveren.

Het westelijk deel van het bedrijventerrein Dordtse Kil-III is in 2010 woonrijp gemaakt met vrijliggende fietspaden en ingerichte bushaltes. Het oostelijk deel wordt bij verdere uitgifte woonrijp gemaakt. In de eindsituatie is de centrale ring in Dordtse Kil-III voorzien van een in twee richtingen te berijden vrijliggend fietspad en bushaltes die ingericht zijn conform de laatste toegankelijkheidseisen.

De afgelopen tijd zijn voor de terreinen Dordtse Kil-I, -II en Louterbloemen verschillende constatering en meldingen aangepakt. Dit betreft reinigingswerkzaamheden, groenonderhoud, afval, bedrijfsgoederen, stalling van diverse voorwerpen etc. Onder meer tijdens de recent met de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Dordrecht (SBBB) en met verschillende ondernemers op deze terreinen uitgevoerde schouwronde is gebleken, dat ook regelmatig sprake is van achterstallig onderhoud en vervuiling in groenstroken die niet openbaar zijn. Deze stroken maken onderdeel uit van de bedrijfspercelen en moeten derhalve door de gevestigde bedrijven worden onderhouden en schoongehouden. In de eerste helft van april zijn hierover contacten gelegd met een enkele bedrijven.

Het is de bedoeling in samenwerking met o.a. de SBBB hierover verder actie te ondernemen richting de bedrijven. Zodat sprake is van een gezamenlijke aanpak: gemeente draagt zorg voor onderhoud en schoonhouden van het openbare gebied en de eigenaren voor hun eigen bedrijfsperceel. Dit betreft niet alleen het schoonhouden van het terrein, maar ook het streven naar een verzorgde uitstraling van de (leegstaande) panden op de bedrijfsterreinen. Het overleg met externe partijen hierover en het onderzoek naar de mogelijkheden vinden plaats in het kader van de uitvoering van één van de maatregelen Westelijke Dordtse Oever: herstructurering Dordtse Kil-I en -II. Het is de bedoeling dat de mogelijkheden tot aanpak in het najaar van 2011 inzichtelijk zijn.

In dit verband merken wij ook nog op er initiatieven zijn om een deel van de bedrijfsterreinen aan te wijzen als zgn. BIZ (BedrijvenInvesteringsZone). In een BIZ kunnen ondernemers afspraken maken voor aanvullende maatregelen met betrekking tot het beheer en onderhoud van bedrijventerreinen. Wij staan hier in beginsel positief tegenover en zullen -indien sprake is van voldoende draagvlak- deze ontwikkeling faciliteren (belastingheffing voor alle gevestigde ondernemers).



Datum 17 mei 2011
Kenmerk SO/584489
Betreft beantwoording artikel 40 vragen m.b.t. bedrijventerrein Dordtse Kil/Louterbloemen

Ten slotte het volgende.

Wij proberen zoveel mogelijk signalen op te vangen en daar actie op te ondernemen. Daarom willen wij graag wij op de hoogte komen van de praktische voorbeelden en feitelijke constatering die u op de diverse door u genoemde onderdelen heeft verzameld. Zodat wij die kunnen meenemen in het bepalen van onze vervolgacties met betrekking tot de westelijke bedrijfsterrainen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders
Het college v
de secretaris

deBurgemeester

J.H. de Baas

A.A.M. Brok



Beter Voor Dordt

Voorstraat 367

3311 CT Dordrecht

www.betervoordordt.nl

Betreft: artikel 40 vragen Bedrijventerreinen Dordtse Kil/Louterbloemen

Geacht College,

Naar aanleiding van een bezoek met een afvaardiging van de fractie BETER VOOR DORDT aan de bedrijventerreinen Dordtse Kil en Louterbloemen en de gesprekken met ondernemers in het betreffende gebied zijn er een aantal vragen vanuit de fractie waar we graag antwoord op krijgen.

We constateerden dat er in het gebied op diverse plaatsen terreinen en gebouwen zijn die niet gebruikt worden.

1. Kunt u ons informeren over de manier waarop acquisitie wordt gedaan?
Wat gebeurt er als potentiële nieuwe bedrijven contact opnemen?
Hoe lang duurt het normaal gesproken voordat een bedrijf zich kan vestigen?
Hoeveel bedrijven zijn er in 2010 verdwenen en hoeveel hebben zich gevestigd?
Wordt er actief gewerkt aan het aantrekken van nieuwe bedrijven en zo ja op welke manier?
2. Is er een beleid voor het toekennen van de juiste plek aan een bedrijf (bijvoorbeeld aan het water als dat nodig is?)

Tijdens ons bezoek viel het op dat er op de openbare weg/ruimte veel verkeerd geparkeerde auto's stonden.

3. Wat is het parkeerbeleid van de Gemeente op de bedrijventerreinen?
4. Is het college van plan om hierop te gaan handhaven?

Nog recent werden ook de bedrijventerreinen opgeschrikt door de Moerdijk ramp en enkele ondernemers zijn bezorgd over de wijze waarop gealarmeerd wordt wanneer zich een ramp voordoet.

5. Is er een adequaat alarmsysteem voor het geval er zich een ramp voordoet? Zo nee, waarom niet en zo ja, zijn alle bedrijven goed op de hoogte van de procedures?

Tijdens ons bezoek waren er veel opmerkingen over het onderhoud van openbaar groen.

6. Hoe is het groenonderhoud geregeld en wordt op het onderhoud toegezien?

Enkel terreinen op Kil 1 en Louterbloemen maken een verpauperde indruk, onder andere door gedumpt vuilnis.

Kil 3 geeft een gevoel van onveiligheid door het ontbreken van fietspaden en voetpaden en bushaltes.

7. Wat gaat u doen om deze gebieden weer aantrekkelijk te maken voor nieuwe bedrijven?
8. Hoe kunt u bedrijven stimuleren om de omgeving van hun terrein schoon en verzorgd te houden?

Namens de fractie Beter Voor Dordt,
Sandra Wemmers-Wanrooij
Nancy Witsen Elias-Kool