

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema: Programma F Middelen en Economie	BBVnummer: 136852	Raadsvoorstel: 137329	Portefeuillehouder: Bert Euser
----------------------------	--	----------------------	--------------------------	-----------------------------------

Onderwerp

Herstructurering Overhoeken I, II en Binnenbaan

Geadviseerde beslissing:

1. Te starten met de herstructurering van Overhoeken I, II en Binnenbaan;
2. De voorgenomen fasering aan te houden voor de herstructurering;
3. Het investeringskrediet als taakstellend budget te hanteren;
4. Een investeringskrediet vast te stellen ter grootte van € 2.237.000 in dit als volgt te dekken:
 - 4.1 subsidie stadsregio € 1.400.000
 - 4.2 bijdrage BOR € 607.000 (reeds gevoteerd voor herstructurering Ambachtsweg en Dienstenstraat)
 - 4.3 bijdrage bedrijven sanering € 64.000 (indien van toepassing)
 - 4.4 bijdrage restant investeringskredieten openbare ruimte 2013 € 166.000 en deze als volgt te verdelen
 - 4.4.1 bijdrage sanering € 64.000 (indien van toepassing)
 - 4.4.2 plunkosten en fysieke maatregelen € 132.000

INLEIDING

Eind augustus 2013 hebben wij een aantal subsidies aangevraagd bij de stadsregio Rotterdam. Eén van de projecten waarvoor subsidie is verleend betreft het project Herstructurering Overhoeken I, II en Binnenbaan. Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren moet de gemeente het benodigde investeringskrediet beschikbaar stellen.

Zie toelichting in de memo (bijlage)

BEOOGD EFFECT

De bedrijfsterreinen Overhoeken I, II en Binnenbaan dienen een aanzienlijke kwaliteitsimpuls te krijgen om verrommeling tegen te gaan. Dit willen we bereiken door:

- Het opwaarderen van het verouderde bedrijventerrein, het verbeteren van de concurrentiekracht en het vergroten van de kansen voor bestaande en nieuwe bedrijven.
- Inzetten op een helder profiel (clustervorming) met ook aantrekkelijke locaties voor meer kennisintensieve en representatieve bedrijven. Via organische weg komen tot verplaatsing van minder goed passende bedrijven naar een meer passende locatie.
- Ruimte maken voor meer werkgelegenheid, met hetzelfde ruimtebeslag. Intensiveren van het bestaande bedrijventerrein.
- Het verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen en de achterliggende woongebieden en het verbeteren van de doorstroming op de Groene Kruisweg, Rivierweg en Rhoonse Baan. Tevens het creëren van veilige en aangename fietsverbindingen. Verbinden van de Ambachtsweg met Overhoeken III, waardoor de verkeersstructuur overzichtelijker wordt en de

huidige ontsluitingsknelpunten worden beperkt. Om de verbindingsweg te kunnen realiseren is de verplaatsing één of twee bedrijven wenselijk.

- Komen tot herinrichting van de entree/presentatie aan de Groene Kruisweg te behoeve van de beoogde etalagefunctie. Gelet op de 'verstening' van de terreinen heeft een groene entree van enig volume en statuur ook effect op het bedrijventerrein zelf, zonder dat dit in grote mate ten koste gaat van de beschikbare functionele ruimte.
- Het beperken van de overlast voor de omgeving door het beter van de ontsluiten waarbij o.a. wordt gekeken naar het knelpunt Kleidijk/Groene Kruisweg bij de Achterdijk en de verbetering van de vrachtwagenrouting voor de Binnenbaan en Kleidijk.
- Het verbeteren van de luchtkwaliteit, beperken van geluidsoverlast en verbeteren van de veiligheid.
- Het stimuleren van samenwerking en het duurzaam regelen van het beheer.

ARGUMENTEN

1.1 De herstructurering van Overhoeken I, II en Binnenbaan draagt bij aan verschillende (regionale) beleidsdoelen

1.1.1 Economie: focus en differentiatie in economische programmering

Met de herstructurering wordt beoogt een aantrekkelijk en goed bereikbaar bedrijventerrein te creëren, dat kwaliteit toevoegt aan het bestaande aanbod aan bedrijfslocaties in de regio en een bijdrage levert aan differentiatie in werkmilieus (clustervorming), economische verbreding en het verduurzamen van de economie. De insteek is om meer kennisindustrie, handel- en dienstverlening aan te trekken ter ondersteuning van de Mainport (havenindustriële complex). Deze transformatie en clustervorming vindt geleidelijke plaats als kansen zich voordoen bij uitbreiding, vertrek en nieuwe vestiging van bedrijven.

1.1.2 Verkeer en vervoer: robuust mobiliteitssysteem

De herstructurering van Overhoeken en Binnenbaan gaat uit van de bestaande infrastructuur.

Belangrijk onderdeel is het verbeteren van:

- De bereikbaarheid van het bedrijventerrein zelf.
- De bereikbaarheid van het dorp Rhoon.
- De doorstroming op de Groene Kruisweg, Rivierweg en Rhoonse Baan.
- Het verbeteren van de regionale fietsverbindingen tussen Rotterdam, Barendrecht, Hoogvliet, Rhoon en het buitengebied.

1.1.3 Wonen: duurzaam en marktgericht aanbod

Met de herstructurering van Overhoeken I, II en Binnenbaan wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de groene, recreatieve en dorpse identiteit van (de entree van) Rhoon en wordt het vestigingsklimaat verbeterd. Dit is een belangrijke voorwaarde voor de leefbaarheid van het dorp.

1.1.3 Groen: samenhangend metropolitaans landschap

Een belangrijk onderdeel van de herstructurering van Overhoeken en Binnenbaan is het verbeteren van de fietsverbindingen in deze hoek van Rhoon. Het plangebied vormt een belangrijke schakel in de regionale routes tussen stedelijk gebied van Rotterdam, Barendrecht en Hoogvliet en de recreatieve landschappen Buitenland van Rhoon en Valkensteinse Bos. Met de herstructurering wordt niet alleen ingezet op het beter van de bereikbaar van het landschap met de fiets, maar ook op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de routes door de groene uitstraling langs de Rhoonse Baan, Rivierweg en Groene Kruisweg te versterken.

1.1.4 Milieu: leefomgevingskwaliteit en klimaataanpak

De leefomgevingskwaliteit en klimaataanpak in Albrandswaard en omliggende gemeenten krijgen een impuls door:

- De (groene) uitstraling van de entree van Rhoon te verbeteren en het verbeteren van de fietsroutes naar het buitengebied.

- Het verplaatsen van overlast gevende bedrijven en het zoneren van het bedrijventerrein.
- Het sparen van het buitengebied door een bestaand bedrijventerrein te verbeteren en ruimte te maken voor intensivering.
- Het saneren van de vervuiling.
- Het stimuleren van energiebesparing bij nieuwe ontwikkelingen en het opwekken van duurzame energie.

1.1.5 Jeugdzorg: sluitende keten, passende financiering en centrale rol gemeenten

- Werkgelegenheid in de nabijheid van woonkern vergroot de mogelijkheden voor werkstages, vakantiewerk en daarmee de kansen op een baan.
- In het kader van een 'leven lang leren' wordt gezocht naar mogelijkheden om de relatie tussen bedrijven en onderwijs te verbeteren.

1.2 De herstructurering biedt kansen voor verbetering van de samenwerking tussen en de clustering van bedrijven

Parallel aan de fysieke herstructurering wordt een proces geïnitieerd om de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren duurzaam vorm te geven bij herstructurering, profilering, clustervorming en collectieve voorzieningen op het gebied van duurzaamheid, onderhoud en beheer. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het instellen van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) en/of parkmanagement. Binnen deze BIZ kunnen verschillende verbeteringen aan de bedrijventerreinen worden opgepakt. Voorbeelden zijn:

- Bedrijfsbewegwijzering
- Beveiligingscamera's
- Gezamenlijk groenonderhoud op bedrijfsperven
- Energie

1.3 De herstructurering biedt kansen voor verplaatsing van een aantal overlast gevende bedrijven

Er is de wens een aantal overlast gevende bedrijven op Overhoeken I en II te begeleiden naar een nieuwe locatie. Het doel is meer passende bedrijven te clusteren op Overhoeken I en II en Binnenbaan en op representatieve locaties langs de Groene Kruisweg, Rivierweg en Rhoonse Baan ook ruimte te maken voor meer kennisintensieve bedrijven. Ook wordt onderzocht of door milieuzonering de overlast op de omliggende woongebieden kan worden verminderd.

2.1 Een aantal maatregelen kan pas uitgevoerd worden nadat een aantal andere maatregelen zijn gerealiseerd.

Om de hoofdontsluiting via de Rhoonse Baan, Rivierweg en Groene Kruisweg te kunnen verbeteren, moet eerst de Nijverheidsweg doorgetrokken worden naar de Dienstenstraat. Als deze verbinding is gerealiseerd kan de ontsluitingsfunctie van de Kleidijk naar de Rivierweg en de Groene Kruisweg komen te vervallen en kan de Rivierweg tussen de Groene Kruisweg en de rotonde met de Rhoonse Baan geherprofileerd worden van 2x1 (2 banen met elk 1 rijstrook) naar 2x2 (2 banen met elk 2 rijstroken). De revitalisatie van de Dienstenstraat/Ambachtsweg is een zelfstandig project onder de afdeling Beheer Openbare Ruimte, waarvoor het krediet al is gevoteerd. Om die reden wordt voorgesteld om te starten met de revitalisatie van de Dienstenstraat / Ambachtsweg, vervolgens de doorsteek tussen de Nijverheidsweg en de Dienstenstraat en daarna de herprofilering van de Rivierweg tussen de Groene Kruisweg en rotonde Rhoonse Baan.

3.1 Het aangevraagde investeringskrediet is ontoereikend om het totaal aan mogelijke maatregelen te realiseren.

De gemeente heeft via de subsidieaanvraag het maximale subsidieplafond van € 1,4 mln gevraagd en dit is ook toegekend. Om alle fysieke ingrepen te doen die in het kader van de subsidieaanvraag in beeld zijn gebracht, is een groter bedrag nodig. Met de ondernemers moet echter nog gesproken worden over de wenselijkheid van de verschillende maatregelen, waarbij een aantal maatregelen mogelijk afvalt en de overgebleven maatregelen gerangschikt moeten worden. Ook zal inzichtelijk gemaakt moeten worden welke mogelijkheden er zijn voor cofinanciering, bijvoorbeeld via aanvullende subsidies (bijvoorbeeld fietspaden, groen), de verkoop van grond, het instellen van een BIZ, fondsbijdragen, of kostenverhaal bij uitbreidingen ten opzichte van het bestemmingsplan. Pas als de maatregelen gerangschikt zijn en alle mogelijkheden voor cofinanciering in beeld zijn gebracht is duidelijk of alle wenselijke maatregelen ook uitgevoerd kunnen worden. Tot die tijd stellen we voor na de selectie- en prioriteringsslag met ondernemers het maximaal aantal maatregelen uit te voeren binnen het nu beschikbare budget.

KANTTEKENINGEN

3.1 Door het vaststellen van een hoger investeringskrediet kunnen meer maatregelen getroffen worden.

Met het huidige investeringskrediet kan slechts een gedeelte van de totale opgave gerealiseerd worden. Indien meer geld vrijgemaakt wordt, kunnen meer maatregelen getroffen worden.

FINANCIËN

Voorgesteld wordt om een investeringskrediet vast te stellen van € 2.237.000 om zoveel mogelijk maatregelen nu al te kunnen uitvoeren. De stadsregio heeft € 1.400.000 subsidie toegekend voor procesondersteuning (€ 140.000) en overige subsidiabele kosten (€ 1.260.000). Uit de beschikbare budgetten van BOR voor Overhoeken I en II wordt € 607.000 gedekt. Deze bijdrage is al opgenomen in de begroting en hoeft niet vrijgemaakt te worden. Voor het uitvoeren van saneringswerkzaamheden wordt € 64.000 bijgedragen vanuit bedrijven. Tot slot stellen wij voor om € 166.000 te dekken vanuit het restant van de investeringskredieten openbare ruimte 2013 waarvan € 64.000 ingezet zal worden voor het uitvoeren van saneringswerkzaamheden en € 132.000 aan procesmanagement en maatregelen in de openbare ruimte.

COMMUNICATIE/BURGERPARTICIPATIE

Voor de verdere opwaardering en clustervorming als eerste draagvlak gevonden moeten worden bij de betrokken ondernemers en bedrijven en direct aansluitend bij de omwonenden. In gesprekken ronde de subsidieaanvraag is naar voren gekomen, dat de herstructurering in basis breed gedragen wordt, maar dat de uitwerking, selectie en prioritering van maatregelen in een proces van open dialoog en co-creatie en co-productie met alle betrokken nader vorm moet krijgen. De insteek is om parallel aan dit planvormingsproces een BIZ in te stellen, zodat de samenwerking van bedrijven ook slagkracht krijgt.

UITVOERING

Uitvoering van de totale opgave zal geruime tijd in beslag nemen. De maatregelen die gekoppeld zijn aan dit investeringskrediet zullen uitgevoerd worden in het tijdsbestek 2014-2016.

BIJLAGEN

- 137045: Toelichting financiële consequenties subsidieaanvraag Overhoeken I en II
- 137211: Functiekaart Herstructurering Overhoeken I en II
- 137301: Toelichting raadsvoorstellen subsidies

Poortugaal, 28 november 2013

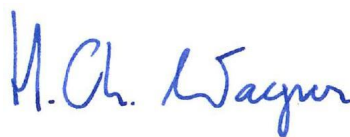
Het college van de gemeente Albrandswaard,

De secretaris,



Hans Cats

De burgemeester,



drs. Hans-Christoph Wagner