

Naar Regionale uitvoeringskracht

Samenwerking in het RHOB Rijnmond



Naar Regionale uitvoeringskracht

Samenwerking in het RHOB Rijnmond

Rapportnummer: 206x00190.050848_2

Datum: 12 oktober 2009

Contactpersoon opdrachtgever: drs. Arjan Lindhout, Gonny Beckers

Projectteam BRO: drs. Fons Ripken

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: BRO

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 De aanleiding	3
1.2 Het beleid	4
1.3 De benaderingswijze	10
2. OPGAVE EN AANPAK	15
2.1 De opgave	15
2.2 De aanpak	15
2.3 Nieuwe wegen	20
2.4 Financieel instrumentarium	21
3. PROGRAMMA	27
3.1 Periode tot en met 2011: eerste tranche	28
3.2 Periode tot en met 2013: tweede tranche	29
3.3 Periode 2014-2020	30
3.4 Doorzicht op de lange termijn	32
BIJLAGE	

1. INLEIDING

1.1 De aanleiding

Het Regionaal Economisch Overleg stadsregio Rotterdam (REO) streeft naar een duurzame economische groei in de regio Rijnmond. Om dit streven te realiseren is een forse inzet nodig op de herstructurering van bestaande en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. In het REO zijn vertegenwoordigd de provincie Zuid-Holland (PZ-H), de gemeenten in de regio Rijnmond, de stadsregio Rotterdam (SRR), de Kamer van Koophandel Rotterdam (KvK) en het Ministerie van Economische Zaken (MinEZ).

Op basis van inventariserend onderzoek en actualisering in 2008 heeft de stuurgroep van het REO de geprioriteerde bedrijventerreinen voor de herstructurering vastgesteld. De totale opgave tot 2020 betreft 1.100 ha bruto (22 bedrijventerreinen). Het economisch en werkgelegenheidsbelang van de geprioriteerde bedrijventerreinen is groot. De bedrijventerreinen worden intensief benut. Op meer dan de helft van de geprioriteerde bedrijventerreinen werken meer dan 70 mensen per hectare.

	Werkzame personen	Netto Terrein Quotiënt
1. Hoofdweg	9.100	157
2. Pothof	900	113
3. 's Graveland	6.000	99
4. Rotterdam binnenstedelijk	27.800	94
5. Donkersloot	7.800	87
6. Halfweg 1t/m 4, Molenwatering)	5.300	77
7. Groot Vettooord	1.800	74
8. Mathenesse	1.500	74
9. Spaanse Polder	8.700	71
10. BT Oost	6.100	71
11. Vergulde hand	1.500	71
12. Rodenrijs	1.200	64
13. 't Woud	400	59
14. Kickersbloem 1	1.200	52
15. Kapelpolder	1.100	49
16. Stormpolder e.o.	3.000	45
17. Hoefslag	800	40
18. Wilhelminahaven, Schiedam	2.600	36
19. Rivierzone	6.800	36
20. Koggehaven	200	27
21. Albatros / Nijverheidsstraat	200	21
22. Vulcaanhaven	600	13
Totaal:	94.600	70

Bron: bedrijvenregister Zuid-Holland, 2008, bewerking BRO

Recent is besloten ook het project Stadshavens aan de lijst van geprioriteerde terreinen toe te voegen. De bedrijventerreinen in het project Stadshavens hebben samen een oppervlakte van 845 ha en meer dan ruim 17.500 arbeidsplaatsen.

Voor de inhoudelijke ondersteuning van de herstructureringen heeft de stuurgroep REO een regionaal procesmanager aangesteld. Voor de ondersteuning in financiële zin kunnen de gemeenten een beroep doen op de UHB-middelen van de provincie Zuid-Holland en TOPPER subsidies van het ministerie van Economische Zaken. Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van subsidies voor bijvoorbeeld infrastructuur en duurzaamheid.

In de stuurgroepvergadering van het REO van 4 december 2008 is de evaluatie over de regionale herstructurering¹ behandeld.

Het overgrote deel van de 22 geprioriteerde bedrijventerreinen is door de betreffende Colleges van B&W als sleutelproject benoemd en de planvorming is reeds ver gevorderd. Maar in de evaluatie is geconstateerd, dat bij veel herstructureringen de stap van plan tot uitvoering moeilijk of niet wordt gemaakt. Er is behoefte aan meer uitvoeringskracht om tot concrete resultaten te kunnen komen.

De stuurgroep REO heeft hierop besloten de gebundelde uitvoeringskracht van de deelnemers in het REO in te zetten via jaarprogramma's met steeds een beperkt aantal te herstructureren terreinen.

Voor de uitvoering wordt het Regionale Herstructurerings- en Ontwikkelingsbureau Rijnmond (RHOB-Rijnmond) opgezet.

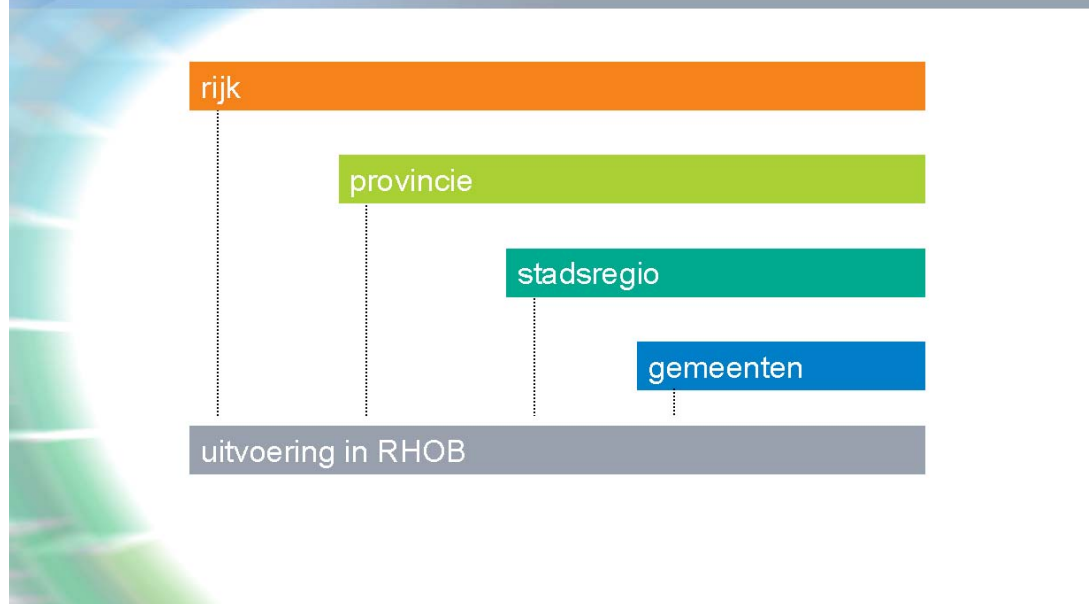
1.2 Het beleid

Zowel op Rijks, provinciaal als op regionaal en gemeentelijk niveau wordt gestreefd naar een gezamenlijk succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijven-terreinenbeleid met zorgvuldig ruimtegebruik, het zoveel mogelijk behoud van openheid van het landschap en kwalitatief en kwantitatief voldoende bedrijventerreinen. Het voornemen van alle partijen is de middelen voor herstructurering zoveel mogelijk en binnen de juridische kaders, ontschot en programmatisch in te zetten. Het Rijk heeft in het bedrijven-terreinenbeleid een kaderstellende en faciliterende rol. De provincies zijn de regisseur van het provinciale en interregionale bedrijven-terreinenbeleid en de gemeenten zijn de initiator, opsteller en uitvoerder.

De samenwerking in de regio Rijnmond is gericht op de optimale afstemming en bundeling van de uitvoeringskracht op terreinniveau en in concrete acties.

¹ De opgenomen bewerkte gegevens, figuren of statistieken zijn ontleend aan de Tussenrapportages van de regionaal procesmanager/BRO, tenzij anders in de tekst aan gegeven.

RHOB: bundelen en afstemmen van beleid



Rijk

De herstructurering van bedrijventerreinen staat hoog op de nationale agenda. Schakelpunten in de discussie zijn de nota 'Werklandschappen' van de VROM-raad, de SER-ladder en de nota 'Kansen voor Kwaliteit' van de Taskforce (her-) ontwikkeling bedrijventerreinen (Cie. Noordanus/THB). De constatering van de THB sluiten in grote lijnen aan op de praktijk in de regio Rijnmond: de financiën en de projectaanpak zijn meestal het struikelblok in de uitvoering van de herstructurering.

Het Rijk² rekent met een nationale herstructureringsopgave van 15.800 ha. Voor de periode 2009-2013 wordt ingezet op de herstructurering van 6.500 ha en in de periode 2014-2020 van 9.300 ha. De THB heeft de kosten voor 6.500 ha geschat op €6,35mrd, waarvan € 0,4 mln. per ha voor upgrading en € 1,4 mln. per ha voor herprofilering.

De regio Rijnmond is van grote nationale sociaal-economische betekenis. Met 1.100 ha bedraagt de herstructureringsopgave van de regio Rijnmond³ 17% van de nationale opgave tot 2014.

Juist door de grote economische dynamiek en omvangrijke werkgelegenheid in de regio zijn de bedrijventerreinen zeer intensief benut en is er een fors tekort aan beschikbare bedrijventerreinen.

² Kabinetsreactie inzake de Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen, kenmerk: OI/REB / 8164560 1

³ Gerekend exclusief de Stadshavens projecten.

De afgelopen jaren is reeds voor meer dan € 31mio aan provinciale en Rijksmiddelen ingezet, een minstens even groot bedrag door de gemeenten⁴ en een veelvoud aan bedrijfsinvesteringen.

De kosten van de herstructureringsopgave in de regio Rijnmond zijn in de meest vergaande vorm geschat⁵ op circa € 2 mlrd, waarvan ruim € 380 mln. voor de verbetering van de openbare ruimte:

- Upgrading/Facelift : € 460.000 per hectare;
- Revitalisering : € 650.000 per hectare;
- Herontwikkeling : € 4.200.000 per hectare.

Daarmee liggen de kosten van de herstructurering hoger dan zoals geraamd door THB. Dit wordt met name veroorzaakt door de hoge gebruiksintensiteit van de bedrijfskavels, de aard van het gebruik en de grote druk op de lokale bedrijfsomroerend goed markt. In de feitelijke uitvoering zal voortdurend een afweging gemaakt moeten worden tussen het ambitieniveau van de herstructurering en de beschikbare middelen.

Ook het Rijk erkent dat de berekening van de THB een landelijk gemiddelde betreft en dat er tussen de regio's verschillen in de herstructureringsopgave kunnen bestaan:

“De economische en ruimtelijke consequenties van veroudering zijn merkbaar in het hele land, met een zekere concentratie in de regio's met een lange industriële en logistieke geschiedenis. Daarom vragen de aanzienlijke regionale verschillen om een regionale aanpak, ook omdat de economische en ruimtelijke voordelen van deze aanpak in de regio zelf zullen neerslaan. Dit betekent dat provincies en gemeenten uiteindelijk verantwoordelijk zijn voor de planning, uitgifte, herstructurering en beheer van bedrijventerreinen.”

Bron: Kabinetsreactie, 2008

Gelet op de verantwoordelijkheden en het beschikbare instrumentarium is het Rijk van mening, dat het vooral aan de regionale samenwerking van provincie, gemeenten en derden is om tot de concrete uitvoering te komen. Maar het Rijk erkent ook, dat haar ondersteuning in de komende jaren noodzakelijk zal zijn.

In het Bestuurlijk Afsprakenkader 2010 – 2020 en in het verlengde van de aanbeveling van de THB, heeft het Rijk met IPO en VNG afgesproken de uitvoeringsstrategie uit te werken en ook het georganiseerde bedrijfsleven en andere belanghebbende partijen er bij te betrekken. De uitvoering zal concreet worden vastgelegd in provin-

⁴ Regelingen van Rijk en provincie stellen als voorwaarde voor de cofinanciering minstens 50% van de betreffende gemeente.

⁵ Zoals berekend in de evaluatie van het regionaal procesmanagement, december 2008. Bij optimale en volledige uitvoering, conform de gemeentelijk vastgestelde beleidsvoornemens, visies en plannen voor de betreffende bedrijventerreinen BRO, 2008

ciale herstructureringsprogramma's. De samenwerking tussen Rijk, provincies en gemeenten krijgt zijn beslag in een convenant (definitieve besluitvorming eind 2009). Ter ondersteuning stelt het Rijk voor de gehele provincie Zuid-Holland vooralsnog € 12,9 mio extra ter beschikking.

Het convenant van het Rijk met provincies, gemeenten, IPO en VNG, waarbij gezocht wordt naar intensievere samenwerking, regionale differentiëring en nieuwe wegen om tot herstructurering te komen sluit aan bij het besluit van de stuurgroep REO de uitvoeringskracht regionaal te bundelen. Evenals de constatering, dat de wijze van organiseren afgestemd dient te zijn op de eigenheid van de betreffende regio en de kenmerken van de lokale onroerendgoed markt.

De fasering van het Rijk in de periode tot en met 2013 en de periode 2014-2020 is overgenomen voor de fasering van het herstructureringsprogramma van het REO Rijnmond.

Provincie Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland hebben op 6 januari 2009 het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011 vastgesteld. Het is de ambitie van de PZ-H als economische regio tot de koplopers van Europa te behoren.

Voor de periode 2007-2011 zijn de speerpunten onder meer het realiseren van voldoende werklocaties en de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, het behalen van 10% ruimtewinst en verkennen van de mogelijke ruimtewinst op nieuwe bedrijventerreinen.

In het Rijksconvenant is overeengekomen dat de provincies de regierol vervullen in de uitvoering van de herstructureringsopgave en deze vertalen in een structuurvisie (cf. Wro). In het verlengde van en aansluitend op het Rijksconvenant zal de PZ-H een convenant afsluiten met het georganiseerde bedrijfsleven (VNO-NCW West, MKB Nederland, Kamers van Koophandel Zuid-Holland), de REO's, de gemeenten in Zuid-Holland en de Milieufederatie Zuid-Holland. Dit met de intentie ook op provinciaal niveau tot nauwere samenwerking te komen in de herstructureringsopgave.

In de UHB-regeling en het projectensubsidieprogramma zijn aanzienlijke middelen beschikbaar gesteld voor de uitvoering van herstructureringsprojecten. De bijdragen aan de geprioriteerde te herstructureren bedrijventerreinen in de regio Rijnmond bedroegen in de afgelopen jaren ruim € 19,2mln (van het Rijk circa € 12,5mln). Tot en met 2007 is circa 46% van het provinciale en 77% van de rijksbijdrage in Zuid-Holland geïnvesteerd in de duurzame kwaliteitsverbetering van bedrijventerreinen in de regio Rijnmond.

Ten behoeve van onderzoek en procesbegeleiding heeft de provincie Zuid-Holland in dezelfde periode aanvullende budgetten ter beschikking gesteld ter grootte van € 0,8 mln.

Daarmee wordt zowel het economisch belang van de regio, de omvang van de opgave als de intensiteit van de samenwerking geïllustreerd.

		Fin.bijdrage (* 1.000)	
		PZ-H	Min.EZ
Barendrecht	Barendrecht-oost	€ 1.300	
Brielle	t Woud	€ 32	
Hellevoetsluis	Kickersbloem 1	€ 598	
Rotterdam	Heijsehaven(Waalhaven-nat)	€ 1.300	€ 1.400
	RDM (Waalhaven-nat)	€ 1.300	
	SP Strickledeweg	€ 400	€ 2.000
	Spaanse Polder Giessenweg	€ 2.220	
	Vierhavensstrip (RMO)	€ 2.400	
	Noord. Verbinding Zestienhoven	€ 1.300	
	Spaanse Polder havenbekkens	€ 1.237	€ 2.500
Schiedam	's-Graveland-Zuid	€ 2.400	€ 2.100
	Nieuw Mathenesse	€ 2.302	
	SP Strickledeweg	€ 400	€ 2.000
Spijkenisse	Halfweg en Molenwatering	€ 183	
Vlaardingen	Koggehaven vh Nam haven	€ 1.200	€ 2.500
	Vulcaanhaven	€ 656	
Totaal tot 2009		€ 19.228	€ 12.500

Ook voor de komende jaren heeft de PZ-H aanzienlijke middelen beschikbaar via de UHB. Als extra economische stimulans zijn de tranches voor de periode tot en met 2012 naar voren gehaald in de tijd naar 2009 en 2010, zodat de beschikbare middelen in 2009 en 2010 zijn verdubbeld.

Momenteel beraadt de PZ-H zich over de wijze waarop de beschikbare middelen zo mogelijk nog effectiever kunnen worden ingezet en de regionale samenwerking en afstemming verder bevordert. In voorliggende aanpak wordt op deze discussie aangehaakt.

Stadsregio Rotterdam

Het stadsregionaal beleidskader is vastgelegd in RR2020. In RR2020 zijn de herstructureringsopgave en de opgave voor de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein bepaald voor de periode 2005-2020.

De opgenomen prioritering in te herstructureren bedrijventerreinen is in 2008 geactualiseerd. De geprioriteerde terreinen komen in principe in aanmerking voor provinciale ondersteuning in het UHB.

Gemeenten regio Rijnmond

In totaal zijn 17 van de 22 te herstructureren bedrijventerreinen⁶ opgenomen in de vigerende Collegeprogramma's van de gemeenten in de regio Rijnmond. In het vier-

⁶ Gerekend exclusief de Stadshavens projecten.

de kwartaal 2008 waren 14 terreinen ontwikkelingsvisies vastgesteld en voor 13 terreinen ook de projectenplannen of bevond het plan zich in een vergevorderd stadium van behandeling.

De projectplannen verschillen onderling van elkaar in detaillering en inhoud, van visie tot en met concrete projecten, projectverantwoordelijken, kosten en dekking en tijdsplanning; van aanpak van de openbare ruimte tot en met aankoop en herontwikkeling van verouderd bedrijfsonroerend goed.

Voor enkele terreinen is de herstructureringsopgave, of een gedeelte ervan, al uitgevoerd.

Beleidskaders	College programma	Visie	Projectplan	Project organisatie
1. Rodenrijs	Ja	Afgerond	Afgerond	Ja
2. Halfweg/Molenwatering	Ja	Afgerond	Afgerond	Ja
3. 's Graveland	Ja	Vastgesteld	Vastgesteld	Ja
4. Donkersloot	Ja	Vastgesteld	Vastgesteld	-
5. Groot Vettenoord	Ja	Vastgesteld	Vastgesteld	-
6. Haventerrein	Ja	Vastgesteld	Vastgesteld	Ja
7. Koggehaven*	Ja	Vastgesteld	Vastgesteld	-
8. Vergulde Hand	Ja	Vastgesteld	Vastgesteld	-
9. Spaanse Polder	Ja	Vastgesteld	Vastgesteld	Ja
10. Hoofdweg	Ja	Vastgesteld	Beschikbaar	-
11. Mathenesse	Ja	Vastgesteld	Beschikbaar	Ja
12. Stormpolder e.o.	Ja	Vastgesteld	Beschikbaar	-
13. Kapelpolder	Ja	Vastgesteld		-
14. Pothof	Ja	Vastgesteld		-
15. BT Oost	Ja	Beschikbaar	Vastgesteld	Ja
16. Kickersbloem 1	Ja	Beschikbaar	Nee	-
17. Vulcaanhaven*	Ja			
18. 't Woud	Nee	Beschikbaar		-
19. Rivierzone	Nee	Beschikbaar		-
20. Albatros*	Nee	Nee	Nee	-
21. Rotterdam(bin.sted.)	Nee			Ja
22. Hoefslag	Nee			-

* Koggehaven, Vulcaanhaven en Albatros zijn volgens de gemeente niet meer actueel

bron: Evaluatie regionaal procesmanagement december 2008, bepaald aan de hand van gemeentelijke stukken, peildatum vierde kwartaal 2008

Gemeente Rotterdam

In Rotterdam zijn een zeer groot aantal binnenstedelijke bedrijventerreinen, waarvoor momenteel aan een meerjarenprogramma wordt gewerkt. Het behoud van deze locaties als bedrijventerreinen levert een bijdrage aan de leefbaarheid van de stad en aan zorgvuldig en intensief ruimtegebruik.

In de stadsvisie is de herstructureringsopgave voor de gemeente Rotterdam opgenomen. Deze is verder uitgewerkt in de nota's Werklocaties Rotterdam 2030 en Ruimte voor Ondernemen.

De projecten Stadshavens zijn door het Rijk erkend als van nationale betekenis. Voor de projectvoering is een projectbureau opgezet. In het kader van het programma beeldkwaliteit is Waalhaven-Zuid aangewezen als potentieel representatief gebied, dat ondersteunend is aan het Haven Industrieel Complex (HIC). Waalhaven-Zuid (105 ha bruto) heeft een hoge economische potentie. Om deze optimaal te benutten is herstructurering noodzakelijk tot een modern en ruimte-efficiënt bedrijventerrein voor kleine en middelgrote logistieke en havengerelateerde (kennisintensieve) bedrijvigheid.

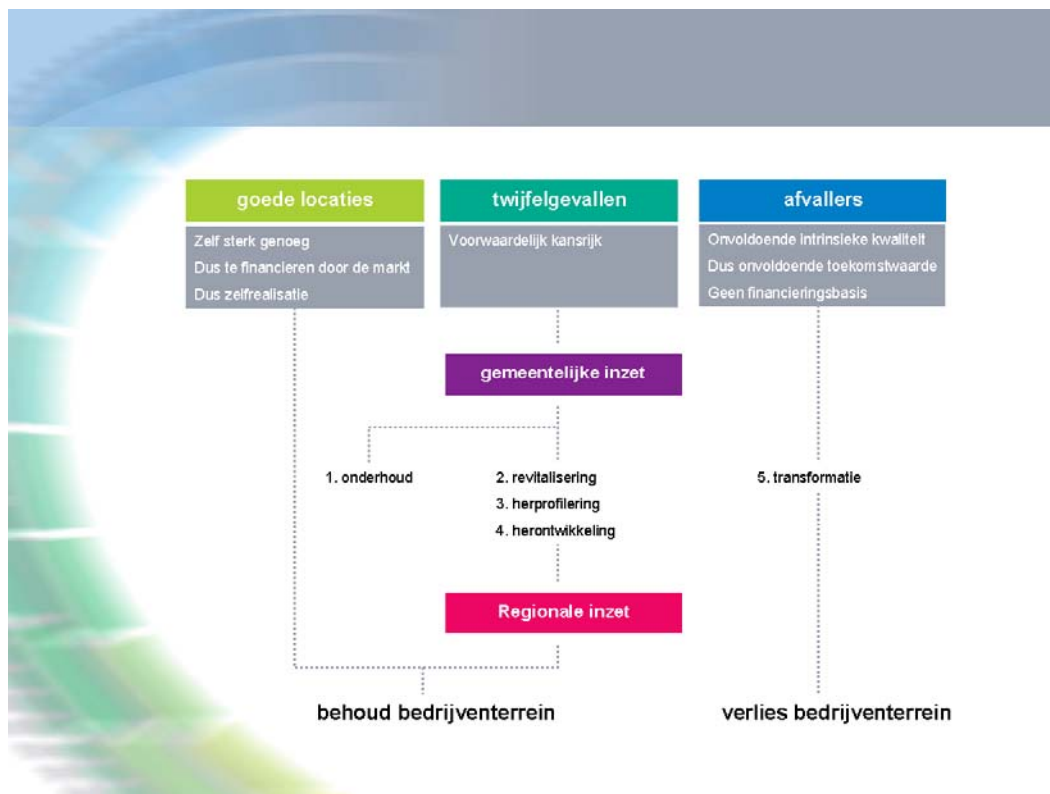
1.3 De benaderingswijze

Het terrein staat centraal

Herstructureringsopgaven zijn complex, vragen een lange adem, specifieke kennis en ervaring en voldoende financiële armslag. De complexiteit is niet afhankelijk van de omvang van het terrein, maar van het krachtenveld eromheen, in combinatie met de specifieke ruimtelijke en vastgoed situatie.

De benodigde lange adem heeft betrekking op het opbouwen van draagvlak bij ondernemers, maar ook op het kunnen benutten van het optimale (markt-)moment. Het is uiteindelijk aan de markt om de herstructurering van het bedrijfsonroerend goed (BOG) en de private ruimte op bedrijventerreinen ter hand te nemen. Op gunstige locaties zullen private partijen hiertoe ook zelf overgaan. Soms is (gedeeltelijke) transformatie een betere oplossing.

In veel gevallen is een stimulans gewenst om de markt tot het doen van investeringen te brengen. Deze stimulans is altijd gerelateerd aan de toegevoegde waarde die op een locatie kan worden aangebracht, door bijvoorbeeld verbeteringen van de infrastructuur of verruiming van de planologische randvoorwaarden (zie figuur).



Het juiste moment staat centraal

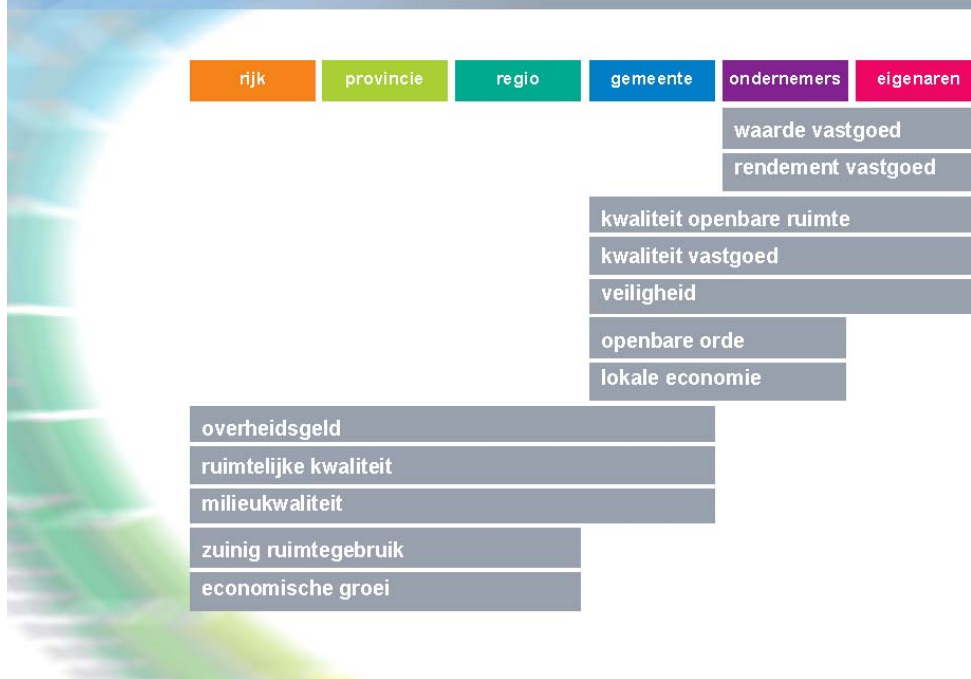
De prioritering van terreinen is in eerste instantie ingegeven door de mate van veroudering van het terrein en de verminderde economische en functionele weerbaarheid.

Maar om tot herstructurering te komen dient:

- De markt duidelijkheid gegeven te worden over de toekomst voor het terrein zoals de gemeente die ziet (structuurvisie, bestemmingsplan, milieutechnische kaders, etc.).
- Het juiste moment benut te kunnen worden.

Wijzigingen in de markt of marktomstandigheden kunnen er toe leiden, dat een terrein 'in beweging' komt. Op dat moment moet snel gehandeld kunnen worden, een team geformeerd met de juiste specialisten, middelen vrijgemaakt, etc..

Aandachtsvelden betrokken partners



De gemeente staat centraal

De beleidsfocus en de belangen van overheden onderling en van overheden en bedrijven overlappen én verschillen van elkaar.

De gemeente is echter de eerst aangewezen overheidspartij om de herstructurering van een bedrijventerreinen tot uitvoering te helpen brengen. Herstructurering is immers integraal verweven met het gemeentelijk RO beleid, de gemeentelijk grondexploitatie en -organisatie.

De gemeente heeft een rol als:

- Regelgevende en handhavende instantie;
- Beheerder;
- Marktpartij.

Voorkomen van vrijblijvendheid

Op gemeentelijk niveau zijn er in veel gevallen onvoldoende mensen en middelen aanwezig om de herstructurering met kracht op te pakken. Bovendien zien de meeste gemeenten zich geconfronteerd met meerdere grote gebiedsontwikkelingen, die ieder tegelijkertijd een fors beroep op de gemeentelijke inzet doen.

Herstructurering vraagt derhalve prioritering en committering in het gemeentelijk beleid.

Voorkomen van versnippering van kennis

In vergelijking met andere ruimtelijke opgaven hebben gemeenten vrijwel niet de mogelijkheid voor herstructurering van bedrijventerreinen specifieke kennis en ervaring op te bouwen en in de eigen organisatie te verankeren.

In de regio Rijnmond zijn in de afgelopen jaren meerdere zichtbare successen geboekt met herstructurering, revitalisering en beheer, bijvoorbeeld op terreinen met voorheen zeer lage sociale veiligheid, met een hoge investeringsdynamiek, via een forse inzet van gemeentelijke financiële middelen en via de weg van de geleidelijkheid, overleg en bouwvergunning. Tijdens deze herstructureringen is door gemeenten op onderdelen veel kennis opgebouwd.

Kennis die ook in andere gemeenten prima benut zou kunnen worden en niet verloren mag gaan.

Voorkomen van versnippering van middelen

Via de gemeenten, SRR, PZ-H en Rijk zijn aanzienlijke middelen beschikbaar voor de herstructurering, vanuit het economisch beleid of gerelateerd aan andere beleidsvelden.

Alle regelingen kennen eigen doelstellingen, voorwaarden en methoden van aanvragen en toekenning (tender-methodiek). Dit leidt tot versnipperde inzet van middelen, onnodige aanpassingen in projecten om aan alle voorwaarden te voldoen of zelfs tot het achterwege laten van een aanvraag.



Foto: Nieuw-Mathenesse, Schiedam

2. OPGAVE EN AANPAK

2.1 De opgave

De gezamenlijke opgave van het REO Rijnmond is de herstructurering van de regionaal geprioriteerde bedrijventerreinen, inclusief de projecten Stadshavens en Rotterdam binnenstedelijk in de periode tot 2020.

De opgave omvat:

1. Komen tot het daadwerkelijk uitvoeren van de geprioriteerde herstructureringen.
2. Toepassen van de SER-ladder, waar mogelijk verder intensiveren van het ruimtegebruik en optimaliseren van de afstemming van de herstructurering met de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen conform RR2020.
3. Bundelen van de regionale uitvoeringskracht in het Regionaal Herontwikkelings- en Ontwikkelingsbureau (RHOB).
4. Komen tot nieuwe instrumenten voor herstructurering.

De stuurgroep REO heeft uitgesproken de beschikbare ondersteunende middelen gebundeld in te willen zetten via een meerjarenprogramma met jaartranches voor de dan actuele herstructureringen.

2.2 De aanpak

Bestuurlijk platform

De stuurgroep REO is het platform waar de deelnemende gemeenten en de provincie elkaar committeren. Voorzitter is de gedeputeerde Economische Zaken van de provincie Zuid-Holland. Plaatsvervangend voorzitter is de portefeuillehouder Economische Zaken van de stadsregio Rotterdam. De leden zijn de stadsregio Rotterdam, de gemeenten, het Ministerie van Economische Zaken en de Kamer van Koophandel Rotterdam. De werkgroep in dezelfde (ambtelijke) samenstelling als de stuurgroep van het REO, wordt voorgezeten door de portefeuillehouder Economische Zaken van de stadsregio Rotterdam.

Het ruimtelijk kader voor regionale afstemming en planning van bedrijventerreinen is vastgelegd in RR2020⁷. Het is aan de provincie Zuid-Holland en de stadsregio Rotterdam te bezien of bij bestemmingsplannen voor de aanleg van bedrijventerreinen regionale afstemming heeft plaatsgevonden zoals vastgelegd in RR2020.

⁷ Gelet op de Wro zal RR2020 worden vertaald en opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Het Regionaal Herontwikkelings- en Ontwikkelingbureau

Voor de uitvoering van de gezamenlijke opgave wordt het RHOB geformeerd. Het RHOB functioneert onder meer als ambassadeursteam regionale samenwerking regio Rijnmond, zoals bedoeld in voornoemd Rijkssconvenant. Het RHOB heeft als doel de totstandkoming van regionale samenwerking te ondersteunen en te faciliteren, voldoende kennis en capaciteit ter beschikking te stellen om tempo te kunnen maken met de uitvoering, kennis beschikbaar te stellen en een impuls te geven aan de regionale samenwerking.

Het RHOB bestaat uit:

- Bemensing vanuit de stadsregio Rotterdam, provincie Zuid-Holland en de Kamer van Koophandel Rotterdam.
- Ondersteuning door de regionaal procesmanager van het REO Rijnmond.
- De tijdelijke inzet van kennis en ervaring van medewerkers van de gemeenten op specifieke onderwerpen.

Het secretariaat van het RHOB wordt gevoerd door de stadsregio Rotterdam. Het RHOB rapporteert in eerste aanleg aan de portefeuillehouder Economische Zaken van de SRR en aan de stuurgroep REO.

Tot de taken van het RHOB behoort ook het opbouwen van en doorbouwen aan politiek-bestuurlijk draagvlak voor de herstructurering en de voorbereiding van de herstructureringsprojecten.

Herstructureringsopgaven vragen specifieke kennis en ervaring. In vergelijking met de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein, heeft herstructurering te maken met uitgegeven gronden, eigenaren/huurders, bestaande opstallen en waardes, etc. Via het RHOB worden gemeentelijke medewerkers met specifieke ervaring ter ondersteuning tijdelijk ingezet bij een andere regiogemeente.

Bijvoorbeeld ten behoeve van:

- juridisch-planologische verankering;
- ruimtelijk ontwerp;
- milieu;
- financiën en grond- en beheerexploitatie;
- onderhandelen;
- verkeers- en vervoersoplossingen, infrastructuur;
- aanvullende subsidie regelingen.

Optimale kansen op ondersteuning

De aanpak van het RHOB sluit aan op de aanbevelingen van de THB, vertaald naar de specifieke situatie in de regio Rijnmond.

Rijk en PZ-H hebben voor de komende periode aanzienlijke middelen beschikbaar voor de herstructurering. Om in aanmerking te komen voor ondersteuning vanuit

deze middelen wordt als voorwaarden gesteld de onderlinge afstemming op regionaal niveau en het beschikbaar hebben van concrete plannen, waarbij de overheden en bedrijven in inzet en in financiële middelen participeren.

Daarenboven heeft het Rijk gesteld, dat na 2020 geen middelen meer beschikbaar zullen komen voor de herstructurering van bedrijventerreinen.

Met de aanpak van het RHOB wordt optimaal ingespeeld op het Rijks- en provinciaal beleid en worden de meest optimale kansen gecreëerd ook van de ondersteunende middelen van rijk en provincie gebruik te kunnen maken.

Taken

Het RHOB voert haar taken uit in opdracht van de stuurgroep REO. De uitvoering van de herstructurering van een bedrijventerrein is en blijft de verantwoordelijkheid van de gemeente.

De taken van het RHOB zijn:

1. Programma, realisatie en financiering

Ten behoeve van de besluitvorming in de stuurgroep van het REO opstellen van:

- Het meerjarenprogramma en de te prioriteren jaartranches van te herstructureren terreinen.
- Advies inzake de voor financiële ondersteuning te prioritaire bedrijventerreinen in de jaarprogramma's van het REO Rijnmond.

De advisering komt tot stand in nauw overleg met de gemeenten en beoogt een versnelling en versoepeling van de huidige te volgen procedures. De geboden ondersteuning in de programmering en de financiering is derhalve geen extra 'laag' met alle risico's van vertraging.

2. Voorbereiding

Het RHOB biedt aan gemeenten de ondersteuning en de onderbouwing bij het benoemen van de beleidsmatige inkadering van de herstructurering en het opbouwen van het benodigde bestuurlijke draagvlak.

Ten behoeve van het opstarten van een herstructureringsplan stelt het RHOB een korte analyse op, een uitvoeringsstrategie en desgewenst een stappenplan, waarin in ieder geval opgenomen:

- bepalen van de herstructureringsopgave op het terrein;
- inzicht in de vastgoed dynamiek;
- mogelijkheden toepassen SER-ladder;
- bepalen gemeentelijke positionering;
- advies inzake voorbereiden financiële planning (zoals opname in meerjarenbegroting);

- opbouwen politiek-bestuurlijk draagvlak.

3. Ondernemersfonds, parkmanagement en duurzaamheid

Ter ondersteuning van de herstructurering kan reeds vroegtijdig met parkmanagement gestart worden. Het opzetten hiervan verschilt van terrein tot terrein, maar vraagt in sommige gevallen veel tijd en veel doorlooptijd.

Het RHOB zal in deze optreden als aanjager en als verbindende schakel tussen de ondernemers en de gemeente en de projectleider herstructurering. Het accent komt te liggen op het opzetten van een ondernemersfonds, waarbij de uitgangspunten en overwegingen van de experimentenwet BIZ wordt gehanteerd. En met een koppeling naar duurzaamheidsmaatregelen op het terrein en de duurzaamheidsscans die de PZ-H recent heeft uitgevoerd.

4. Voeren van projectleiding

In opdracht en onder eindverantwoordelijkheid van de gemeente uitvoeren van de herstructurering van een geprioriteerd bedrijventerrein, dan wel van een fase van het te doorlopen proces, zoals de visievorming, planvoorbereiding of uitvoering en alle daarbij voorkomende werkzaamheden.

Ten behoeve van de uitvoering worden voorafgaand afspraken gemaakt door de gemeente en de betreffende projectleider.

Met het voeren van de projectleiding via het RHOB wordt beoogd:

- Voorkomen van het 'weglekken' van projectleiderservaring.
- Komen tot resultaatafspraken, zodat voorkomen wordt, dat (interne) projectleiders als gevolg van capaciteitsgebrek bij gemeenten op enig moment op andere projecten dan de herstructurering worden ingezet.

Het is aan de gemeente te beslissen of vanuit of via het RHOB of vanuit de ambtelijke organisatie een projectleider wordt aangewezen of een extern projectleider wordt aangesteld.

5. Bieden van aanvullende ondersteuning

Voor het bieden van aanvullende ondersteuning op onderdelen van de herstructurering kan het RHOB als adviserend lid deel gaan uitmaken van de betreffende project- of stuurgroep van de gemeente. Deelnemen is wenselijk om het proces goed te kunnen blijven volgen, zodat waar nodig passende bestuurlijke ondersteuning geboden kan worden en 'met maatwerk' snel op vragen geantwoord kan worden.

Ondersteuning kan bijvoorbeeld betreffen:

- Opstellen van het stappenplan:
Zo kan bijvoorbeeld reeds in de voorbereidende fase worden geadviseerd over de uitvoeringsstrategie.
- Opzetten van de interne en externe projectorganisatie:

Structuur, benodigde disciplines, tijdsramingen, fasering, budgetteren.

- Vinden van oplossingen voor 'technische' knelpunten:
Bijvoorbeeld inzake exploitatie- en investeringstechnische, ontsluitings- en milieutechnische knelpunten.
- Uitgifteprotocol en beheerstrategie, ontwikkelstrategie en financiële expertise.
Ook voor bijvoorbeeld het zoeken naar en opstellen van aanvragen voor financiële ondersteuning door derden.
- Ondersteuning bij de planning en uitvoering van het beheer en onderhoud van het openbare gebied samen met het bedrijfsleven en grondeigenaren.

De ondersteuning zal telkens zichtbaar worden gemaakt, door deze vast te leggen in bijvoorbeeld een korte notitie of een memo aan de betreffende projectleider of bestuurder.

Ten behoeve van het provinciale beleid wordt geboden:

- Meedenken bij het formuleren van de meest effectieve wijze van de inzet van provinciale kennis en middelen bij de herstructurering en bij het borgen van de opgebouwde kennis en ervaring.
- Opstellen van de indicatieve herstructureringsopgave (vóór 1 april 2010) voor de regio Rijnmond als onderdeel van het door Gedeputeerde Staten goed te keuren provinciaal programma voor de periode 2009 tot en met 2013.
- Jaarlijks verslag van de voortgang van de uitvoering van herstructurering.
- Selectie van een beperkt aantal FES-waardige te herstructureren bedrijventerreinen van nationaal belang en op basis van de majeure opgaven uit de door Rijk en regio gezamenlijk opgestelde MIRT-gebiedsagenda's.

6. Kennis ontwikkelen en delen

In samenspraak met de betreffende gemeenten, zorgt het RHOB, dat kennis die in een gemeente is opgebouwd, passief en actief beschikbaar komt voor andere gemeenten.

Het verankeren en breed beschikbaar stellen van kennis gaat verder dan alleen via het kanaal van de bedrijfscontactfunctionaris of economisch beleidsambtenaar van de gemeente. Er kan ook gedacht worden aan de civieltechnische en onderhoudsafdelingen van de gemeenten, financiën, ruimtelijke ordening, etc..

Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een 'Handboek Bestemmingsplannen bedrijventerreinen', Masterclasses 'Financiën en grond- en beheerexploitatie', 'Milieu in ruimtelijke plannen' of 'Toepassen Ruimteplanner'.

2.3 Nieuwe wegen

Nieuwe bedrijventerreinen

De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wordt door de gemeente veelal met een eigen projectbureau en professionele ondersteuning ter hand genomen. Enkele van deze terreinen bevinden zich reeds in de fase van uitgifte, andere zijn nog in de planvorming of hebben een overlap met lopende herstructureringsprojecten. Er wordt derhalve niet vanuit een 0-situatie gewerkt.

De ondersteuning van het RHOB zou (op termijn) kunnen bestaan uit:

- Afstemming met de werkzaamheden van het Actieteam RO/EZ van de SRR in het kader van de uitvoering van RR2020
- Ondersteuning bij de voorbereiding van het nieuw te ontwikkelen terrein, zoals bij het opstellen van het Masterplan, het komen tot de ontwikkelstrategie of de marketingstrategie of ondersteuning bij geboden projecten uit RR2020.

SER-ladder

De SER-ladder is een hulpmiddel in de afweging van duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Vanuit de gedachte dat nieuwe werklocaties pas ontwikkeld zouden moeten worden als de reeds beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Het Rijk is voornemens de SER-ladder via een AmvB onderdeel te laten uitmaken van de onderzoeken en afwegingen die bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen te worden doorlopen en gemaakt.

Het toepassen van de SER-ladder wordt in lijn gebracht met de uitgangspunten van de MIRT-systematiek. Met het meerjarenprogramma en de jaartranches wordt invulling gegeven aan de gevraagde integrale afweging van de ruimtelijke opgaven. En waarbij de inzet van alle betrokken partijen optimaal op elkaar zijn afgestemd.

Package Deals

De noodzaak voor kostbare herstructurering wordt op lokaal niveau gewogen tegen alle andere geprioriteerde projecten in andere beleidsvelden. Daaronder zullen ook projecten zijn, die lokaal maatschappelijk als meer prioritair worden gezien.

In dit verband wordt er voor gepleit te bezien in hoeverre het hanteren van package deals vanuit de stadsregio Rotterdam, mogelijk in samenhang met de provincie, tot een bredere stimulans kan leiden om op gemeentelijk niveau tot herstructurering over te gaan.

Afspraken hierover worden door de SRR een de gemeenten gemaakt in het kader van de verstedelijkingsoperatie 2010-2020.

Beheerexploitatie en BIZ

De meeste bedrijventerreinen hebben geen eigen beheerexploitatie. Daarmee zijn zowel de kosten als de noodzakelijke reserveringen per terrein niet inzichtelijk.

Door elk terrein in een eigen beheerexploitatie onder te brengen worden ook de (te verwachte) lasten inzichtelijk.

De experimentenwet Bedrijven InvesteringsZones (BIZ) biedt ondernemers de mogelijkheid het gezamenlijk beheer op zich te nemen. Mogelijk zou (een deel van) de onroerend zaak belasting (OZB) of reclameheffing op een bedrijventerreinen voor het beheer geormerkt kunnen worden, of een koppeling met fondsvorming gemaakt kunnen worden.

Wet ruimtelijke ordening

De Grondexploitatiewet (GrEx) is opgenomen in de Wro en geeft de kaders om tot kostenverhaal en verevening te komen, privaatrechtelijk via overeenkomsten anterior of posterieur dan wel via een publiekrechtelijk exploitatieplan. Vanuit de Wro zijn er mogelijkheden een gedeelte van de kosten te dekken via bovenplanse verevening of via een bijdrage aan een bovenwijkse voorziening.

Nagegaan zal worden welke kansen de toepassing van de Wro nog meer biedt in het aanjagen van de herstructurering, zoals bijvoorbeeld de inzet voor verevening van de kosten van de herstructurering zelf en van de daarmee gepaarde proceskosten.

Mogelijk kan de moderniseringsbepaling een nuttig instrument zijn (art.3.5 Wro), welke stelt dat een moderniseringsaanwijzing kan worden toegekend, indien het betreffende bedrijventerreinen geherstructureerd dient te worden. Daarmee ontstaat een juridische basis voor het vestigen van WVG en voor onteigening.

De Wro verplicht gemeenten vóór 2013 alle bestemmingsplannen vastgesteld vóór 2003 te hebben herzien. Aan een nieuw bestemmingsplan dient een vastgestelde structuurvisie te liggen. Deze structuurvisie kan bijvoorbeeld gebaseerd zijn op een plan voor de beoogde herstructurering.

2.4 Financieel instrumentarium

In de programmering van het RHOB is uitgegaan van het (voor zover thans in te schatten) meest gunstige uitvoeringsmoment. Maar de programmering is niet vrijblijvend en wordt door alle partijen als gecommiteerd gezien.

Dat wil zeggen, dat aan de hand van het programma van de zijde van de betreffende gemeente en van de andere partijen in het REO middelen worden gereserveerd voor de uitvoering van de projecten.

In het convenant RHOB wordt vastgelegd dat de inzet van financiële middelen door alle partijen (gemeente, PZ-H en SRR) in de eigen meerjarenbegroting zal worden geormerkt.

Voor de periode 2014-2020 betekent dit de toezegging dat tijdig met de voorbereiding van de herstructurering zal worden begonnen, ook door opname in de dan op te stellen meerjarenbegrotingen.

Rijk

In paragraaf 1.2 is reeds aangegeven welke middelen in eerder fase reeds door het Rijk zijn geboden aan herstructureringen in de regio Rijnmond.

Voor 2009 tot en met 2013 wordt nationaal circa € 417 mln. ingezet:

Verlenging van de Topper-regeling 2009-2013	:		€ 107,6mio
Fes-bijdrage ⁸	:	€ 24,0 mln.	
Fes-bijdrage tm 2011 ⁹ :	:	€ 29,0 mln.	€ 53,0mio
Geoordeelde middelen bodemsanering	:		€ 107,0mio
Nota Ruimte projecten	:		€ 100,0mio
EFRO programma's	:		€ 50,0mio
			€ 417,6mio

Bron: MinEZ, VROM

Van de € 107,6mio is vooralsnog € 12,9mio aan de provincie Zuid-Holland toegezegd.

De opgenomen Topper-projecten zijn:

- | | | |
|-------------------------|----------------------------|------------------|
| • Rotterdam | Tweede Maasvlakte | Nieuw |
| • Rotterdam | Bestaand Rotterdams Gebied | Herstructurering |
| • Rotterdam | Spaanse Polder | Herstructurering |
| • Rotterdam | Stadshavens Rotterdam | Herstructurering |
| • Schiedam, Vlaardingen | Rechter Maasoever | Herstructurering |

De FES-projecten in de regio Rijnmond zijn¹⁰ Stadshavens en Nieuw Reijerwaard. Mogelijk dat eveneens bijdragen zijn te verwachten in relatie tot Bor, Benutting HWN: Progr. Filevermindering, Benutting HWN: DVM, Versnelling hoofdweg en PMR. Andere rijksbijdragen voor de regio Rijnmond worden mogelijk toegezegd vanuit de Nota Ruimte.

Voor het EMK-terrein (onderdeel van Stormpolder, Krimpen a/d IJssel) heeft VROM¹¹ € 1mio aan FES-middelen beschikbaar gesteld aan de PZH ter dekking van de kosten van het eerste deel van de onderzoekskosten.

Het Rijk vraagt de provincies om in ieder geval een bijdrage in de zelfde omvang als die van het rijk.

⁸ Conform pijler 2 van het Coalitieakkoord

⁹ FES-middelen voor regionaal-economisch

¹⁰ Rijksbegroting 2008 Ministerie van Financiën, MinEZ, VROM

¹¹ 1 april 2009

PZ-H

In paragraaf 1.2 is reeds aangegeven welke middelen in eerder fase reeds door de PZ-H zijn geboden aan herstructureringen in de regio Rijnmond.

SRR

De SRR heeft geen specifieke begrotingsmiddelen voor herstructureringsbijdragen. Wel kunnen er bijdragen plaatsvinden op infrastructuur, die (mede) van belang is voor bedrijventerreinen. Ook kan er worden bijgedragen aan bodemsanering. Onderzocht kan worden of een vorm van omslagheffing ten goede kan komen aan problematische herstructureringen.

Gemeenten

De bijdrage van de gemeenten is in ieder geval even groot als die van de PZ-H (eis cofinanciering volgens de UHB). De praktijk leert, dat de feitelijke totale bijdrage van de gemeente meestal aanzienlijk hoger ligt

Bedrijfsleven

Van het bedrijfsleven zullen in ieder geval investeringen in de eigen private ruimte en het bedrijfsonroerend goed worden gevraagd.

EFRO Zuid-Holland¹²

Voor landsdeel West is € 98,4 miljoen (33% van het budget) direct beschikbaar voor de G-4. De verdeling over de vier G-4 steden is bepaald op basis van de Europese criteria uit het Nationaal Strategisch Referentiekader (NSR).

Voor Rotterdam is 30,8% van het budget gereserveerd, ofwel in de komende zeven jaar in totaal € 50,6 mio. Hiervan is € 30,3mio direct beschikbaar gesteld aan Rotterdam en € 20,3 mio indirect.

Van de rechtstreekse G-4 middelen zal ongeveer 80% besteed worden aan prioriteit 3, attractieve steden; het restant aan prioriteit 1, het binnenstedelijke deel van de kenniseconomie, waaronder bijvoorbeeld de kansenzones. Van de gelabelde regionale middelen zal het overgrote merendeel worden ingezet op prioriteit 1. Een beperkt deel kan aangewend worden voor prioriteit 2, attractieve regio's, met name Groen in en om de Stad (GIOS)-projecten.

EFRO-middelen	Direct	Indirect	Totaal
Rotterdam	(stedelijk)	(regionaal)	
• Prioriteit 1	€ 5,740mio.	€ 18,392mio	€ 24,132mio
• Prioriteit 2	--	€ 1,913mio	€ 1,913mio
• Prioriteit 3	€ 24,567mio	--	€ 24,567mio
Totaal	€ 30,307mio	€ 20,305mio	€ 50,612mio

¹² Oskam en Van Veelen (2008). *Uitvoeringsprogramma Rotterdam. Kansen voor Rotterdam*.

Enkele van de genoemde projecten zijn bijvoorbeeld:

- Ondernemershuis op Zuid fase I
- Revitalisering Nieuwe Binnenweg in Rotterdam
- Glazen schermen Schieveste en Zonnepanelen
- Clusterregeling Zuid-Holland voor het (verder) ontwikkelen van perspectievolle economische clusters in de Provincie.
- Walstroom in Zuid-Holland: Deelproject provinciale vaarwegen, zodat de binnenvaartsector te maken krijgt met een uniform netwerk.

De PZ-H financiert een aantal projecten mee.

Resumé regionale inzet

Bij de gegeven ondersteuning vraagt het Rijk een bijdrage van de provincies in dezelfde orde van grootte. De PZ-H gaat in haar subsidieverordeningen uit van een maximale subsidiering van 50% van de kosten¹³. In het programma van het RHOB wordt uitgegaan van een verdeling van 1/3-1/3-1/3 over Rijk, provincie en gemeenten.

De benodigde middelen per jaartranche zijn moeilijk vooraf in te schatten en afhankelijk van het betreffende (deel-)project en investering. Gelet op de omvang van de opgave en kosten per hectare wordt in de afspraken in het kader van het RHOB uitgegaan van € 7mio jaarlijks voor elk der partijen. Daarmee komt de totale inzet op:

* 1mio	Totaal	2009-2013	2014-2020
Gemeente, SRR	€ 84	€ 35	€ 49
PZ-H (Proj. En UHB)	€ 84	€ 35	€ 49
Rijk	€ 84	€ 35	€ 49
Totaal overheden	€ 252	€ 105	€ 147

In onderzoeksliteratuur wordt aangegeven, dat de investeringen van het bedrijfsleven een factor 4 bedraagt van de inzet van de overheden. Ofwel een particuliere investering van ca € 1mrd.

¹³ Met een bovengrens van respectievelijk € 1,3mio en € 50.000.



foto: Groot Vettenoord, Vlaardingen



foto: Vergulde Hand, Vlaardingen

3. PROGRAMMA

Het herstructureringsprogramma van het REO Rijnmond geeft uitvoering aan het convenant van de partners in het REO Rijnmond en sluit aan op (1) het convenant van het Rijk met IPO en VNG en (2) het convenant van de PZ-H met het bedrijfsleven (VNO/NCW West, MKB Nederland, Kamers van Koophandel in Zuid-Holland en de Milieufederatie Zuid-Holland).

In de prioriteitsstelling van het programma en de daarbij te hanteren jaartranches is in ieder geval rekening gehouden met:

- de maatregelen die nodig zijn om de beoogde herstructurering te realiseren en de daarbij behorende rolverdeling van de verschillende partijen;
- de omvang en de dekking van de kosten;
- de financiële constructie om het programma uit te voeren;
- de uitwerking van de financiële koppeling op regionaal niveau tussen oud en nieuw (verevening);
- de inzet van het RHOB als regionale "uitvoeringsorganisatie";
- de inzet van het Wro instrumentarium.

Daarmee beoogt voorliggende nota tevens invulling te geven aan de regiovisie voor de regio Rijnmond zoals in het convenant Rijk, IPO en VNG is afgesloten of in ieder geval hiertoe een meer dan stevige aanzet te geven.

Om tot succesvolle herstructurering te kunnen komen dient het juiste moment te worden gekozen. De eerste twee tranches van het programma betreffen terreinen, die reeds in uitvoering zijn of snel zullen starten.

De verdeling van de tranches over de terreinen is niet statisch. Immers; in de loop der tijd kunnen omstandigheden op terreinen wijzigen, waardoor herstructureringen eerder of later tot stand gebracht kunnen worden. Het programma vraagt derhalve voldoende flexibiliteit.

Voor de overige terreinen is de ruimte gecreëerd om nu reeds de voorbereidingen te treffen zodat snel gestart kan worden zodra het juiste moment is aangebroken.

In het meerjarenprogramma is er van uit gegaan, dat in de periode tot 2020 uiteindelijk alle geprioriteerde terreinen in herstructurering zijn genomen of dat de herstructurering ervan is afgerond.

3.1 Periode tot en met 2011: eerste tranche

Als eerste tranche (2009-2010) zijn de volgende herstructureringen opgenomen:

1. Agricluster Barendrecht/Ridderkerk

Totaal 220 ha, te weten Bedrijventerrein Oost (102 ha), Verenambachtweg (28 ha), businesscase Nieuw Rijerwaard (90 ha).

Clustering bedrijven in de agrifood, internationale draaischijf, zeer intensief ruimtegebruik in ruil voor nieuwe ontsluiting, meerlaags bouwen, nieuw voor oud, hoog innovatiegehalte, parkmanagement in opbouw, gemeentegrens overschrijdend, koppeling met internationale verkeersinfrastructuur (A15-A16-Ridderster), private initiatieven met zeer omvangrijke investeringen, financiering gemeente grotendeels rond.

2. Spaanse Polder

Totaal 192 ha bruto. Groot gemengd bedrijventerrein, pal aan de verkeersas A20, grondgebied twee gemeenten, groot aantal problemen: verouderd onroerend goed, illegaliteit, sociale veiligheid, milieu, imago. Schoolvoorbeeld van oud en verouderd groot terrein, veel kleine bedrijven en versnipperd bedrijfsonroerend goed.

3. Nieuw-Mathenesse, Schiedam

Unieke ligging, ingeklemd tussen Maas en stadscentrum, onderdeel Projectplan Waterfront, 42 ha., clustering van distilleerderijen, A-merken op de wereldmarkt, stedelijk uitloopgebied voor toerisme, historisch waardevol, inpassing categorie 4-5 bedrijven, private initiatieven met zeer omvangrijke investeringen, duurzame energieopwekking, erfpachtconstructies (aflopend 2012-2014). Verankerd in Stadsvisie en passend in verbetering woon-, werk-, en beeldkwaliteit gehele rechter Maasoever.

4. Project Stadshavens Rotterdam

Unieke combinatie in het Rotterdamse stadshavensgebied van havenfuncties en stedelijke functies. Economische vernieuwing van Waal-, Eem-, Merwe- en Vierhavens, nieuw scheepvaartkwartier waar naast bedrijven in de maritieme dienstverlening en haventechnologie stedelijk georiënteerde bedrijven een plek zullen vinden. Samenwerking tussen gemeente en Havenbedrijf. Tot 2014 vindt op Waalhaven-Zuid herstructurering plaats van circa 6 ha bedrijventerrein. Na 2015 loopt de herstructurering door. In totaal zal circa 30 hectare bedrijventerrein worden geherstructureerd. Herontwikkeling van het RDM-terrein in combinatie van de bestaande bedrijvigheid met onderwijs, cultuur en voorzieningen voor een breed publiek. Na 2015 ook ruimte voor wonen, cultuur en recreatie.

Extra versnelling

De stuurgroep REO heeft¹⁴ de prioritering van de terreinen over het programma besproken en in concept vastgesteld. Maar meerdere gemeenten hebben aangegeven mogelijkheden te zien de herstructurering van hun bedrijventerrein te bespoedigen en vóór 2012 al tot uitvoering te brengen.

Het RHOB zal volledige medewerking verlenen aan het versnellen van deze herstructureringen. Ten aanzien van het verkrijgen van middelen van PZ-H en Rijk mag dit echter niet ten koste gaan van de ondersteuning van de eerst geprioriteerde terreinen.

Het betreft:

- Meerjarenprogramma, Rotterdam.
- Groot-Vetenoord, Vlaardingen.
- 't Woud, Brielle.
- Donkersloot, Ridderkerk.
- Hoefslag, Lansingerland.
- Vergulde Hand, Vlaardingen.
- Halfweg/Molenwatering, Spijkenisse.

3.2 Periode tot en met 2013: tweede tranche

Als tweede tranche (2011-2013) is opgenomen:

5. Meerjarenprogramma, Rotterdam

Verspreid in de stad liggen ruim 25 bedrijventerreinen, die ieder een flinke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid van Rotterdam. De staat van onderhoud en de mogelijkheden tot herstructurering zijn zeer divers. De opgave voor de stad is daarmee zeer aanzienlijk.

6. Groot-Vetenoord, Vlaardingen

Zeer intensief gebruikt terrein, zowel ruimtelijk als in aantal arbeidsplaatsen, brede schakering van industriële, handels en dienstverlenende bedrijven in mix van commerciële voorzieningen. Ondernemingen vragen meer ruimte, maar terrein ligt ingeklemd en amoveren van functies is financieel niet haalbaar. Slim herinrichten, forse facelift, aanpassing van de interne routing en gezamenlijk beheer in BIZ of parkmanagement moeten soelaas bieden.

Projectorganisatie staat. Planvorming loopt en vindt zijn beleidskader en aansturing in het grootschalige project Rivierzone.

¹⁴ Vergadering van 7 mei 2009.

7. Stormpolder, Krimpen a/d IJssel

De Stormpolder heeft de potentie de sociale en economische structuur van de gemeente Krimpen en de regio te versterken. Het is immers een locatie die dankzij de ligging aan diep vaarwater, de reeds aanwezige ruimtelijke kwaliteit (Vloedbos) én de maatschappelijke en economische dynamiek (concentratie en verplaatsing Hollandia, initiatief Metaalcampus vestiging scheepswerf IHC, heraantering EMK-terrein) uitstekende kansen biedt op de ontwikkeling van bijzondere woon- en werkmilieus.

8. Wilhelminahaven, Schiedam

Direct grenzend aan Nieuw-Mathenesse ligt de Wilhelminahaven. Dit terrein is tot op heden nog niet in de lijst van geprioriteerde terreinen opgenomen. Maar het belang van herstructurering is evident, vanuit de nauwe economische verwevenheid met het Haven Industrieel Complex (HIC), als grote werkgever voor Schiedam en omliggende gemeenten en, door de ligging aan Maas en woongebied, als onlosmakelijk deel van het stedelijk weefsel van Schiedam.

3.3 Periode 2014-2020

De nader te prioriteren en te faseren terreinen zijn:

- **Hoofdweg, Capelle a/d IJssel**

Enkele jaren geleden is voor de Hoofdweg een plan van aanpak opgesteld. Een groot aantal maatregelen voor de verbetering van de kwaliteit van de buitenruimte zijn via de reguliere budgetten door de gemeente al uitgevoerd. Op het terrein zijn zowel de retail-ondernemers verenigd in Capelle XL als de andere ondernemers in het parkmanagement.

- **'s Graveland, Schiedam**

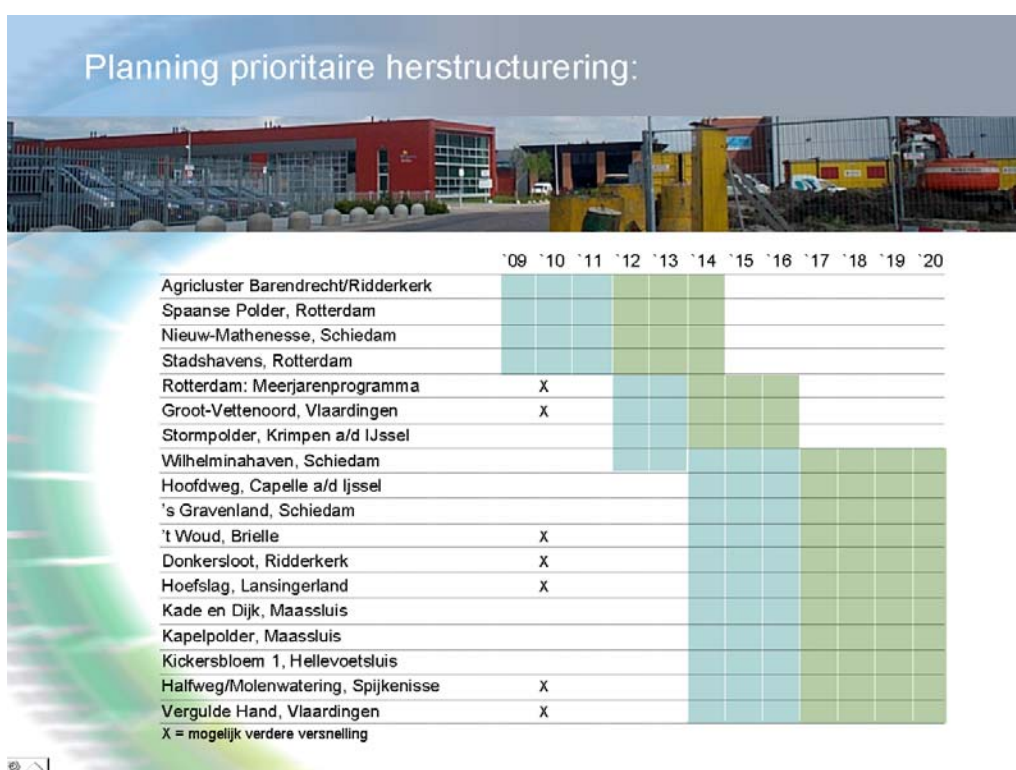
In het verlengde van de 's-Gravelandse Polder Zuid en de Spaanse Polder wil de gemeente Schiedam 's-Graveland Noord geleidelijk herstructureren. Vanaf 2003 is de gemeente bezig de infrastructuur per deelgebied aan te pakken. Om niet voor dezelfde opgave te staan als bij de revitalisering van de Spaanse Polder en 's-Graveland Zuid is de opgave 's-Graveland Noord in samenwerking met de ondernemers in het gebied op een juist niveau te houden.

- **'t Woud, Brielle**

Aanpalend aan de verbetering van 't Woud is zogeheten schuifruimte nodig. Hiervoor overweegt de gemeente Seggelant op korte termijn uit te breiden.

- **Donkersloot, Ridderkerk**
De gemeente overweegt de eerder ingediende UHB-aanvraag in verbeterde en versterkte vorm op korte termijn opnieuw met verzoek om ondersteuning bij de PZ-H in te dienen.
- **Hoefslag, Lansingerland**
Voor Hoefslag wordt een revitalisering voorzien. De gemeente beziet gelijktijdig of er parkmanagement of BIZ opgezet kan worden.
- **Kade, Dijk en Kapelpolder , Maassluis**
De gemeenteraad heeft in maart 2009 het ontwikkelingsprogramma 2010-2020 vastgesteld. Als kleine gemeente van minder dan 1.000 ha en 30.000 inwoners kiest de gemeente er voor woongemeente te zijn. Er is eenvoudig geen ruimte om grootschalige werkgelegenheid een vestigingsplaats te bieden. Bedrijven leveren een bijdrage aan de welvaart en de levendigheid van de stad. Maar grootschalige monofunctionele locaties wil de gemeente voorkomen. Werken verandert en kan steeds beter gecombineerd worden met andere functies. Waar mogelijk wil de gemeente bedrijven zoveel mogelijk op hun huidige vestigingsplaats laten. Ook al omdat verplaatsen te kostbaar is. Werklocaties die er minder goed uitzien, maar wel goed functioneren (zoals Kapelpolder) en floreren worden met rust gelaten. Omdat de gemeente de aanwezige functies op dezelfde wijze respecteert als de aanwezigheid van woningen of een monumentaal gebouw.
Ten aanzien van de prioriteitstelling van de Kade en De Dijk in de herstructurering is niet te verwachten, dat deze voor 2014 ter hand zullen worden genomen. Voor de periode na 2014 mag dat niet worden uitgesloten.
- **Kickersbloem 1, Hellevoetsluis**
Kickersbloem 1 (KB1) is een voorbeeld van succesvolle herstructurering via de weg van geleidelijkheid. Er is voor KB1 in het verleden een herstructureringsplan gemaakt, er is subsidie verkregen van de PZ-H en met ondersteuning van het REO is gewerkt aan de uitvoering. Helaas was er voor de collectieve aanpak van de herstructurering geen draagvlak bij de ondernemers. Maar dat heeft de gemeente er niet van weerhouden de herstructurering toch aan te pakken. Via contacten met individuele ondernemers en bij bijvoorbeeld het aanvragen van een bouwvergunning door een ondernemer was ook het verbeteren van de kwaliteit van de gehele kavel bespreekbaar te maken. Bij het aanpakken van een perceel door een ondernemer, neemt de gemeente, indien nodig ook steeds de aanpalende openbare ruimte mee. Inmiddels zijn twee rotondes aangelegd, zijn de wegprofielen verbeterd en is het aanzien en de kwaliteit van KB1 fors verbeterd en zijn parkeerplaatsen aangelegd.

- **Halfweg / Molenwatering, Spijkenisse**
De ontwikkeling van Halfweg 4 is nagenoeg afgerond, de herstructurering van Halfweg 1 nadert de laatste fase, waarvoor ondersteuning bij de PZ-H is aangevraagd. Daarmee kan de (her-)ontwikkeling van het gehele terrein binnen enkele jaren geheel worden afgerond. Inmiddels is gestart met de voorbereiding van parkmanagement en mogelijk op termijn ook BIZ.
- **Vergulde Hand, Vlaardingen**
In het verlengde van Groot Vettenoord wil de gemeente ook een doorstart maken met de herstructurering van Vergulde Hand Oost (gelegen naast de geplande uitbreiding Vergulde Hand West).



3.4 Doorzicht op de lange termijn

De terreinen, waar thans geen herstructurering of upgrading nodig is, bevinden zich uiteraard wel in een life-cycle. Door voor deze terreinen nu reeds goede maatregelen en reserveringen te treffen kan mogelijk voorkomen worden dat met een periode van 10-15 jaar ook hier upgrading of herstructurering noodzakelijk wordt.

De samenwerking van partijen in het verband van het REO kan mogelijk op termijn verder intensiveren. De praktijk zal aan moeten geven of verdere intensivering als effectief en gewenst wordt gezien.

Uitbreiding van de taken van het RHOB zouden kunnen betreffen:

- **Behoefteramingen en monitoring**
Monitoring van de lokale bedrijventerreinuitgifte, op basis van de provinciale datacyclus. Deze monitoring is het uitgangspunt voor jaarlijkse besluitvorming door de gemeenten over de regionale kwantitatieve behoefteraming annex planning.
- **Regionaal bepalen locaties nieuwe terreinen**
Op basis van de regionale planning besluiten de gemeenten in SRR-verband over de locaties voor nieuwe terreinen en uitbreiding van bestaande terreinen.
- **Regionale typeren en segmenteren van bedrijventerreinen.**
De gemeenten doen jaarlijks onderzoek naar de (ontwikkeling van de) kwalitatieve marktbehoefte/de vraag naar bedrijventerreinen.
- **Bepalen kwaliteitsniveau en duurzaamheid op bedrijventerreinen**
De gemeenten gaan vierjaarlijks onderzoek doen naar het kwaliteitsniveau van het aanbod c.q. de herstructureringsbehoefte van bedrijventerreinen.
- **Regionale afstemming grondprijzen.**
- **Vorming regionaal herstructureringsfonds Regio Rijnmond.**
- **RHOB als rechtspersoon**
Ten behoeve van het uitvoeren van een aantal van bovenstaande taken zou het RHOB kunnen worden omgezet in een rechtspersoon.
Op enig moment kunnen gemeenten dan afzonderlijk beslissen hun bedrijventerreinenontwikkeling en -beheer over te dragen aan een BV-RHOB, waarin zij dan aandelen houden naar gelang de waarde van hun inbreng. Voordeel van het inrichten van een dergelijke werkmaatschappij is dat gemeenten alle operationele activiteiten na de planologische (plannings)fase kunnen uitbesteden aan een professionele organisatie. Die organisatie is vervolgens in staat om nieuwbouw, uitbreiding en herstructurering tot een optimale mix te brengen, met kruisfinanciering. Dit wordt eenvoudiger naarmate meer gemeenten meedoen.



foto: Spaanse Polder, Rotterdam

BIJLAGE

Per medio 2009 is de voortgang van de uitvoering van de projecten met de gemeenten ambtelijk besproken. Onderstaande weergave is derhalve een momentopname.

- **Agricluster Barendrecht/Ridderkerk**

Masterplan gereed, nieuwe centrale ontsluitingsweg over privaat terrein voorzien. Momenteel wordt door de bedrijven en door de gemeente reeds zeer fors geïnvesteerd in nieuwe duurzame bedrijfshallen en het verbeteren van de ontsluiting en de presentatiekwaliteit van het Bedrijventerrein Oost.

In het kader van de samenwerking in het RHOB doet de gemeente een beroep op het huidige tranches van de UHB-middelen van de PZ-H in de tranches oktober 2009, mei en oktober 2010. Het betreft meerdere projecten, waarvan de cofinanciering door de gemeente is voorzien.

Voor de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard wordt uitgegaan van financiële ondersteuning in het kader van de Nota Ruimte (FES-middelen).

- **Spaanse Polder, Rotterdam**

Eerste fase afgerond met succes, illegaliteit aangepakt, straten heringericht, sociale veiligheid op hoger plan, gemeente (OBR) in de rol als draaischijf, financiering gemeente grotendeels rond.

Voor Fase 2 is een gedetailleerd uitvoeringsplan opgesteld met circa 15 concrete deelprojecten. Fase 2 heeft een looptijd tot 2015. Het betreft zowel verbetering van wegprofielen, verplaatsingen van bedrijven, sloop verouderd onroerend goed, etc. De deelprojecten kunnen in eigen tempo en dynamiek worden uitgevoerd. Kredietverlening door de gemeenteraad is voorzien voor het najaar 2009. Gelijktijdig zal ook het convenant van het REO Rijnmond ter instemming worden voorgelegd.

In het kader van de samenwerking in het RHOB doet de gemeente een beroep op de UHB-middelen van de PZ-H in de tranches oktober 2009, maart en oktober 2010 en maart 2011. Mogelijk, dat per UHB-tranche meerdere deelprojecten worden ingediend en aanvragen in het kader van de regeling voor procesondersteuning door de PZ-H.

- **Nieuw-Mathenesse, Schiedam**

Ondanks de financiële situatie van de gemeente zal de herstructurering van Nieuw-Mathenesse onverminderd worden uitgevoerd. Voor 2009 wordt omzetting van de toegekende OFB-subsidie in UHB verwacht en inzet van € 2,4mio uit toegezegde rijksmiddelen verbetering havenfront.

Voor 2010 is een aanvraag voor ondersteuning in het kader van UHB voorzien.

In het kader van duurzaam en innovatief ruimtegebruik zal ook een lange termijnvisie worden opgesteld voor het zogeheten Gusto-terrein. Vanuit de gedachte van intensief ruimtegebruik en de schaarste aan bedrijfsvestigingsruimte in de regio wordt bezien of en zo ja op welke wijze in de tussenliggende periode (5-10 jaar) op het Gusto-terrein tijdelijke economische functies kunnen worden gehuisvest. Naar verwachting zal hierbij ook een beroep gedaan moeten worden op ondersteuning van de PZ-H in het kader van de UHB en de procesondersteuning.

- **Stadshavens Rotterdam**

Tot 2014 vindt op Waalhaven-Zuid herstructurering plaats van circa 6 ha bedrijventerrein. Na 2015 loopt de herstructurering door. In totaal zal circa 30 hectare bedrijventerrein worden geherstructureerd.

- **Meerjarenprogramma, Rotterdam**

- Noord-West

De centrale ontsluitingsas wordt aangepakt (verzakkingen, naar 2*2-strooks en minder aansluitpunten). Om tot een langdurige oplossing te komen dient de weg geheid te worden. Dit betekent echter een kostenfactor van ca 2,5 t.o.v. traditioneel ophogen. De verbetering van de ontsluiting levert direct een verbetering van de kwaliteit van het bedrijventerrein op. Maar de veel hogere kosten maken ondersteuning op regionaal en provinciaal niveau noodzakelijk.

- Laagjes

Het moment is daar om de herstructurering van de Laagjes in voorbereiding te nemen en samen met de ondernemers te starten met het intensieve proces van planontwikkeling. Om de voorbereiding van de herstructurering met voldoende slagkracht en korte doorlooptijd te kunnen realiseren is procesondersteuning van de PZ-H gewenst.

- Gadering

Op het terrein zijn reeds tal van verbeteringen gerealiseerd. Een laatste verbetering van de bereikbaarheid waarvoor het tracé van de kabels- en leidingenstraat verlegd diende te worden blijkt conflicterend te zijn met het tracé van de A4-Zuid. Gelet op het economisch belang van de A4-Zuid is afgezien van het verleggen van de leidingenstrook en wordt het project Gadering als beëindigd beschouwd.

- Deelgemeenten

Vanuit haar verantwoordelijkheid voor het onderhoud en beheer van de eigen terreinen wensen mogelijk ook deelgemeenten tot kwaliteitsverbetering van kleine terreinen over te gaan. In dat geval ligt het initiatief geheel bij de betreffende deelgemeente.

- **Groot-Vettenoord, Vlaardingen**

Na een periode van gebrek aan uitvoeringscapaciteit hebben gemeente en ondernemers hebben de herstructurering als prioriteit aangemerkt. Projectorganisatie staat. Planvorming loopt en vindt zijn beleidskader en aansturing in het grootschalige project Rivierzone.

De voortgang is inmiddels dermate dat uitvoering reeds wordt voorzien voor 2010 (en derhalve eerste programmatranche RHOB). De gemeente heeft reeds middelen gereserveerd voor de uitvoering, een beroep op ondersteuning door de PZ-H (UHB en procesbegeleiding) wordt voorzien voor in ieder geval 2010.

- **Stormpolder, Krimpen a/d IJssel**

De bedrijfsverplaatsingen zijn een feit, evenals de opstart van de Metaalcampus, Er lopen inmiddels meerdere deelplanvoorbereidingen, waaronder de sanering van de EMK-locatie en de haalbaarheid van parkmanagement. Voor milieuonderzoeken heeft VROM vanuit de FES-middelen ruim € 1mio beschikbaar gesteld. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door de DCMR. Verder is een stuurgroep ingesteld waarin de DCMR, VROM, PZH, gemeente en stadsregio Rotterdam participeren. Verwacht wordt dat in de tweede helft van 2009 voldoende duidelijk is of en zo ja, hoe het EMK-terrein functiegericht kan worden ge(her)saneerd.

IHC is haar preferred suppliers en co-makers aan het concentreren in een nieuw te bouwen dienstencentrum¹⁵. Hollandia is haar werkprocessen opnieuw aan het inrichten en bouwt nieuwe bedrijfshallen rondom een constructieplein. Inmiddels is 'hal 10' opgeleverd en is 'hal 11' in aanbouw. In februari 2009 heeft de gemeente met de Onroerend Goed Maatschappij Stormpolder (OGMS) een overeenkomst gesloten voor de realisering van een groundbank in de zgn. put binnen de campus. Uiteindelijk zal de 'put' op gelijke hoogte zijn gebracht met de aanliggende terreinen en kunnen de gronden als nieuwe bedrijfskavels uitgegeven worden. Het vrachtwagenparkeerterrein is verplaatst naar de Industrieweg en aanmerkelijk vergroot (van 900 m² naar 2050 m²).

De planning van de gemeente en zoals opgenomen in het voorliggende voorstel van het RHOB zijn op elkaar afgestemd. Dat impliceert, dat voor de jaren 2011-2012 in ieder geval meerdere projectaanvragen in het kader van de UHGB worden voorzien. De cofinanciering wordt door gemeente in de meerjarenraming opgenomen.

- **Wilhelminahaven, Schiedam**

De planvorming is inmiddels in volle gang. Door herschikking van functies wil de gemeente komen tot het kunnen aanbieden van veel betere en intensiever benutte werklocaties op de Wilhelminahaven. Daarbij zal voor een deel van het terrein wonen aan het water als gedeeltelijke financiële drager worden benut.

¹⁵ In mei 2009 is de bouwaanvraag ingediend.

Met de herontwikkeling van twee locaties voor HIC-bedrijvigheid en voor economische voorzieningen in sport en leisure beoogt de gemeente twee zogeheten hotspots te creëren die als trekker voor de herstructurering van de gehele Wilhelminahaven kunnen fungeren. In 2010 zal voor beide hotspots een businesscase worden opgesteld.

Om tot planontwikkeling te komen vraagt de gemeente extra ondersteuning van de PZ-H (procesmiddelen) voor 2010 en UHB-middelen voor de periode daarna.

- **Hoofdweg, Capelle a/d IJssel**

Als tweede fase lopen thans een aantal onderzoeken ter voorbereiding van nieuwe maatregelen. Centraal daarbij staan de mogelijkheden hoofdweg vak A en Alexandrium te koppelen, waarmee de grootste woonmall van Europa zou ontstaan een de ontsluiting op de A20. Voordat tot herverkaveling van vak A gekomen kan worden is het wachten op het vertrek van het communicatiecentrum van de Amerikaanse strijdkrachten. Dit wordt voor over een jaar of twee voorzien.

- **'s Graveland, Schiedam**

De herstructurering van 's Graveland is reeds in uitvoering. In het verleden heeft de gemeente ondersteuning gekregen van de PZ-H en het MinEZ. Een extra aanvraag wordt door de gemeente voor de korte termijn niet voorzien.

- **'t Woud, Brielle**

In de schuifruimte zou eventueel ook al ruimte gereserveerd kunnen worden voor (te verplaatsen) bedrijven van buurgemeenten. Daarbij staat een extra uitbreiding van het terrein met 20 ha binnen de gemeente nog ter discussie.

Eind 2009 zal de gemeente zowel de structuurvisie als de woonvisie en de economische visie vaststellen. Het voornemen is dan ook het covenant van het REO vast te laten stellen. Daarmee zijn ook de beleidskaders gelegd voor de herstructurering van bedrijventerreinen 't Woud. Deel van het terrein is fors verouderd. De gemeente wilt door herplaatsing van bedrijven ruimte vrij maken en vervolgens tot herontwikkeling komen. Naar verwachting zal eind 2009 ook krediet worden gevraagd bij de gemeenteraad om de verbetering van 't Woud uit te voeren. Daarbij zal worden bezien in hoeverre ook een beroep gedaan zal worden op ondersteuning door de PZ-H. Deze versnelling in de uitvoering betekent een aanvraag binnen de eerste tranche van het RHOB-programma.

- **Donkersloot, Ridderkerk**

De gemeente heeft een aantal verbeteringen in de openbare ruimte aangebracht. Maar ook de markt investeert en herinvesteert op het terrein. In 2008 is een inventarisatie gemaakt van alle herstructureringskansen. Hierop heeft de

gemeente concrete projecten geformuleerd en is ondersteuning van de PZ-H aangevraagd (UHB), die echter niet is toegewezen.

- **Hoefslag, Lansingerland**

Voor Hoefslag wordt een revitalisering voorzien. Gelijktijdig wil de gemeente bezien of er parkmanagement of BIZ opgezet kan worden. Voor de revitalisering wordt bezien of middelen vrij gemaakt kunnen worden door middel van het anders faseren van het budget openbaar onderhoud. De gemeente heeft bij de PZ-H steun gevraagd voor het uitvoeren van een quick scan naar de verbetermogelijkheden van Hoefslag.

De verwachting is, dat ondanks de forse financiële opgave waar de gemeente voor staat, de revitalisering van Hoefslag door zal gaan. Dat betekent, dat reeds voor de eerste, mogelijk tweede tranche van de UHB in 2010 een aanvraag gedaan zou kunnen worden.

- **& 15. Kade, Dijk en Kapelpolder , Maassluis**

Ten aanzien van de prioriteitstelling van de Kade en De Dijk in de herstructurering is niet te verwachten, dat deze voor 2014 ter hand zullen worden genomen. Maar voor de periode na 2014 mag dat zeker niet worden uitgesloten.

16. Kickersbloem 1, Hellevoetsluis

De herstructurering is grotendeels afgerond. Er zijn nog enkele percelen die voor verbetering in aanmerking komen. Daarnaast vraagt het continueren van het beheer van de openbare ruimte nog aandacht en het opzetten van Parkmanagement (bijvoorbeeld via BIZ). Op deze onderdelen worden door de gemeente en de ondernemers momenteel initiatieven genomen.

17. Halfweg / Molenwatering, Spijkenisse

Voor de afronding van de herstructurering van Halfweg is een UHB-aanvraag ingediend. Aan de opzet van parkmanagement voor geheel Halfweg wordt inmiddels gewerkt.

18. Vergulde Hand, Vlaardingen

Zo mogelijk zal reeds in het najaar 2009 of begin 2010 met de planvorming worden gestart, met een beroep op de regeling voor procesondersteuning van de PZ-H. Daarmee valt het project feitelijk in de eerste tranche van het RHOB-programma.

