

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

6 november 2007
Gemeentestukken: 2007-153

Onderwerp: Onderzoek herstructurering Donkersloot

1. Voorstel

Wij stellen u voor in te stemmen met de Revitaliseringscan Bedrijventerrein Donkersloot van adviesbureau BRO, inhoudende het aanpakken van de problemen in de openbare ruimte (parkeren, groenvoorzieningen, verlichting, wegen), een en ander in combinatie met de reeds ingezette trajecten in het kader van parkmanagement en het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO).

2. Aanleiding

In het collegeakkoord 2006 – 2010 is een onderzoek aangekondigd naar de herstructurering van bedrijventerrein Donkersloot. De Stadsregio Rotterdam heeft adviesbureau BRO ingeschakeld om gemeenten te ondersteunen bij hun herstructurerings- en revitaliseringsplannen voor bedrijventerreinen. In verband hiermee heeft BRO in opdracht van ons college een onderzoek gedaan naar de situatie op bedrijventerrein Donkersloot.

3. Aspecten

In het onderzoek van BRO is Donkersloot opgedeeld in zes deelgebieden, voornamelijk gebaseerd op de ouderdom van de bebouwing. Hoewel per deelgebied wel verschillen gesignaleerd worden, is het algemene beeld dat ingrijpende maatregelen niet nodig zijn. In alle gebieden hebben de te nemen maatregelen betrekking op het onderhoud van de openbare ruimte. Daarnaast wordt in sommige gebieden aandacht gevraagd voor parkeerproblemen. In enkele deelgebieden wordt het wenselijk geacht om de situatie met betrekking tot leegstand van bedrijfspanden te monitoren.

Op Donkersloot is dus geenszins sprake van een herstructureringssituatie. Het terrein functioneert goed. Er is sprake van relatief hoge bouwdichtheden en ook de werknemersaantallen zijn vrij hoog.

Verder wordt geconstateerd dat er als gevolg van de hoge bebouwingdichtheden geen mogelijkheden zijn om via een herstructurering ruimte te creëren voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Dit betekent dat het niet mogelijk is om door een herstructurering van Donkersloot af te kunnen zien van de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen.

Mocht de wens bestaan om de oudere delen van het bedrijventerrein toch te herstructureren, dan is dat in de Ridderkerkse situatie alleen mogelijk door een deel van het betreffende bedrijventerrein te transformeren naar een woonbestemming. De woningbouw kan dan de financiële drager zijn van de herstructurering. Het lijkt echter geen optie om in de oudere delen van Donkersloot woningbouw te realiseren.

Verder zou een dergelijke herstructureringsoperatie uiteraard betekenen dat meerdere bedrijven uitgeplaatst moeten worden. Voor deze bedrijven zal dan elders ruimte moeten worden gevonden. Bovendien zal een dergelijke herstructureringsoperatie op basis van de huidige bebouwingdichtheden per saldo nauwelijks of geen extra ruimte voor bedrijven opleveren.

De al voorgenomen onderhoudswerkzaamheden op Donkersloot gecombineerd met activiteiten in het kader van parkmanagement (gestart op 6 september jl.) en het traject dat is gestart in het kader van het Keurmerk Veilig Ondernemen bieden naar de mening van BRO goede mogelijkheden om Donkersloot qua uitstraling op een hoger niveau te brengen. Op deze wijze zou Donkersloot ook voor de langere termijn een goed functionerend bedrijventerrein blijven.

Het in het rapport opgenomen projectenprogramma bevat projecten die door de afdeling Stedelijk Beheer al waren gepland op Donkersloot. Voor de aanpak van het openbaar gebied is het mogelijk subsidie aan te vragen bij de provincie Zuid-Holland. Inmiddels in onder het voorbehoud van instemming van uw raad met de conclusies van de Revitaliseringscan in samenwerking met adviesbureau BRO een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland, waarin nog enkele projecten zijn toegevoegd aan de in het projectenprogramma opgenomen projecten, in verband met de mogelijkheid tot het verkrijgen van subsidie.

Op basis van het bovenstaande moet worden geconstateerd dat een ingrijpende herstructureringsoperatie op bedrijventerrein Donkersloot niet noodzakelijk is en ook niet zal leiden tot het creëren van ruimte voor het vestigen van nieuwe bedrijven. In dit verband stellen wij u voor om tan aanzien van de uitvoering van het amendement van 8 november 2007 van de heer P.W.J. Meij (CDA) inzake een nader onderzoek herstructurering bedrijventerreinen, na vaststelling van dit raadsvoorstel en van de economische visie, met u in gesprek te gaan om te bepalen waaraan nog behoefte bestaat en op welke wijze het amendement moet/kan worden uitgevoerd.

4. Aanpak/Uitvoering

Wanneer u kunt instemmen met de inhoud van de Revitaliseringscan Bedrijventerrein Donkersloot zullen de problemen in de openbare ruimte (parkeren, groenvoorzieningen, verlichting, wegen) worden aangepakt, een en ander in combinatie met de reeds ingezette trajecten in het kader van parkmanagement en het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO). Wanneer hiervoor subsidie kan worden ontvangen van de provincie Zuid-Holland, zal deze aanpak ingrijpender zijn dan thans opgenomen in het bij het rapport behorende projectenprogramma. Mocht geen subsidie kunnen worden ontvangen, dan zal het projectenprogramma worden gevolgd.

Na vaststelling van dit voorstel en na vaststelling van de economische visie zullen wij met u in gesprek gaan over het amendement van 8 november 2007 van de heer P.W.J. Meij (CDA) gericht op de uitvoering van een nader onderzoek naar de herstructurering van bedrijventerrein, om te bepalen waaraan nog behoefte bestaat en op welke wijze het amendement moet/kan worden uitgevoerd, conform onze eerdere brief over de afdoening van dit amendement.

5. Kosten/Dekking

De kosten van de Revitaliseringscan Bedrijventerrein Donkersloot komen voor rekening van de Stadsregio Rotterdam.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,