

Havennota Zwijndrecht



Datum: 20 oktober 2010
Vastgesteld: 9 december 2010
Redactie: Caroline Oster/Bert van Hemert

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	- 3 -
1.1. Wat is de aanleiding?	- 3 -
1.2. Wat is de opdracht?	- 3 -
1.3. Resultaat	- 3 -
2. INVENTARISATIE	- 4 -
2.1. Situatieschets	- 4 -
2.2. Wat speelt er?	- 5 -
2.3. Inventarisatie van Havens en Kades	- 8 -
2.4. Wat doen we al?	- 10 -
3. SPEELVELD	- 11 -
4. ONTWIKKELINGEN EN TRENDS	- 12 -
5. BELEIDSKADERS	- 13 -
6. NOODZAKELIJKE VRAGEN	- 14 -
7. ADVIES EN UITWERKING OPGAVE	- 15 -
8. BIJLAGEN	- 18 -

1. INLEIDING

1.1. Wat is de aanleiding?

Er spelen verschillende (urgente) ontwikkelingen rondom de Zwijndrechtse havens en kades waarop sturing ontbreekt. Voorbeelden hiervan zijn:

- Herstructureringsplan Grootte Lindt;
- Beheer en onderhoud van Grootte Lindt inclusief de havens;
- Erfpacht van buitendijkse gebieden;
- Ambities Drechtsteden;
- Ontwikkeling en rol van ROM-D;
- Eventuele veranderingen bij aan het water gevestigde bedrijven.

Op dit moment worden besluiten hieromtrent ad hoc genomen. Deze besluiten zijn niet ingebed in beleid en de gemeente loopt hierdoor risico's in de uitvoering.

1.2. Wat is de opdracht?

Breng duidelijkheid over de beleidskaders die nodig zijn om sturing te kunnen hebben op de ontwikkelingen rond de Zwijndrechtse havens.

1.3. Resultaat

Opgeleverd wordt: een notitie waarin de beleidskaders zijn meegegeven die nodig zijn om sturing te kunnen hebben op de ontwikkelingen in de Zwijndrechtse havens. Daarin zijn de volgende punten opgenomen;

- Een nadere omschrijving van knelpunten en risico's aan de hand van een gedegen inventarisatie.
- Bepaling van rollen en verantwoordelijkheden zowel in- als extern
- Vaststellen van relevante ontwikkelingen en trends
- Opsomming van bestaande uitgangspunten
- Bepalen van de beleidsopgave (op welke vragen is een antwoord nodig)
- Inzicht in wat nodig is voor het vervolg (wat hebben we te doen)
- Advies

2. INVENTARISATIE

Hoofdstuk twee geeft een nadere omschrijving van mogelijke problemen en de risico's. Er wordt inzicht gegeven in de verschillende havengerelateerde thema's in brede zin en specifieke zaken die spelen in en rond individuele havens en kades.

2.1. Situatieschets

Watergebonden bedrijvigheid en de havens in Zwijndrecht zijn kenmerkend voor de Zwijndrechtse economie. Veel toonaangevende bedrijven zijn in Zwijndrecht langs het water en aan havens gevestigd. Watergebonden bedrijventerrein Groote Lindt is beeldbepalend voor het economisch imago van de gemeente.

Zwijndrecht is de grootste binnenvaart gemeente in Nederland. Zo'n 800 binnenvaartondernemers hebben de thuisbasis in Zwijndrecht. Daarnaast is de haven/watergerelateerde sector sterk vertegenwoordigd in het Zwijndrechtse.

Zwijndrecht heeft havens en kades van de Strooppot tot de Oude Haven in Heerjansdam. Toch heeft de gemeente, ondanks de grote hoeveelheid watergebonden locaties weinig zeggenschap over havens en kades. Onder andere op bedrijventerrein Groote Lindt. Hoewel enkele gronden in erfpacht zijn uitgegeven, is het overgrote deel van bedrijventerrein Groote Lindt in handen van private partijen. Hoewel het merendeel van de havens zelf nog wel in handen zijn van de gemeente, is het gebruik van water tot ongeveer 12 meter uit de kade vergeven. Het nadeel hiervan is dat de gemeente geen zeggenschap meer heeft over die gronden en water en contractueel bijvoorbeeld geen havengelden kan heffen.

Deze genoemde bedrijven zijn tevens partner in het proces van herstructurering van bedrijventerrein Groote Lindt. De herstructurering is een proces dat een direct verband heeft met de havens in de gemeente. Een van de doelen van het herstructureringsplan van Groote Lindt is om het juiste bedrijf op de juiste plek te krijgen. Het behouden van de watergebonden mogelijkheid van het terrein is daarbinnen een belangrijke opgave.

Zwijndrecht maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. De Drechtsteden kiest met haar "Piek maritiem" duidelijk voor een beleidlijn waarbij het maritieme karakter van de regio en het maritiem cluster wordt gestimuleerd. De ROM-D, de regionale ontwikkelingsmaatschappij, zet zich in op acquisitie en promotie van de regio waarbij het maritieme karakter en maritiem-gerelateerde bedrijvigheid een belangrijke rol speelt.

Het bovenstaande is een goede uitgangspositie voor Zwijndrecht. In het verleden hebben de havens van Zwijndrecht beleidsmatig echter een bijrol gespeeld. Er zijn geen actieve keuzes gemaakt over hoe met havens en kades om te gaan. Toch zijn er een aantal -reeds genoemde- urgente ontwikkelingen die ervoor zorgen dat meer sturing noodzakelijk is. In het verleden zijn besluiten adhoc genomen. Hierdoor zijn risico's ontstaan. Beleid en visie rond dit thema is dan ook zeer gewenst. Deze notitie is een eerste opmaat om tot beleid en visie te komen.

2.2. Wat speelt er?

Opgave 1: Ontbreken realistisch stappenplan herstructurering Groote Lindt

Casus: Er is met betrekking tot de herstructurering van Groote Lindt in 2008 een ambitieus plan uitgewerkt. Dit betreft echter een plan op hoofdlijnen. Er zou moeten worden bepaald welke elementen prioriteit hebben en op welke manier ambities gerealiseerd kunnen worden. Zonder verdere uitwerking van het plan is het niet mogelijk daadwerkelijk met herstructurering te starten.

Risico: Door het uitblijven van benodigde herstructurering en grootschalig onderhoud verliest het terrein nog meer aan functionaliteit en aantrekkingskracht. Het uitblijven van een investering op een terrein waar een zekere mate van upgrading noodzakelijk is, is onverstandig. Door geen inzet te plegen in het gebied ontstaat een groter probleem in de toekomst, vooral financieel.

Opgave 2: Veranderd ambitieniveau en bezuinigingen

Casus: Een nieuw college stelt andere prioriteiten en maakt tevens andere afwegingen, ook binnen een kader als "Ambities in balans". Hierdoor is het goed mogelijk dat herstructurering van Groote Lindt, maar ook onderhoud van havens verdwijnt van de prioriteitenlijst.

Risico: Uitstel van onderhoud of investeringen kan betekenen dat die op een later moment ingrijpender en duurder zijn.

Opgave 3: Ontbreken inzicht eigendomsverhoudingen en verplichtingen

Casus: Over de gehele linie van de waterkant in Zwijndrecht, dus van de Strooppot tot aan de Oude Haven in Heerjansdam bestaat een onduidelijk beeld van de eigendomssituatie en de mogelijke onderhoudsplicht. Wat niet duidelijk is, is de vraag wie heeft wat in eigendom en wie waar (financieel) verantwoordelijk voor is. Ten aanzien van die financiële verantwoordelijkheid kan dat gaan om het onderhoud ten aanzien van kades maar ook het op diepte brengen van havens.

Risico: De gemeente loopt een financieel risico door niet bewust te zijn van mogelijke verantwoordelijkheden maar tevens een juridisch risico door aansprakelijk te worden gesteld door derden door het uitblijven van het nemen van verantwoordelijkheid.

(NB. Momenteel wordt gewerkt aan een Beheerplan Havens waarin tevens een baggerplan zal worden opgenomen. Dit document dat naar verwachting december 2010 is afgerond zal inzicht geven in die eigendomsverhoudingen en verantwoordelijkheden)

Opgave 4: Erfpacht en opgeldden

Casus: Met erfpacht wordt bedoeld de stukken grond en water die de gemeente van Domeinen pacht en huurt. Bij een erfpachtcontract is de looptijd lang. (tussen 30 en 100 jaar, soms eeuwigdurend. Huurcontracten hebben meestal een korte looptijd, tussen 1 en 5 jaar)

In enkele gevallen zijn de Zwijndrechtse gronden en water aan private partijen verhuurd. Het betreft hier met name locatie Groote Lindt.

Met betrekking tot de verhuur van gronden en water aan private partijen wordt eveneens een huurcontract opgesteld waarbij de looptijd niet afwijkt van de looptijd die de gemeente met Domeinen heeft vastgelegd.

In deze contracten worden de tarieven die de gemeente aan Domeinen betaald doorbelast aan de gebruiker. Op dit moment zijn een aantal erfpachtcontracten aan herziening toe.

Risico: De risico's die aan erfpacht kleven kunnen enorm zijn omdat de gemeente de plicht heeft om de gepachte grond schoon en zonder enige vorm van bebouwing op te leveren aan domeinen.
In de begrotingssyclus zijn de opbrengsten van de opgeldden al voor langere tijd verankerd. Een verandering in het ontvangst van deze opgeldden betekent niet alleen dat de het geld voor in het verleden gemaakte reservering nooit zal komen, tevens is het risico dat de gemeente zonder het ontvangen van de huur en opgeldden deze wel moet betalen aan Domeinen.

Opgave 5: Ontbreken plan, slagkracht en kaders toekomst erfpachtlocaties

Casus: Momenteel ontbreekt gemeentelijk visie over hoe te handelen indien een erfpachtsituatie mogelijk veranderd. Het kan hierbij zijn dat een private partij de wens heeft erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen. Tevens kan een private partij de erfpacht grond willen afstoten. Tenslotte kan een situatie ontstaan waarbij een bedrijf mogelijk 'omvalt' en de locatie beschikbaar komt. In al die gevallen zal de situatie ter plekke wijzigen waarbij niet duidelijk is welke kosten om de gemeente afkomen. Er ontbreekt een beleidskader over hoe om te gaan met die locaties. Wil de gemeente deze terug in eigendom of juist niet? Welke bedrijvigheid is gewenst op die locatie? Is watergebondenheid een must? Moet een kade in ere hersteld of aangelegd worden? Stuur de gemeente bij het vinden van een nieuwe invulling? De gemeente moet naast een visie in die situaties ook snel kunnen handelen om bijvoorbeeld te zien wat de (financiële) consequenties voor de gemeente kunnen zijn, maar ook welke mogelijkheden kunnen ontstaan bij ontwikkeling van een bepaalde locatie.

Risico: Door het gebrek aan visie en slagkracht kan de gemeente moeilijker snel in beeld brengen wat de risico's en bovenal de (ontwikkel) kansen zijn van een dergelijke genoemde verandering.

Opgave 6: Onvoldoende inzicht havengerelateerde thema's bij collega's

Casus: Niet alle collega's van verschillende vakdisciplines zijn op de hoogte van havengerelateerde thema's. Tevens is ook niet bekend welke collega's wel betrokken zijn of vakkennis bezitten.

Risico: Het risico bestaat dat door een onvolledig beeld verkeerde keuzes worden gemaakt met alle juridische en financiële gevolgen van dien.

Opgave 7: Ontbreken beleidsuitspraak ambitie havens

Casus: Op dit moment ontbreekt er een echt duidelijke vastgestelde beleidsuitspraak ten aanzien van de gemeentelijke ambitie en zeggenschap rond de havens en kades. Concrete vragen zijn daarbij:

- Wil de gemeente de watergebondenheid van Groote Lindt benutten en hierop sturen?
- Wil de gemeente naast het bestemmingsplan directe zeggenschap hebben over de invulling van de activiteiten op de kades en in de havens?

Risico: Door het ontbreken van beleid kan er moeilijk gestuurd worden. Ook het vasthouden aan regionaal afgestemde ambities komt hierdoor in gevaar.

Opgave 8: Ontbreken inzicht in staat van en de hieraan gekoppelde (financiële) verantwoordelijkheid gemeente havens en kades

Casus: Er bestaat onduidelijkheid over de staat van alle aanwezige havens en kades. Welk onderhoud is noodzakelijk en waar is de gemeente precies verantwoordelijk voor.

Risico: Onduidelijkheid over de staat van het beheer en onderhoud van havens/kades en bijbehorende openbare ruimten vormt een risico.

Opgave 9: Recognitie voor in het water (grondgebied Zwijndrecht) geplaatste zaken zoals steigers en meerpalen

Casus: Er wordt voor in het water (grondgebied Zwijndrecht) geplaatste zaken zoals steigers en meerpalen recognitie betaald. De vraag is of dat daadwerkelijk in alle gevallen ook zo is. En hoe staan de berekende tarieven in verhouding tot de berekende bedragen bij de omliggende gemeenten.

Risico: Mogelijk mislopen van inkomsten.

Opgave 10: Hoogtebeperking

Casus: Bij de ontwikkeling van de hoogbouw aan de Euryzakade zijn er met de ontwikkelaar afspraken gemaakt over de hoogte van de schepen die aan de kade mogen liggen. Dit vormt een belemmering voor de schepen die er willen liggen. Voorheen was de kade openbaar en waren er geen hoogtebeperkingen.

Risico: Inperken van het gebruik van de kade en de schepen die er willen/moeten liggen. Tevens juridische haalbaarheid van de afspraak.

Opgave 11: Kwaliteit en behoud van aantal ligplaatsen

Casus: De binnenvaart is een belangrijke sector binnen de gemeentelijke economie. Zwijndrecht heeft dan ook een groot aantal woonachtige en/of gedomicilieerde binnenvaartschippers. Er zijn echter een beperkt aantal ligplaatsen in de gemeente en de regio. Recent heeft het CDA een notitie aangeboden met suggesties.

Risico: Het past bij de uitstraling van de gemeente als binnenvaart-gemeente dat er ligplaatsen zijn. Degene die er zijn moeten behouden blijven, kwaliteit moet voldoende zijn en indien mogelijk er meer worden gecreëerd.

Opgave 12: Kostendrager baggeren

Casus: Het is de taak van de gemeente de insteekhavens op diepte te houden. De gemeente is dus verplicht te baggeren. Met het gebrek aan inkomsten uit bijvoorbeeld havengelden moeten de kosten voor het baggeren uit algemene middelen worden betaald. Het zou prettig zijn wanneer daar een alternatief voor zou kunnen komen. Overigens is dat in het verleden al eens -overigens zonder succes- geprobeerd.

Risico: Hoge kosten voor het baggeren uit de algemene reserve.

2.3. Inventarisatie van Havens en Kades

De gemeente Zwijndrecht beschikt over een flink aantal havens en kades. Het volgende overzicht geeft een overzicht van welke dat zijn en de eventuele zaken die daar spelen.

Haven	Omschrijving	Probleem	Risico
Strooppot (watersport)	De Strooppot is het verlengde van de Rietgors waarin op het Zwijndrechtse deel een jachthaven ligt die tevens in de plannen van Noordoevers is opgenomen. Het deel waar de WvZ is gehuisvest is een paar jaar geleden gebaggerd.	Het huurcontract met de Watersportvereniging Zwijndrecht staat ter discussie.	Financieel mbt de huur/pacht
Balkengat (binnenwater)	Het Balkengat heeft vroeger in open verbinding gestaan met de rivier. Is nu ter hoogte van de voetgangersbrug afgedamd	Onderzoek naar de mogelijkheid het Balkengat weer open te stellen voor gebruik pleziervaartuigen is gewenst. Meer ligplaatsen zijn zeer gewenst in de regio en kunnen een positieve bijdrage leveren aan de lokale economie.	RWS is geen voorstander van pleziervaart
Oostkeetshaven (binnenwater)	Is een aftakking die niet gebruikt wordt.	Diepte is niet bekend. Mogelijk potentiële locatie voor een woonboot.	Mogelijke kosten van een dergelijke locatie woonboot is onbekend.
Kade Zomerlust	Is een boodschappenkade. Maximale duur ligplaats is 3 uur.	Soms wordt de kade bij uitzondering langer gebruikt. Diepte wordt in het baggerplan meegenomen.	Geen
Maashaven/ kade (v.d. Wees)	Deze kade (Steiger) wordt alleen door v.d. Wees gebruikt. Op termijn bekijken of de strekdam ingericht kan worden voor het afmeren van binnenvaartschepen. Het plaatsen van Walstroomkasten staat gepland voor	Alleengebruik v.d. Wees. Contractueel moet worden gecontroleerd of er verplichtingen zijn waar wij ons als gemeente aan dienen te houden, zoals baggeren. Wordt er recognitie berekend (vanaf 2009) voor de steiger.	Zijn de wederzijdse verplichtingen in beeld mbt het contract

	november/december 2010		
Euryzakade	<p>Euryzakade is in eigendom overgedragen aan de gemeente zonder dat het project is gestart.</p> <p>Het plaatsen van Walstroomkasten staat gepland voor november/december 2010.</p>	<p>Hoogtebeperking van schepen is besproken en vastgelegd met de projectontwikkelaar.</p> <p>Schuttevaer is hier tegen en zal dan ook een procedure opstarten zodra de beperking van kracht zal zijn.</p>	Gerechtelijke procedure mbt de hoogtebeperking
Kade Crescent	Deze kade behoort bij het project Crescent en wordt ook door de binnenvaart gebruikt.	Probleem is de geringe diepte van de kom. Recentelijk zijn we aansprakelijk gesteld door een private partij ivm schade aan boot.	Aansprakelijkheidsstelling private partijen
Kade Maasboulevard	<p>Zowel in gebruik door de binnenvaart als Fiwado.</p> <p>Het plaatsen van Walstroomkasten staat gepland voor november/december 2010.</p>	Ivm gesplitst eigendom liggen hier altijd risico's op de loer ivm bijv. waterschade in de parkeergarage.	Aansprakelijkheidsstelling private partijen
Uilenhaven/kade	<p>De enige openbare kade van Zwijndrecht die in medegebruik is gegeven aan Mijnster BV.</p> <p>Ivm de slechte staat van de kade is subsidie aangevraagd en toegekend bij Ministerie en Provincie voor herstructurering.</p>	Mijnster BV heeft geen contract met de gemeente maar betaling van huur op basis van de geldende erfpacht-verplichting van gemeente met Domeinen.	Afhankelijk van de verdere ontwikkelingen mogelijk betwistbare wederzijdse belangen
Schokhaven	<p>In zijn geheel door private partijen in gebruik.</p> <p>Water gepacht van Domeinen</p>	Onbekend wie welke verplichtingen heeft zoals onderhoud haven en taluds, heffen havengelden.	Niet inzichtelijk welke kosten er zijn en doorberekenbaar zijn.
Develhaven	In zijn geheel in gebruik door private partijen	Onbekend wie welke verplichtingen heeft zoals onderhoud haven en taluds, heffen havengelden.	Niet inzichtelijk welke kosten er zijn en doorberekenbaar zijn
Drechthaven	In zijn geheel in	Onbekend wie welke	Niet inzichtelijk welke

	gebruik door private partijen	verplichtingen heeft zoals onderhoud haven en taluds, heffen havengelden.	kosten er zijn en doorberekenbaar zijn.
Swinhaven	In zijn geheel in gebruik door private partijen	Onbekend wie welke verplichtingen heeft zoals onderhoud haven en taluds, heffen havengelden.	Niet inzichtelijk welke kosten er zijn en doorberekenbaar zijn.
Uilenvlietshaven (Hjd)	Niets van bekend	Dat hier niets van bekend is	Onbekendheid met de situatie is een risico. Mogelijke kosten zijn niet in te schatten
Oude Haven (Hjd)	Niets van bekend	Dat hier niets van bekend is	Onbekendheid met de situatie is een risico. Mogelijke kosten zijn niet in te schatten

2.4. Wat doen we al?

De gemeente Zwijndrecht heeft reeds ingezet op een aantal acties die de helpen antwoord te geven op een aantal van de in paragraaf 2.2 en 2.3 genoemde casussen.

- Stappenplan herstructurering Groote Lindt;
- Bestemmingsplan Groote Lindt waar watergebonden locaties een deel van uitmaken;
- Ontwikkeling van het Haven Beheerplan;
- Herstructurering Uilenkade;
- Op bedrijventerrein Groote Lindt oplossingsgericht met bedrijven meedenken die in de knel zitten en mogelijk moeten verdwijnen;
- Project Walstroom;
- Onderzoek ligplaatsen.

3. SPEELVELD

Onderstaand overzicht geeft inzicht in rollen binnen het speelveld zowel in- als extern

Speler	Rol
Gemeente (beheer/beleid)	Beheerder en eigenaar verschillende havens en kades, beleidsmaker
Samenwerkingsverband Drechtsteden	Beleidsmaker
Ondernemers/Bedrijven	Eigenaren en huurders bedrijfslocaties, kades en water. Partners in herstructurering
Havenbedrijf Dordrecht	Beheerder havengebied
Havenbedrijf Rotterdam	Partner en belanghebbende
Provincie	Beleidsmatig kaderstellend, subsidieverlener
Rom-D	Ontwikkelingsmaatschappij voor de Drechtsteden, acquisitie en promotie van de regio
Waterschap	Eigenaar dijk
Rijkswaterstaat	Eigenaar rivier (water)
Domeinen	Eigenaar erfpachtgronden en water insteekhavens
Ministerie	Mogelijk subsidieverlener
EU	Mogelijk subsidieverlener
Prorail	Eigenaar en verantwoordelijke raccordement Groote Lindt en Lindtsedijk
Brandweer	Belast met veiligheid (havenveiligheidsplan)
Nederlandse Vereniging binnenhavens	Belangenbehartiger binnenhavens/binnenvaart
Schuttevaer Drechtsteden	Belangenbehartiger binnenvaart

4. ONTWIKKELINGEN EN TRENDS

In de regionale maritieme en maritiem-gerelateerde markt zijn de volgende ontwikkelingen te zien:

- Ontwikkelingen in de regio zoals de Containerterminal en Tweede Maasvlakte;
- Relatie Rotterdam (Drechtsteden maakt onderdeel uit van het Haven-industrieel complex Rotterdam. Complementair: Rotterdam zeevaart en Drechtsteden Binnenvaart);
- Invloed van sector uit Rotterdam ("regionale" economische ontwikkelingen);
- Economische ontwikkelingen maasvlakte in relatie tot consequenties Drechtsteden op korte/middel/lange termijn;
- Marktwerking (Containeroverslag verladers);
- Toekomst binnenvaart en zeevaart in relatie tot mogelijkheden regio;
- Het vervoer over water neemt op de langere termijn toe;
- Er is sprake van schaalvergroting in de binnenvaart. Zowel qua schepen als bedrijven. Meer en meer wordt lading op het water vervoerd in containers;
- Het vrachtvervoer zal het komende decennium verder groeien;
- Structurele schaarste op de arbeidsmarkt speelt de binnenvaart parten;
- De binnenvaart profiteert nog onvoldoende van de ruimte die de vaarwegen bieden;
- De prijzen van schepen staan onder druk. De crisis heeft tot overcapaciteit geleid;
- De afnemende vraag naar vervoerscapaciteit leidt tot verhevigde concurrentie. Er wordt zelfs in sommige deelmarkten noodgedwongen onder de kostprijs gevaren;
- De goede gang van zaken van de voorbije jaren heeft in de branche geleid tot een forse investeringen. Gevreesd wordt dat de extra tonnage nog wel enkele jaren boven de markt zal blijven hangen;
- Ketenintegratie maritieme sector;
- Kansen keten in maritieme sector;
- Verwachte groei scheepsbouw;
- Wereldmarkt baggerindustrie groeit door.

Concluderend kan worden gesteld dat de binnenvaart toeneemt. Niet allen intensiteit neemt toe maar ook de grootte van de schepen. De haven Rotterdam zal groeien en de schaalvergroting zorgt ervoor dat steeds meer vracht per schip zal worden vervoerd naar het achterland. De Drechtsteden zullen, gezien de locatie op een scharnierpunt tussen Rotterdam, Moerdijk en het achterland een belangrijke rol gaan spelen. Overigens niet alleen ten aanzien van het verschepen maar tevens een sterkere rol in de gehele keten van maritieme activiteiten. Een keten waarin de Drechtsteden (en Drechtsteden-breed, inclusief Gorinchem en Hardinxveld Giessendam) een rol speelt door het aanwezige netwerk van specialistische bedrijven in scheepsbouw, reparatie, baggerindustrie en metalelectro.

5. BELEIDSKADERS

Het provinciaal, regionaal en lokaal beleid rond de gemeentelijke havens is beperkt. Wel is er van alles geschreven in de bredere context rond havens. Natte bedrijvigheid, vestigingsklimaat en bereikbaarheid zijn daarbij belangrijke thema's. Insteek is de bedrijventerreinen, en met name de natte bedrijventerreinen te behouden, stimuleren en waar noodzakelijk te herstructureren.

Provinciaal

Onderstaand speerpunt komt voort uit "Actieprogramma Ruimte voor Economie 2007-2011" en het "Convenant Bedrijventerreinen 2010 – 2020"

- Keuze voor cluster Water en Deltatechnologie;
- Bedrijventerreinen langs de Drecht oevers zijn benoemd als prioriteit en zijn bij voorkeur bestemd voor watergebonden en watergerelateerde bedrijvigheid.

Regionaal

Onderstaande speerpunten komen voort uit "Pieken in de Drechtsteden", acquisitienota van de regio "Uiteindelijk gaat het om de regio!", Economische Visie Drechtsteden en uitvoeringsstrategie bedrijventerreinen.

- Ruimte maken voor natte bedrijvigheid. "Natte" bedrijventerrein liefst weer "nat" gebruikt;
- Watergebonden bedrijvigheid stimuleren;
- Maritieme cluster is beeldbepalend speerpuntcluster van de regio. Hierop ligt o.a tevens inzet acquisitie en promotie;
- Maritiem cluster bestaat uit: Scheepsbouw en reparatie, waterbouw en deltatechnologie, Binnenvaart (handel en logistiek), zakelijke dienstverlening als onderdeel van maritiem cluster;
- Benutten relatie regio Rotterdam en Haven Industrieel Complex;
- Versterking van reeds sterke piek Water. De piek Water bestaat uit maritieme technologie, innovatie en binnenvaart;
- Ontwikkeling containertransferium;
- Herontwikkeling bedrijventerrein voor maritieme industrie.

Lokaal

Onderstaande speerpunten komen voort uit "Duurzame herstructurering Groote Lindt en de Geer", Economisch Actieprogramma 2010-2012, Raadsprogramma 2010-2014, "Structuurvisie 2020: De ondernemende tuinstad"

- Versterken en clusteren maritieme bedrijvigheid;
- Bevorderen van watergebonden activiteiten van Groote Lindt;
- Versterking en organiseren watergebonden bedrijvigheid langs de kades;
- De binnenvaart dient voldoende gefaciliteerd te worden met ligplaatsen en walstroom;
- Watergebonden bedrijventerreinen revitaliseren en herstructureren.

Concluderend kan worden gesteld dat de uitgangspositie blijft dat Zwijndrecht een belangrijk deel uitmaakt van het maritieme karakter van de Drechtsteden. Binnen die kaders liggen kansen voor de gemeente. Lokaal is aangegeven dat het maritieme cluster moet en kan worden versterkt door het bevorderen van watergebonden activiteiten in Zwijndrecht, met name op de gerevitaliseerde en geherstructureerde watergebonden bedrijventerreinen. De mogelijkheden dit daadwerkelijk te realiseren zijn beperkt en hiervoor moeten aanvullende beleidskeuzes worden gemaakt.

6. NOODZAKELIJKE VRAGEN

Voor een betere sturing is antwoord nodig op een aantal (beleids)vragen;

- Wil de gemeente de watergebondenheid van Groote Lindt benutten en hierop sturen;
- In hoeverre willen we de kades weer functioneel maar eventueel ook openbaar maken;
- Aan welke ambities uit het herstructureringsplan Groote Lindt en de Geer houden we vast en koppel er een stappenplan aan;
- Hoe gaan we om met de erfpacht/opgelden in de toekomst (en de bedrijven die weg willen of onder erfpachtconstructie uit willen & hun vrijkomende locaties);
- Hoe gaan we om met van de staat van terrein en onze verantwoordelijkheid naar domeinen, risico is voor rekening van de gemeente door het contract met Domeinen;
- Zijn er en wil de gemeente ontwikkelmogelijkheden nieuwe kades binnenvaart;
- Hoe om te gaan met veranderingen bij aan water gevestigde bedrijven;
- Bij de ontwikkeling van de Uilenkade is het gedegen onderzoek te doen naar de ontwikkelkansen van deze kade en welke partijen en activiteiten hier opportuun zijn, aangevuld met een programma van eisen.

Concluderend kan worden gesteld dat de opgaven zich centreren tot de volgende urgente thema's waarop een antwoord noodzakelijk is. De opgave bestaat dus uit:

- Keuzes maken ten aanzien van de herstructureringsplannen op Groote Lindt en de Geer;
- Hoe om te gaan met erfpachtgronden en organisatie van bijbehorende slagkracht;
- Inzicht in eigendomsverhoudingen, verplichtingen en verantwoordelijkheden ten aanzien havens en kades;
- Bij de ontwikkeling van de Uilenkade is het gedegen onderzoek te doen naar de ontwikkelkansen van deze kade en welke partijen en activiteiten hier opportuun zijn.

7. ADVIES EN UITWERKING OPGAVE

De gemeente Zwijndrecht wil een betere grip krijgen op alle ontwikkelingen rond de havens. Deze nota is hiertoe een eerste stap.

De komende maanden zal er meer duidelijkheid komen rond een aantal openstaande vragen rond dit thema vanwege het opstellen van het Haven Beheer plan. Er zal hiermee duidelijkheid komen over eigendomsverhoudingen en verantwoordelijkheden ten aanzien van kades.

Het stappenplan herstructurering Groote Lindt zal meer duidelijkheid geven hoe om te gaan met de herprioritering van de verschillende onderdelen van het herstructureringsplan. Daar hoort tevens een financiële doorvertaling bij.

Maritieme bedrijvigheid spil van de economie

Lokaal en regionaal blijft de maritieme bedrijvigheid spil van de economie. In de toekomst zullen de Drechtsteden zich steeds meer profileren als maritieme regio. Ook Zwijndrecht moet vasthouden aan haar maritieme imago als binnenvaartgemeente.

Havens en kades zoveel mogelijk behouden

Doelstelling is de havens en kades in de gehele gemeente zoveel mogelijk te behouden. Er is in het verleden de ambitie geuit meer te willen sturen ten aanzien van het gebruik van havens en kades. De vraag is of de gemeente naast de mogelijkheden in het bestemmingsplan directe zeggenschap wil hebben over de invulling van de activiteiten op de kades en in de havens. Naast de wens watergebonden bedrijvigheid aan het water te stimuleren en dat door herstructurering te realiseren is er recent zelfs gesproken over het opnieuw openbaar maken van kades die nu in handen zijn van derden.

Mogelijkheden beperkt

Gezien de eigendomsverhoudingen zijn de mogelijkheden uiterst beperkt. De gemeente heeft (muv de Uilenkade) geen grondbezit meer aan kades en insteekhavens. Dit komt vooral naar voren bij locatie Groote Lindt. Door de afspraken die in het verleden zijn gemaakt zijn de mogelijkheden echt zeggenschap te hebben op ontwikkelingen op dit terrein en aan de kades beperkt. Bovendien heeft de gemeente ook niet de financiële mogelijkheden dit daadwerkelijk waar te maken.

De gemeente zal nooit meer totale zeggenschap krijgen over alle kades langs de insteekhavens die in handen zijn van private partijen. Dat zou ook niet meer de ambitie moeten zijn. Dat is financieel niet langer haalbaar noch gewenst.

Uitgangspositie blijft verder wel de voorkeur van watergebonden gebruik op watergebonden locaties. Hierbij ingevuld met bedrijvigheid die werkgelegenheid creëert. Lege 'loodsen/dozen' met 1 of 2 personeelsleden zijn hierbij minder wenselijk.

Rol van de gemeente

Doordat het onmogelijk is complete zeggenschap en eigendom terug te krijgen aan de havens en kades dient hier op een nieuwe manier mee worden omgegaan. Wat overblijft is een meer berekenende houding waarbij, indien er kansen voordoen, deze -wanneer opportuun- kunnen worden genomen op locaties waar gronden in erfpacht zijn. Hierbij zal moeten worden samengewerkt met ROM-D en eventueel zelfs Havenbedrijf Dordrecht en Rotterdam. De relatie en samenwerking met Provincie, Ministerie en Rijkswaterstaat speelt hierbij een belangrijke rol. Daarbij blijven de mogelijkheden binnen de kaders van bestemmingsplannen beschikbaar.

Daarnaast zal in samenwerking met collega's in de regio door middel van accountmanagement, acquisitie en promotie worden getracht het juiste -watergebonden-

bedrijf op de juiste locatie te krijgen. Dit kan alleen wanneer er beweging op lokale situaties is.

Wel is het van cruciaal belang sneller te kunnen inspelen op mogelijke ontwikkelingen. Bijvoorbeeld wanneer een bedrijf op een erfpachtlocatie weg wil. Dan ontstaat er voor de gemeente kansen de ambities alsnog te verwezenlijken. Hiervoor is het noodzakelijk wanneer een situatie zich voordoet snel en adequaat te kunnen reageren. Er zou bijvoorbeeld een snelle rekenexercitie moeten kunnen plaatsvinden over de ontwikkelmogelijkheden van een locatie. En dat moet gebeuren voordat er überhaupt wordt besloten of de gemeente zich daarvoor wil inzetten of een andere partij dat doet. Hiertoe dient mankracht beschikbaar worden gesteld. Met de organisatie in het gemeente huis zoals die nu is dat niet mogelijk. Afdeling PPM zou de mogelijkheid moeten krijgen die rol te vervullen voordat er ook daadwerkelijk een project is.

In de toekomst zal de gemeente dus verschillende rollen hebben bij ontwikkelkansen of veranderingen aan watergebonden locaties: regisseur, makelaar of ontwikkelaar.

Marktwerking op watergebonden locaties

Het is inderdaad zo dat er in de Drechtsteden een tekort is aan watergebonden locaties. Door keuzes uit het verleden is het onmogelijk de tijd terug te draaien. Wel is de verwachting dat door de enorme toename van de binnenvaart en daaraan verwante bedrijvigheid en de maritieme sector in brede zin de druk op vestigingslocaties aan het water in de Drechtsteden zal toenemen. In de markt zal echter ook veel geld beschikbaar zijn. Dat zou betekenen dat in die context ook de marktwerking invloed zal hebben resulterend in meer watergebonden locaties in de Drechtsteden.

Maatwerk is gevraagd

Bij de Uilenkade -de reeds bestaande openbare kade- is het wel mogelijk deze kade als openbare kade te behouden en verder te ontwikkelen. Dat gaat ook gebeuren. Belangrijk is een gedegen onderzoek te doen naar de ontwikkelkansen van deze kade en welke partijen en activiteiten hier opportuun zijn. Doelstelling hierbij is het belang van de ontwikkeling van de Uilenkade maar ook het bedrijventerrein Groote Lindt als vestigingslocatie. Hierbij dient het economisch klimaat en de bereikbaarheid over water, spoor en weg voor alle ondernemers gegarandeerd te blijven.

Welke opgave ligt er

Geadviseerd wordt de volgende zaken nader uit te werken en aan te pakken:

1. Opgave 1: Groote lindt

Bovengenoemd advies over hoe om te gaan met de zeggenschap over kades en havens, met name voor de locatie Groote Lindt te bestendigen in de nadere uitwerking van het Herstructureringsplan Groote Lindt en de Geer;

Uitwerking: Er zal een advies over de uitwerking van het Herstructureringsplan Groote Lindt en de Geer op worden gesteld. Hierin zullen bovenstaande uitspraken over hoe om te gaan met de zeggenschap over kades en havens worden bevestigd;

Actie: Stad / Caroline Oster

Planning: Is in planning opgenomen, afronding December 2010/Januari 2011

2. Opgave 2: Erfpacht/Opgelden

Nadere uitwerking van en keuzes maken over hoe om te gaan met de erfpacht/opgelden in de toekomst (en de vrijkomende locaties van bedrijven die weg willen of onder erfpachtconstructie uit willen) Daarbij is het van belang in kaart te brengen wat de risico's zijn ten aanzien van de staat van terreinen in erfpacht en onze verantwoordelijkheid naar domeinen. Het risico is nu groot doordat dit op rekening is van de gemeente.

Uitwerking: Op dit moment wordt een notitie opgesteld die over hoe om te gaan met de erfpacht/opgelden in de toekomst. Daarbij zal tevens in kaart worden gebracht

wat de risico's zijn ten aanzien van de staat van terreinen in erfpacht en onze verantwoordelijkheid naar domeinen.

Actie: Stad / Linda Hendriks

Planning: Is in planning opgenomen, afronding December 2010

3. Opgave 3: Uilenkade

Bij de herstructurering van de Uilenkade gedegen onderzoek te doen naar de ontwikkelkansen van deze kade op lange termijn. Inzicht in welke partijen en activiteiten hier opportuun zijn met het ondernemersklimaat op Groote Lindt in het achterhoofd;

Uitwerking: Bij de herstructurering van de Uilenkade gedegen onderzoek te doen naar de ontwikkelkansen van deze kade op lange termijn. Inzicht in welke partijen en activiteiten hier opportuun zijn met het ondernemersklimaat op Groote Lindt in het achterhoofd;

Actie: Stad ism PPM

Planning: Wanneer na ontvangst van subsidie de kade daadwerkelijk kan worden vernieuwd. Moet onderdeel zijn van de projectvoorbereiding.

4. Opgave 4: Aanlegplaatsen

Recent is de vraag gerezen of er meer aanlegplaatsen mogelijk zijn voor de binnenvaart in de gemeente. Het is goed te onderzoeken of daartoe mogelijkheden zijn;

Uitwerking: De haven beheernota zal hier antwoorden op geven;

Actie: Beheer / Bert van Hemert

Planning: Is in planning opgenomen, afronding December 2010

5. Opgave 5: Eigendomsverhoudingen/Verantwoordelijkheden

Na realisatie van het Haven Beheerplan zal er duidelijkheid zijn over eigendomsverhoudingen, staat en verantwoordelijkheid van alle aanwezige havens en kades. Op diepte houden van havens is hier ook onderdeel van. Hierna zal er ook op moeten worden georganiseerd dat de gemeente haar eventuele verantwoordelijkheid ook neemt.

Uitwerking: Opnemen in Haven Beheerplan

Actie: Beheer / Bert van Hemert

Planning: Is in planning opgenomen, afronding December 2010

6. Opgave 6: Organisatie slagkracht

Organiseren van interne slagkracht bestaande uit kennisuitwisseling binnen de gemeentelijke organisatie. Tevens organiseren dat PPM een quickscan en snelle rekenexercitie kan uitvoeren om de mogelijkheden en kansen in beeld te brengen voordat er ook daadwerkelijk een project is.

Uitwerking: Uitvoering deze punten bespreken in het PFO

Actie: Op agenda van het pfo geplaatst

Planning: Planning volgt na bespreken in college

8. BIJLAGEN

SWOT

<p>STERK Zwijndrecht maakt deel uit van maritiem cluster als onderdeel van HIC Rotterdam Economische vitaliteit Beschikbaarheid natte bedrijventerreinen Uitstekende ligging en bereikbaarheid Groote Lindt (via spoor, weg en water)</p>	<p>ZWAK Economisch profiel onvoldoende benut Geen sturing door gebrek aan visie Onvoldoende inzicht financiële risico's Onvoldoende kennis eigendomsverhoudingen en verantwoordelijkheden Onvoldoende kennis staat onderhoud van havens en kades Onvoldoende slagkracht te komen tot snel optreden</p>
<p>KANS Regionale inzet (ruimtelijk)economisch beleid Regionale samenwerking + aanpak bedrijventerreinen Toekomstplannen rijk en provincie – samenwerking Rotterdam/ Zuidvleugel Ontwikkeling Uilenkade</p>	<p>BEDREIGING Slechte staat van onderhoud Financiële risico's gekoppeld aan erfpacht</p>

Geraadpleegde literatuur:

Europese Unie – Lissabonstrategie
 NICIS – Prinsjesdag 2009/Rijksbegroting 2010 – De Hoofdpunten voor de Steden
 Strategische Economische Agenda 2010 – 2014
 Pieken in de Delta/Zuidvleugel
 Actieprogramma Economische Clusters – Provincie Zuid-Holland
 World Port World City (werkdocument 26 mei 2008)
 Internationale markt- en sectoranalyse Rotterdamse regio – Deloitte 2009
 Economische Visie Drechtsteden – Het werkt met water (maart 2008)
 Meerjarenprogramma Drechtsteden 2007 – 2010
 Jaarplan 2009 werkprogramma Economie – Bureau Drechtsteden
 Herstructureringsplan Groote Lindt en de Geer (2009)
 Economisch actieprogramma Gemeente Zwijndrecht (2010)
 Actieprogramma Ruimte voor Economie 2007-2011
 Convenant Bedrijventerreinen 2010 – 2010
 Pieken in de Drechtsteden (2009)
 Acquisitienota van de regio "Uiteindelijk gaat het om de regio! (2010)
 Raadsprogramma 2010-2014 (2010)
 Structuurvisie 2020: De ondernemende tuinstad (2010)