

Toekomstvisie bedrijventerrein Groote Lindt

Een uitstekende thuishaven voor watergebonden bedrijven in de industrie en handel



Concept / in bewerking / geen rechten aan te ontfenen, 20 januari 2016
Dit concept is bedoeld voor de informele bespreking met ondernemers op Groote Lindt

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
1.1 Achtergrond.....	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Leeswijzer.....	3
2. Visie op de strategische onderwerpen	5
2.1. Versterken van de concurrentiepositie	5
2.2. Bereikbaarheid	8
2.3. Collectieve aanpak in de transitie naar duurzame energie.....	9
2.4. Representatieve uitstraling in combinatie met een geluidwerend effect.....	10
2.5. Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering	11
3. Uitvoeringsagenda.....	12
4. Positionering	13
4.1 Beleidskaders.....	13
4.2 Regionale positionering en functiebe­paling.....	14
4.3 Typering Zwijndrecht.....	15
4.4 Typering Groote Lindt.....	16
4.5 Conclusie.....	24
5. Economische ontwikkelingen: heden en toekomst	27
5.1 Huidige economische structuur Groote Lindt	27
5.2 Ontwikkelingen en trends	29
5.3 Ontwikkelingen en wensen bij bedrijven op Groote Lindt	31
5.4 Conclusie	34
6 Actuele kwesties op Groote Lindt	36
6.1 Kwestie 1: Windenergie en andere vormen van duurzame energie.....	36
6.2 Kwestie 2: Deelgebied Uilenhaven - Develhaven	39
6.3 Kwestie 3: Geluidruimte.....	43
6.4 Kwestie 4: Spoorlijn (stamlijn + aftakkingen)	45
6.5 Kwestie 5: Revitalisering Groote Lindt.....	49
7. SWOT-analyse	51
7.1 Analyse van de belangrijkste sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen	51
7.2 Confrontatiematrix	51
7.3 Conclusie	53
Bijlage 1	54

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Binnen het Economisch Programma 2014-2016 van de gemeente Zwijndrecht ligt de nadruk op het verbeteren van het vestigingsklimaat, de bereikbaarheid en de voorzieningen. Hiermee benadrukt de gemeente dat het gebied van groot belang is voor de lokale en regionale economie en dat verloedering van openbare en private ruimten voorkomen dient te worden. Binnen dit kader lopen er momenteel verschillende kwesties met veelal een onderlinge samenhang. Zo wordt een nieuwe kostendrager gezocht voor de vernieuwde Uilenkade, wil de gemeente haar eigen gronden beter benutten en moeten er keuzes worden gemaakt ten aanzien van de beschikbare geluidruimte voor bedrijven en het aanwezige spoor. Tevens moet de gemeente een keuze maken hoe wordt omgegaan met windenergie op Grootte Lindt. Om de juiste keuzes te maken is meer inzicht nodig in deze kwesties en de onderlinge samenhang.

Kortom, er spelen diverse parallelle vraagstukken op bedrijventerrein Grootte Lindt en het is van belang dat een samenhangend toekomstbeeld ontstaat voor het gebied. Hierbij is het van belang dat rekening wordt gehouden met de kenmerken van het terrein, de huidige en te verwachten economische ontwikkelingen. Op basis van dit samenhangende toekomstbeeld kunnen de juiste keuzes worden gemaakt ten aanzien van lopende projecten en initiatieven. De keuzes komen tot uiting in deze toekomstvisie 2030, inclusief een uitvoeringsstrategie voor de kortere termijn.

Deze visie is tot stand gekomen in samenwerking met de ondernemers op Grootte Lindt en de Gemeente Zwijndrecht. Er is geluisterd naar de ondernemers met betrekking tot de concrete vraagstukken die er liggen. Tevens is aan hen gevraagd wat zij nodig hebben om in de toekomst goed te kunnen blijven ondernemen op Grootte Lindt. Het is voor de ondernemers, de gemeente en de regio van belang dat we gunstige condities creëren op Grootte Lindt vanwaar uit economische groei kan plaatsvinden.

De visie is afgestemd met de gemeente Dordrecht, het Havenbedrijf Rotterdam en andere regionale partners in Drechtstedenverband (vindt nog plaats).

1.2 Doelstelling

Het doel van de toekomstvisie is om de huidige positionering van het terrein, de economische ontwikkelingen en de actuele kwesties in samenhang te bekijken, keuzes te maken en gezamenlijk tot een toekomstbeeld te komen voor Grootte Lindt. Deze toekomstvisie moet worden gezien als een dynamisch document dat circa één keer per vijf jaar herijkt. Deze lange termijn visie bevat daarnaast ook een uitvoeringsagenda voor 2016, welke jaarlijks dient te worden ge-update. Het bedrijfsleven en de gemeente streven met elkaar naar verbetering van het ondernemers- en investeringsklimaat en de ruimtelijke kwaliteit op Grootte Lindt.

1.3 Leeswijzer

De Toekomstvisie Grootte Lindt begint in hoofdstuk 2 en 3 met de conclusie, namelijk de visie op de strategische onderwerpen en de uitvoeringsagenda. De hierop volgende hoofdstukken dienen als onderbouwing. In hoofdstuk 4 is de positie van Grootte Lindt op de verschillende ruimtelijke schaalniveaus beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de aanwezige

economische sectoren, de toekomstige trends en zijn de gedeelde ideeën en wensen van ondernemers. De actuele kwesties die spelen op Groote Lindt zijn beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 is door middel van een SWOT-analyse en een confrontatiematrix de basis gelegd voor de visie die in hoofdstuk 2 staat.

2. Visie op de strategische onderwerpen

2.1. Versterken van de concurrentiepositie

2.1.1. Eén van de beste vestigingsplaatsen in Nederland

Visie

Groote Lindt is in 2030 één van de beste vestigingsplaatsen in Nederland voor de zwaardere en watergebonden bedrijven actief in de industrie en handel.

Onderbouwing

Dat Groote Lindt één van de beste vestigingsplaatsen is, is onlangs weer bevestigd door de komst van een nieuw bedrijf Jiffy met een productiehal, kantoor en zeehavenfaciliteit. Groote Lindt is een terrein dat bij uitstek geschikt is voor zware industrie en watergebonden bedrijvigheid. Op het terrein zijn internationaal opererende sterke bedrijven actief uit de topsectoren van de Nederlandse economie: maritiem, industrie, productie, logistiek en binnenvaart. Groote Lindt maakt onderdeel uit van de Mainport Rotterdam en is binnen de regio Drechtsteden bestempeld als één van de vijf belangrijkste bedrijventerreinen (hotspot). Het Rijk, de provincie, de Zuidvleugel en regio Drechtsteden onderschrijven het belang van dergelijke watergebonden bedrijventerreinen langs de binnenvaartwegen.

Een aantal bedrijven op Groote Lindt opereert in een internationaal speelveld. Om in de wereldwijde “champions league” te kunnen blijven concurreren zullen deze bedrijven moeten blijven investeren en innoveren. Dit geldt overigens ook voor bedrijven die actief zijn op de nationale markt. De gemeente heeft er belang bij dat Groote Lindt een bijdrage blijft leveren aan het economisch profiel van Zwijndrecht, de regio en Nederland. Het is dus in ieders belang dat bedrijven op Groote Lindt investeren en hun toegevoegde waarde voor de economie vergroten.

Dit vergt iets van de thuishaven voor binnenvaart. Voor de gemeente Zwijndrecht is het van belang dat zij deze bedrijven op Groote Lindt een vestigingsplaats biedt die aansluit bij de behoeften. Om hier zo goed mogelijk aan te voldoen past hierbij maar één ambitie, namelijk één van de beste vestigingsplaatsen in Nederland zijn voor de zwaardere en watergebonden bedrijven actief in de industrie en de handel.

Uitvoering

Om deze overkoepelende visie te bewerkstelligen slaan het bedrijfsleven en de gemeente de handen ineen. Het bedrijfsleven en de gemeente opereren als partners met als doel het verbeteren van het (internationale) ondernemers- en vestigingsklimaat. Dit vraagt van de gemeente een creatieve en oplossingsgerichte houding. Ondanks dat bedrijven en de gemeente zich realiseren dat investeringen en uitbreidingen niet onvoorwaardelijk mogelijk zijn, is het uitgangspunt om ontwikkelingen vooral mogelijk te maken.

In de navolgende paragrafen wordt deze overkoepelende visie geconcretiseerd.

2.1.2. Sturen op optimaal gebruik van Groote Lindt

Visie

Het streven is om bedrijventerrein Groote Lindt zo optimaal mogelijk te gebruiken in termen van milieu categorieën, watergebonden bedrijvigheid en intensief ruimtegebruik.

Onderbouwing

Zowel het Rijk, de provincie, de Drechtsteden en de gemeente Zwijndrecht benadrukken het belang van watergebonden bedrijventerreinen en hanteren de lijn om deze terreinen zoveel mogelijk ook als zodanig te benutten. Vanwege de schaarste van dergelijke terreinen en vanwege de duurzamere wijze van vervoer over water.

Het merendeel van het aanbod aan bedrijventerreinen in Nederland bestaat uit reguliere gemengde bedrijventerreinen. Een klein deel van het aanbod bestaat uit terreinen met ruimte voor zware bedrijvigheid én is ontsloten via het water. Deze terreinen zijn schaars. Groote Lindt is zo'n terrein dat grotendeels bedoeld is voor zware bedrijvigheid en grotendeels via het water is ontsloten. Door de jaren heen zijn er op Groote Lindt bedrijven gevestigd die het water niet, of inmiddels niet meer gebruiken. Daarnaast zijn er locaties langs het water die momenteel niet optimaal worden gebruikt.

Uitvoering

De gemeente geeft hier uitvoering aan door, daar waar het haar eigen grondposities betreft, zoveel mogelijk te kiezen voor een bedrijf met een watergebonden karakter en een passende milieucategorie. Er wordt op toegezien dat de gronden qua ruimtegebruik zo intensief mogelijk worden benut.

Echter, het grondbezit van de gemeente beslaat een beperkt deel van Groote Lindt. De meeste gronden zijn in eigendom van private partijen. Ook voor deze locaties streeft de gemeente in samenwerking met het bedrijfsleven een zo optimaal mogelijk gebruik van de locatie na. De manier voor de gemeente om hier uitvoering aan te geven is via goed accountmanagement (weten wat er speelt) en acquisitie. Via het accountmanagement is de gemeente zoveel mogelijk op de hoogte van eventuele bedrijfsverplaatsingen. Via acquisitie beschikt de gemeente en de regio over klanten die zich willen vestigen. Door het leveren van deze inzet kan het 'aanbod' gekoppeld worden aan de 'vraag'.

2.1.3. Ontwikkelingen mogelijk maken ondanks de beperkte geluidruimte

Visie

Gemeente Zwijndrecht en het bedrijf maken samen alle gewenste ontwikkelingen van bedrijven op Groote Lindt mogelijk.

Onderbouwing

Diverse grote bedrijven spelen met meer en minder concrete investeringsplannen. Duidelijk is ook dat het beeld bij ondernemers bestaat dat Groote Lindt "op slot" zit vanwege het ontbreken van geluidruimte. Het gevoel van deze bedrijven dat ze niet kunnen uitbreiden in de toekomst is een belangrijk negatief punt als het gaat om het investeringsklimaat op Groote Lindt. Zeker als in ogenschouw wordt genomen dat de sector industrie, samen met handel, de dragende sector is voor Groote Lindt. Een aantal bedrijven maakt de afweging om werkzaamheden elders in Nederland of in het buitenland uit te (laten) voeren.

In de praktijk is het zo dat, ondanks de beperkte geluidruimte, er wel degelijk mogelijkheden voor bedrijven zijn om te investeren en uit te breiden. Als een terrein als Groote Lindt dusdanig belangrijk is voor de bedrijven, de gemeente, de regio en Nederland, dan ligt er ook voor deze partijen een gezamenlijke verantwoordelijkheid om gewenste investeringen van bedrijven op Groote Lindt mogelijk te maken.

Uitvoering

Enerzijds is het geluidsdossier is een complex onderwerp, waardoor het gevoel bij het bedrijfsleven kan ontstaan dat er geen uitbreiding meer mogelijk is. Anderzijds is het zo dat de geluidruimte in de praktijk inderdaad beperkt is. Het is van belang dat ondernemers zich

realiseren dat het terrein niet op slot zit en er wel degelijk mogelijkheden zijn voor uitbreiding. Om deze rechten van bedrijven ten aanzien van de geluidssituatie beter vast te leggen wordt een geluidverkavelingskaart opgesteld. De gemeente biedt ondernemers de gelegenheid om concrete uitbreidingsplannen in te dienen, zodat onderzocht kan worden of deze uitbreiding meegenomen kan worden in de geluidverkavelingskaart. Op deze manier wordt geanticipeerd op concrete nieuwe ontwikkelingen. Ook wanneer investeringsplannen pas later concreet worden, is het van belang dat de gemeente, in samenwerking met de Omgevingsdienst, de rode loper uitrolt voor dergelijke initiatieven. De gemeente en de Omgevingsdienst stellen zich op als partner van het bedrijfsleven om samen te onderzoeken hoe ze een initiatief mogelijk kunnen maken. Op het moment dat een initiatief niet uitvoerbaar dreigt te worden vanwege beperkingen, bijvoorbeeld rondom geluid, dan wordt contact gelegd met de regio Drechtsteden, de provincie en het Rijk voor een ultieme poging het initiatief wel mogelijk te maken.

2.1.4. Platform voor bedrijven ter versterking van samenwerking en het imago

Visie

Via een platform voor bedrijven zijn bedrijven op de hoogte van elkaars toegevoegde waarde, vraag en aanbod en versterken bedrijven elkaar onderling op het vlak van innovatie en maken ze gebruik van elkaars diensten, arbeidskrachten of (tijdelijk) fysiek beschikbare ruimte.

Onderbouwing

Ondernemers geven aan dat het voor het vestigingsklimaat en de investeringsbeslissingen van bedrijven interessant kan zijn om de verbindingen tussen bedrijven te versterken. Het benutten van elkaars toegevoegde waarde kan worden verbeterd. Wanneer ondernemers elkaar beter kennen, zullen ze elkaar mogelijk eerder inschakelen voor het leveren van een product of om een dienst. Het versterken van verbindingen kan ook gaan over het uitwisselen van kennis en kunde of bijvoorbeeld personeel. Denkbaar is ook dat bedrijven bepaalde faciliteiten beschikbaar stellen aan elkaar, bijvoorbeeld een innovatiecentrum of andere faciliteiten zoals een laboratorium. Ook is het mogelijk dat de grote spelers fysieke ruimte en faciliteiten beschikbaar stellen aan (startende) bedrijven werkzaam in dezelfde branche. Of dat ruimte die tijdelijk niet wordt gebruikt beschikbaar wordt gesteld aan een bedrijf met een acute ruimtevraag. Zo zijn er namelijk een aantal leegstaande gebouwen of onderbenutte percelen waar ruimte is voor een nieuwe (tijdelijke) invulling.

Denkbaar is dat er vanuit het platform ook wordt gewerkt aan het imago van Groote Lindt. Door trots te zijn op wat er speelt bij bedrijven, komen bedrijven ook op het netvlies te staan bij bijvoorbeeld toekomstige werknemers. Op deze manier kunnen de bedrijven elkaar onderling versterken en krijgt het terrein een positief imago. Zo wordt stap-voor-stap gewerkt aan de versterken van de bedrijvigheid op Groote Lindt.

Uitvoering

Het opzetten van een platform van bedrijven op Groote Lindt geschiedt op initiatief van het bedrijfsleven op Groote Lindt. Een mogelijkheid is dit op te pakken vanuit de BIZ Groote Lindt. De gemeente haakt waar gewenst aan en kijkt waar ze dit initiatief kan ondersteunen.

2.2. Bereikbaarheid

2.2.1. Verbetering Sandelingenknooppunt (toestroom A16)

Visie

Het Sandelingenknooppunt is verbeterd, zodat de toestroom van (vracht)wagens vanaf Groote Lindt naar de A16 zonder te veel vertraging wordt afgewikkeld.

Onderbouwing

Om de gunstige ligging Groote Lindt, in de nabijheid van de A16, in de toekomst te kunnen blijven benutten als vestigingskwaliteit is het noodzakelijk om het Sandelingenknooppunt te verbeteren. Een vlotte afwikkeling van met name het vrachtverkeer tijdens de spitsuren naar de A16 is van belang voor de bedrijven op Groote Lindt. Voor de afwikkeling van het vrachtverkeer zijn de bedrijven op Groote Lindt afhankelijk van het Sandelingenknooppunt.

De (voorkeurs)route van het vrachtverkeer van en naar Zwijndrecht en de route voor gevaarlijke stoffen gaat via het Sandelingenknooppunt (afrit 23). Het heeft de voorkeur dat vrachtwagens vanaf de A16 via deze route rijden. Echter, het is ook mogelijk voor vrachtverkeer om via de bebouwde kom en de "blauwe brug" naar Groote Lindt te rijden (afrit 22). Andersom, dus van Groote Lindt naar de A16 is alleen toegestaan via het Sandelingenknooppunt. Het is verboden voor vrachtwagens om vanaf de Groote Lindt, via de "blauwe brug" door de bebouwde kom naar de A16 te rijden. De reden hiervoor is dat het rijden met vrachtwagens vanaf de "blauwe brug" teveel geluidsoverlast oplevert voor de omwonenden aan de Burgemeester van het Hoffweg. Aangezien de route via de Sandelingenknoop de enige route is voor vrachtverkeer naar de A16, is het van belang dat deze verbinding goed functioneert.

Uitvoering

Vanuit de regio Drechtsteden wordt ingezet op verbetering. De verbetering van het Sandelingenknooppunt is aangemeld voor het programma "Beter Benutten". In het programma Beter Benutten werken Rijk, regio en bedrijfsleven samen om de bereikbaarheid in de drukste regio's over weg, water en spoor te verbeteren. Inmiddels is er een voorlopig ontwerp ingediend bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Begin 2016 wordt hierover besluitvorming verwacht. Om positieve besluitvorming te bevorderen zouden bedrijven gezamenlijk een brief richting het ministerie kunnen sturen om de urgentie te benadrukken.

2.2.2. Openbaar vervoer en fiets

Visie

Groote Lindt is ontsloten via het openbaar vervoer en heeft een veilige fietsverbinding, zodat bedrijven een nog aantrekkelijkere werkgever zijn voor (jong) personeel. Ook worden werknemers door de werkgevers gestimuleerd om van het openbaar vervoer en/of de fiets gebruik te maken, zodat het autogebruik wordt teruggedrongen.

Onderbouwing

Met het NS station Zwijndrecht is de gemeente Zwijndrecht goed ontsloten. Echter, het bedrijventerrein Groote Lindt is niet bereikbaar met het openbaar vervoer. Voor een groot deel van de werknemers op Groote Lindt bedraagt de loopafstand met Station Zwijndrecht circa 30-45 minuten.

Het ontbreken van een openbaar vervoersontsluiting wordt door bedrijven als een nadeel ervaren. Een ontsluiting per openbaar vervoer en een veilige fietsverbinding dient twee doelen. Ten eerste is het van belang om de parkeerdruk te verminderen. Ten tweede worden bedrijven aantrekkelijker als werkgever voor (jong) personeel. Met een openbaar

vervoersontsluiting van en naar het station worden bedrijven aantrekkelijker als werkgever voor bijvoorbeeld studenten en stagiaires. Ideeën zijn een normale buslijn, een pendelbus, het inzetten van de seniorenbus, elektrische treintje over de stamlijn (hoewel de aansluiting op het centraal station niet optimaal is), het beschikbaar stellen van fietsen en/of realisatie extra waterbushalte op Groote Lindt.

Uitvoering

Ten eerste dient de daadwerkelijke behoefte aan openbaar vervoer in beeld te worden gebracht, zodat vervolgens de samenspraak tussen de grote internationale spelers, de gemeente en vervoerders kan worden onderzocht of het haalbaar is om Groote Lindt via het openbaar vervoer te ontsluiten. Tevens bekijken ondernemers en de gemeente de mogelijkheden om het vervoer per fiets aantrekkelijker en veiliger te maken.

2.2.3. Betere benutting van de ruimte van de ongebruikte spoorafakkingen

Gewenst

De ruimte die nu door de in onbruik geraakte spoorafakkingen langs de Merwedeweg en de Noordweg in beslag wordt genomen en niet benut wordt, is ingezet voor het verbeteren van de functionaliteit en veiligheid van deze wegen. Dat betekent dat er ruimte is voor wachtende vrachtwagens, dat de doorstroming van het verkeer soepel verloopt en dat het veilig is voor voetgangers en fietsers.

Onderbouwing

De ondernemers hebben geen concrete behoefte aan het gebruik van de spoorafakkingen. Strukton rail heeft geen aansluitovereenkomsten meer met ondernemers en Prorail pleegt geen onderhoud aan de spoorafakkingen en door het verwijderen van een wissel zijn de aftakkingen niet meer toegankelijk. Het resultaat is dat het spoor niet in gebruik is, het verrommelt en de ruimte die het spoor in beslag neemt niet wordt benut. Het verzoek van de ondernemers is om de spoorafakkingen op te heffen en deze ruimte te gebruiken voor het verbeteren van de doorstroming, parkeersituatie en de veiligheid.

Het feit dat de spoorafakkingen kunnen worden opgeheven biedt een kans om de ruimte die het spoor nu inneemt efficiënter te benutten voor het goed functioneren van het openbare gebied.

Uitvoering

Helder moet zijn dat het opheffen van de spoorafakkingen niet op eerste initiatief gebeurt van de gemeente. Het is een gevolg van een proces dat reeds in gang is gezet waarbij alle partijen aangeven dat de spoorafakkingen kunnen komen te vervallen. De gemeente is bereid om de regie te nemen om in gesprek met betrokken partijen te onderzoeken of en zo ja op welke manier de spoorafakkingen eventueel kunnen worden opgebroken en eventueel kunnen worden herstraat. Samenwerking tussen partijen om deze wens haalbaar te maken is noodzakelijk.

2.3. Collectieve aanpak in de transitie naar duurzame energie

Visie

Op Groote Lindt vindt een energietransitie plaats van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen, niet zijnde windmolens.

Onderbouwing

Er zijn een aantal redenen om over te schakelen naar duurzame energiebronnen. Ten eerste zijn fossiele brandstoffen door de CO₂ die uitgestoten wordt bij verbranding schadelijk voor

het milieu. Ten tweede raken de fossiele brandstoffen langzaam uitgeput en wordt Nederland steeds afhankelijker van de import hiervan uit andere landen.

Om deze redenen heeft de gemeente een duurzaamheidsambitie voor 2020 geformuleerd, namelijk om in 2020 20% van de energie duurzaam op te wekken. Windenergie zou een belangrijke bijdrage gaan leveren aan het behalen van deze ambitie. Echter, het toetsingskader voor windenergie op Groote Lindt is niet vastgesteld. De gemeente heeft besloten om de opgave van de provincie Zuid-Holland om 6 MW op Groote Lindt te realiseren, niet uit te voeren. De belangrijkste reden hiervoor zijn:

Een beperkt aantal locaties zijn geschikt voor het plaatsen van een windmolen;
Medewerking van grondeigenaren is van belang en niet gebleken is dat deze medewerking er is;
Maatschappelijke weerstand vanuit de omgeving.

Voor de realisatie van duurzame energieopwekking wordt gezocht naar alternatieve mogelijkheden. Tevens is besloten om een gemeentebreed toetsingskader op te stellen naar de toepassing van alternatieve energiebronnen (waaronder windmolens) kunnen worden gesitueerd.

Op Groote Lindt liggen kansen om een duurzame energie transitie op een andere manier dan via windmolens te bewerkstelligen. Diverse bedrijven geven namelijk zelf aan te spelen met het idee om zonnepanelen op de bedrijfsgebouwen aan te leggen. Een enkel bedrijf is geïnteresseerd in een warmtenet waaraan zij hun restwarmte kunnen leveren. Ook het plaatsen van kleinere windturbines is een mogelijkheid. Aangezien bedrijven breed geïnteresseerd zijn in het toepassen van duurzame energiebronnen, biedt dit uitstekende kansen om te onderzoeken of via een collectieve aanpak een stap van betekenis kan worden gezet in de energietransitie op Groote Lindt. Aangezien de gemeente grondeigenaar is van het gebied tussen de Uilenhaven en Develhaven ligt hier een kans om het gebruik van duurzame energie te stimuleren.

Uitvoering

De volgende concrete stappen zijn te onderscheiden:

- De gemeente faciliteert een collectieve aanpak waarmee ondernemers worden ondersteund bij het investeren in duurzame energiemaatregelen. Het collectief plaatsen van zonnepanelen op de daken van de bedrijfsgebouwen wordt als kansrijk gezien. Ook andere energiebesparende maatregelen, zoals het gebruik maken van restwarmte, kunnen worden verkend.
- Daar waar het bedrijven betreft die gevestigd zijn of zich gaan vestigen op gronden die bij de gemeente in eigendom zijn, worden zo concreet mogelijke afspraken gemaakt over het inzetten van duurzame energiemaatregelen.

2.4. Representatieve uitstraling in combinatie met een geluidwerend effect

Visie

De representatieve uitstraling vanuit Groote Lindt naar de Lindtsedijk en het naastgelegen woongebied wordt stap-voor-stap verbeterd waarbij bij een herontwikkeling rekening is gehouden met het geluidwerende effect van bebouwing.

Onderbouwing

De uitstraling, in termen representativiteit en geluid, van Groote Lindt naar de Lindtsedijk en naar het naastgelegen woongebied biedt ruimte voor verbetering. Het voorstel is om aan te sluiten bij initiatieven van eigenaren met betrekking tot herinrichting van het particuliere vastgoed. Op dat moment is sprake van een natuurlijk moment waarbij de initiatiefnemer en de gemeente de gelegenheid kunnen aangrijpen om de uitstraling naar de omgeving te

verbeteren. Op deze manier wordt stapsgewijs gewerkt aan een toekomstbestendige uitstraling van Groote Lindt naar de omgeving.

Door stap-voor-stap te werken aan een meer geluidwerende en representatieve wand ontstaat een win-win situatie voor bewoners en bedrijven. Het voordeel is dat het uitzicht van omwonenden op het bedrijventerrein verbetert. Het voordeel voor bedrijven is dat de herinrichting zorgt voor een beter geluidwerend effect en een representatievere uitstraling van het terrein.

Uitvoering

Eerst zal op hoofdlijnen een analyse worden opgesteld op welke plekken langs de Lindtsedijk ruimte is voor een representatievere uitstraling. Tevens kan worden gezien waar geluidreductie het meest gewenst is. Deze "uitstralingskaart" wordt gebruikt op het moment dat een eigenaar het initiatief neemt om tot een herinrichting van zijn perceel over te gaan. Op dat moment gaan gemeente en de grondeigenaar in overleg over de mogelijkheden om de uitstraling te verbeteren.

2.5. Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering

Visie

Bedrijven en ondernemers zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de uitvoering van de visie en dus ook het inzetten van de noodzakelijke (financiële) middelen.

Onderbouwing

De brede visie is om in samenwerking tussen het bedrijfsleven en de overheid te zorgen dat Groote Lindt één van de beste vestigingsplaatsen in Nederland wordt voor de zwaardere en watergebonden bedrijven actief in de industrie en de handel. In de punten hiervoor is beschreven wat daarvoor nodig is. Soms raakt een onderwerp het hele terrein, soms een deelgebied en soms betreft het een afspraak tussen de gemeente en één bedrijf. In alle gevallen zijn (financiële) middelen nodig voor de uitvoering. Het basisprincipe is dat ondernemers en de gemeente zich beiden verantwoordelijk voelen voor de kwaliteit van Groote Lindt en hier ook bereid zijn om te investeren.

Uitvoering

Bedrijven en ondernemers nemen samen de uitvoering van de visie ter hand. Per onderwerp worden afspraken gemaakt over de strategie, de uitvoering en de inzet van (financiële) middelen.

3. Uitvoeringsagenda

De vraag die centraal staat in de uitvoeringsagenda "Wat gaan we doen om de Toekomstvisie Groote Lindt 2030 te realiseren?" Deze vraag wordt beantwoord door aan te geven wat we gaan doen om ervoor te zorgen dat Groote Lindt in 2030 één van de beste vestigingsplaatsen in Nederland wordt voor de zwaardere en watergebonden bedrijven actief in de industrie en handel.

Thema	Opgaven	Acties
Versterken van de concurrentiepositie	<i>Eén van de beste vestigingsplaatsen in Nederland</i>	Samenwerkingsvorm tussen gemeente en een vertegenwoordiging van de ondernemers om de visie uit te voeren en bij te stellen, zodat deze actueel blijft
		Uitwerken concept "rode loper" die de gemeente uitrolt voor bedrijven met investeringsplannen.
	<i>Sturen op optimaal gebruik van Groote Lindt</i>	Opstellen ontwikkelkader voor gemeentelijk grond en water in het gebied tussen Uilenkade – Schokhaven waarbij de grond zo optimaal mogelijk wordt gebruikt
		Doorontwikkeling van het accountmanagement om zicht te krijgen op het aanbod en vraag.
		"Marktplaats" waarop bedrijven hun vraag en aanbod naar ruimte kunnen aangeven.
	<i>Ontwikkelingen mogelijk maken ondanks de beperkte geluidruimte</i>	Opstellen Geluidverkavelingskaart
		Concrete uitbreidingsplannen melden bij gemeente
		Zoveel mogelijk initiatieven mogelijk maken.
	<i>Platform voor bedrijven ter versterking van samenwerking en imago</i>	Oprichten van een platform van bedrijven op Groote Lindt, bijvoorbeeld als onderdeel van de BIZ Groote Lindt.
Bereikbaarheid	<i>Verbetering Sandelingenknooppunt</i>	Positieve besluitvorming bij het Rijk beïnvloeden door het sturen van een brief richting het Ministerie
	<i>Openbaar vervoer en fiets</i>	Haalbaarheidsonderzoek naar het ontsluiten van Groote Lindt per openbaar vervoer. Onderzoeken van mogelijkheden om vervoer per fiets aantrekkelijker en veiliger te maken.
	<i>Betere benutting van de ruimte van de ongebruikte spoorafzakkingen</i>	Onderzoek of en zo ja de ruimte van de spoorwegafzakkingen opnieuw kan worden ingericht
Duurzame energie	<i>Collectieve aanpak in de transitie naar duurzame energie</i>	Faciliteren van een collectieve aanpak
		Concrete afspraken maken over de inzet van duurzame energie maatregelen met de bedrijven die gevestigd zijn of zich gaan vestigen op gronden die in eigendom van de gemeente zijn.
Geluid en representativiteit	<i>Representatieve uitstraling in combinatie met een geluidwerend effect</i>	Analyse van verbetermogelijkheden in termen van kwaliteit en geluidsreductie langs de Lindtsedijk laten landen in een "uitstralingskaart".

4. Positionering

4.1 Beleidskaders

De *rijksoverheid* zet in op het (her)bestemmen en optimaliseren van de natte gebruiksfunctie van bedrijventerreinen gelegen aan binnenvaartwegen¹. In de Visienota 'Varen voor een vitale economie' heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de ambitie vastgelegd voor behoud en versterking van de Nederlandse binnenhavens. Het Ministerie heeft deze beleidsambitie financieel ondersteund met de stimuleringsregelingen Quick Wins Binnenhavens en Decentralisatie Uitkering Binnenhavens. Belangrijke onderwerpen in de nieuwe binnenvaartvisie (2015) zijn:

- De vergroening van de vloot.
- De toepassing van LNG in de binnenvaart.
- Het in Europees verband verder harmoniseren van technische voorschriften en bemanningsregelingen in de binnenvaart.
- Het effectiever benutten (o.a. door verkeersmanagement en efficiënter beheren, onderhouden en ontwikkelen van de Nederlandse vaarwegen en binnenhavens (o.a. met gebruikmaking van middelen vanuit het Europese programma TEN-T).

In de *provinciale structuurvisie* ("Visie op Ruimte en Mobiliteit", 2014) is Groote Lindt samen met bedrijventerrein Dordt-West aangewezen als onderdeel van het havenindustriële complex en van de Mainport Rotterdam. Ontwikkelingen op en rond natte bedrijventerreinen als Groote Lindt dienen volgens de provincie aan te sluiten bij het industriële en logistieke land-waterkarakter, en bij te dragen aan een gepaste overgang tussen terrein en omgeving. Ook zet de provincie met de provinciale structuurvisie in op het beter benutten van bestaande werklocaties.

In het *Hoofdlijnenakkoord 2015-2019* van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland wordt het belang onderstreept van voldoende watergebonden bedrijventerreinen ter bevordering van duurzame mobiliteit (goederenvervoer over water). Watergebonden bedrijventerreinen krijgen vanuit de provincie de komende jaren dan ook de nodige aandacht en bescherming. Ook zal Gedeputeerde Staten een betere benutting van bestaande bedrijventerreinen nastreven, in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De provincie verstrekt planvormingssubsidie voor onderzoek dat nodig is ter voorbereiding van ontwikkeling, herstructurering, of kwaliteitsverbetering van een bedrijventerrein. De uitvoeringssubsidie (UHB-subsidie) wordt sinds 2012 niet meer verstrekt.

In de gebiedsvisie Deltapoort 2025 (programma van het samenwerkingsverband *Zuidvleugel*) is Groote Lindt aangemerkt als nat bedrijventerrein in de maritieme industrie en logistiek. Kansrijk voor dit bedrijventerrein is een betere benutting van de ligging aan het water en intensivering en het faciliteren van de binnenvaart. Op de ontstane buitendijkse bedrijventerreinen heeft mettertijd echter ook niet-watergebonden bedrijvigheid een plek gekregen. Voor deze terreinen wordt herstructurering voorgestaan waarbij maritieme bedrijvigheid voorrang geniet boven niet-watergebonden bedrijven. Hoewel mogelijkheden voor het verbeteren van de uitstraling en vergroening maar beperkt realiseerbaar zijn, blijft dit een aandachtspunt. Een aantal bestaande pauzeplekken/passantenplekken (voor werknemers, schippers en andere burgers) met een uitzicht over het water en het industrieterrein kunnen versterkt worden.

Ook in het *Uitvoeringsprogramma Drechtstedenbestuur 2014-2018* wordt ingezet op investeringen in de kwaliteit van bedrijventerreinen, met daarbij een focus op terreinen voor

¹ bron: "De Nederlandse Maritieme Strategie 2015-2025"

de maritieme sector. Doel hiervan is het versterken van het economische klimaat voor bestaande en nieuwe bedrijven, zodat het regionale verdienvermogen en de werkgelegenheid kan toenemen. Het Drechtstedenbestuur ondersteunt daarom private initiatieven op vijf maritieme bedrijventerreinen, waaronder Groote Lindt. Deze terreinen zijn bestempeld tot de zogenaamde “hotspots” van de Drechtsteden². ROM-D is de uitvoeringsorganisatie voor de economische ontwikkeling van de maritieme hotspots. Daarnaast is de stichting DEAL!³ voor de regio actief bij het ondersteunen van bedrijven die zich willen vestigen en/of uitbreiden in de Drechtsteden.

De *Kantorenstrategie Drechtsteden* uit 2007, die momenteel wordt geactualiseerd, schrijft voor dat de realisatie van zelfstandige kantoorruimten op Groote Lindt niet wenselijk is. De realisatie van kantoorruimte behorende bij bedrijfsactiviteiten waarvoor Groote Lindt bedoeld is, is wel toegestaan. In het *Bestemmingsplan Groote Lindt (2013)* is hierdoor een beperking van de realisatie van kantoorruimte opgenomen. Bij de bedrijfsvoering behorende kantoorruimte is toegestaan, mits het niet meer dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt met een maximum van 2.000 m². Op enkele plekken in het bestemmingsplan is kantoorruimte toegestaan tot 3.000 m².

In de *Uitvoeringsstrategie Bedrijventerreinen Drechtsteden (2009)*, die momenteel ook wordt geactualiseerd, wordt voor Groote Lindt ingezet op het behoud van bestaande (grote) bedrijven, het maken van ruimte voor grote watergebonden bedrijven langs de kades en binnen de milieucontour, en op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein. Ook het realiseren van een ‘representatieve rand’ tussen Groote Lindt en omliggende woongebieden wordt als een opgave gezien.

De *Uitvoeringsstrategie Natte Bedrijventerrein (2009)* voegt hier aan toe dat vrijkomende gronden weliswaar voor maritieme en overige watergebonden bedrijven bestemd moeten worden, maar dat de menging met ‘droge’ bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein wel aandacht verdient.

In de *Structuurvisie Zwijndrecht 2020 De Ondernemende Tuinstad* staat dat de opgave voor Zwijndrecht ligt in de versterking van de economische basis. Dit betekent zowel de koestering en versterking van de bestaande bedrijvigheid, als de vestiging van nieuwe bedrijvigheid. De revitalisering moet bijdragen aan de verbetering van de aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein. Dit geldt ook voor de clustering van maritieme en watergebonden bedrijvigheid. Voor Groote Lindt zullen geen structuurwijzigingen plaatsvinden; Het is meer een proces dan een project.

4.2 Regionale positionering en functiebeoordeling

De regio's Rotterdam, Drechtsteden en West-Brabant vormen samen het grootste haven-industrieel complex van Europa. De drie regio's werken samen in het zogenaamde DelTri-platform waarbinnen de maritieme industrie als de economische pijler is bestempeld. De zogenaamde “leaderfirms”, in combinatie met de toeleverende bedrijven in de regio, vormen samen een cluster dat behoort tot de topsectoren van Nederland. Bedrijventerrein Groote Lindt is één van grootste en belangrijkste bedrijventerreinen binnen de regio Drechtsteden en primair bedoeld voor bedrijven actief in de maritieme industrie, logistiek en andere vormen van watergebonden bedrijvigheid. Regionaal is vastgesteld dat er een noodzaak bestaat tot herstructurering en opwaardering van het bedrijventerrein Groote Lindt.

² Overige “hotspot” terreinen zijn: Oosteind/Ketelhaven in Papendrecht, Antoniapolder in H.I. Ambacht, Kerkerak/Plaatje in Sliedrecht en Zeehaven Dordrecht.

³ Stichting DEAL! Is een initiatief van de gemeenten Dordrecht, Zwijndrecht, Papendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Alblasserdam, Sliedrecht en de ROM-D.

Bedrijventerrein Groote Lindt met haar havens maakt onderdeel uit van een groter havengebied in de regio Drechtsteden.

Groote Lindt als onderdeel van de regio Drechtsteden



Bron: Natte Bedrijventerreinen Strategie Drechtsteden

Groote Lindt is binnen de regio bestempeld als een groot en belangrijk bedrijventerrein bestemd voor maritieme industrie, logistiek en overige watergebonden bedrijvigheid. Regionaal is vastgesteld dat er een noodzaak bestaat tot herstructurering en opwaardering van het bedrijventerrein. Ook in de Gebiedsvisie Deltapoort 2025, opgesteld voor de Zuidvleugel, wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen zoals Groote Lindt, belangrijk gevonden. Verder is het voor Groote Lindt, maar ook voor de andere 'natte' bedrijventerreinen in de regio, van belang dat wordt ingezet op een betere benutting van de ligging aan het water en het intensiveren en faciliteren van de binnenvaart. Zwijndrecht sluit aan bij dit regionale profiel en profileert zich als thuishaven van de binnenvaart.

4.3 Typering Zwijndrecht

Zwijndrecht functioneert in het netwerk tussen Rotterdam en Antwerpen en maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. De Drechtsteden voeren een gezamenlijke bestuurlijke agenda, ook op economisch gebied.

In de gemeente zijn bedrijven gevestigd in zowel de grote industriële tak als het midden- en kleinbedrijf. De bedrijven veelal al lange tijd in Zwijndrecht gevestigd en stabiel van aard.

Sterk vertegenwoordigde sectoren zijn de zorg, bouw, groothandel en detailhandel. De aanwezige (maritieme) maakindustrie geeft een duidelijk economisch profiel aan de gemeente: sterke, innovatieve bedrijven, vaak marktleiders op wereldschaal.

Zwijndrecht leunt sterk op de (maritieme) maakindustrie en de binnenvaart. Enerzijds geeft dat de gemeente een deel van haar economische identiteit, anderzijds maakt dat de lokale economie conjunctuurgevoeliger. De binnenvaart neemt een bijzondere plaats in doordat Zwijndrecht zich heeft ontwikkeld tot een belangrijke thuishaven voor de binnenvaart in Nederland. Daarnaast heeft Zwijndrecht ook een functie voor de zeevaart.

Het bedrijfsleven heeft een belangrijke rol in Zwijndrecht. Niet alleen vanwege het creëren van lokale werkgelegenheid. Van oudsher is het bedrijfsleven ook zeer maatschappelijk betrokken en ondersteunt sportverenigingen en (organiseert) evenementen.

Economisch profiel van Zwijndrecht in vogelvlucht

Onderwerp	Cijfers
Inwoners	44.445
Beroepsbevolking	20.100
Totaal vestigingen	1.940
Totaal werkzame personen	17.000
Werkzame personen per inwoner	593 per 1.000 inw 15-64 jr (Drst 587, Ned 621)
Arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen	7.600 (45%)
Vestigingen op bedrijventerreinen	413 (21%)
Vestigingen en arbeidsplaatsen	85% vestigingen heeft minder dan 10 wp, 1,2% (24 vestigingen) 100 of meer wp, 24 grootste werkgevers zijn samen goed voor 5.800 arbeidsplaatsen = 34% totaal
Werkgelegenheidsstructuur	Bovengemiddeld in bouw, handel en transport, gemiddeld in industrie en zakelijke diensten

Bron: Economisch Uitvoeringsprogramma 2014-2016, 2014

4.4 Typering Groote Lindt

4.4.1 Locatiekenmerken

Groote Lindt is een bedrijventerrein / havengebied van zo'n 140 hectare groot, dat ligt aan de zuidkant van Zwijndrecht. Groote Lindt vormt samen met het bedrijventerrein Dordt-West het westelijk havengebied van de regio Drechtsteden.

Westelijk havengebied regio Drechtsteden



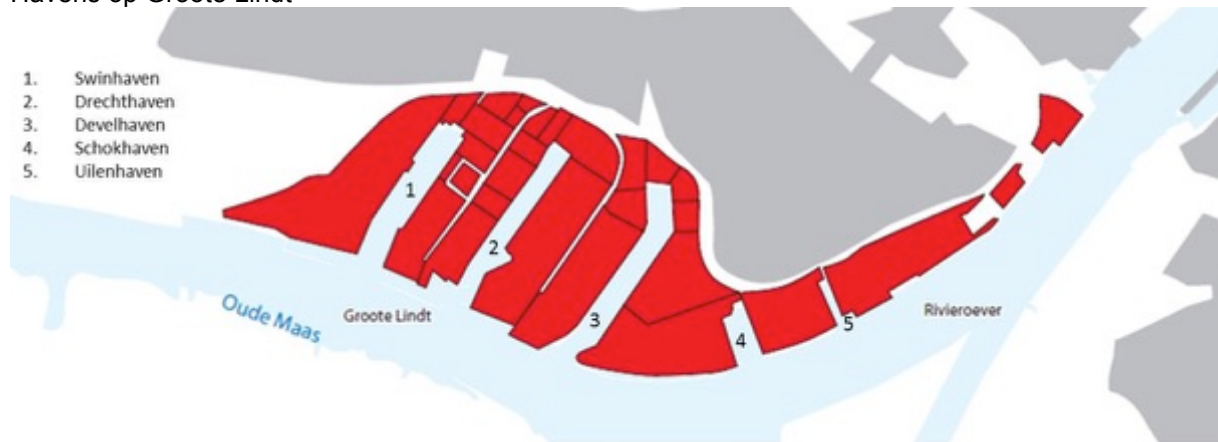
Bron: bestemmingsplan Groot Lindt, Zwijndrecht

Het bedrijventerrein Groot Lindt wordt begrensd door de Lindtsedijk aan de noord- en de westzijde, de Oude Maas aan de zuidzijde en de Zwijndrechtsebrug aan de oostzijde. Groot Lindt ligt buitendijks. Het naastgelegen bedrijventerrein De Geer ligt binnendijks. De Lindtsedijk vormt een ruimtelijke en functionele scheiding tussen beide bedrijventerreinen.

De ruimtelijke en economische kenmerken van Groot Lindt:

- 140 hectare (netto) volledig uitgegeven bedrijventerrein met diverse grote ruimte vragende bedrijven (zie tabel 2).
- Gemengd vitaal cluster van maritieme activiteiten, industrie, productie, logistiek en binnenvaart.
- Geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 (zware industrie).
- Trimodaal ontsloten: weg, water en spoor.
- 5 havens (Swin-, Drecht-, Devel-, Schok- en Uilenhaven) met diverse private laad- en loskades. De Uilenhaven heeft aan de westkant een openbare laad- en loskade.
- De havens zijn geschikt voor de ontvangst voor binnenvaart en zeevaart, ook al zijn de havens hiervoor vrij smal.

Havens op Groot Lindt



Bron: gemeente Zwijndrecht, bewerking BCI

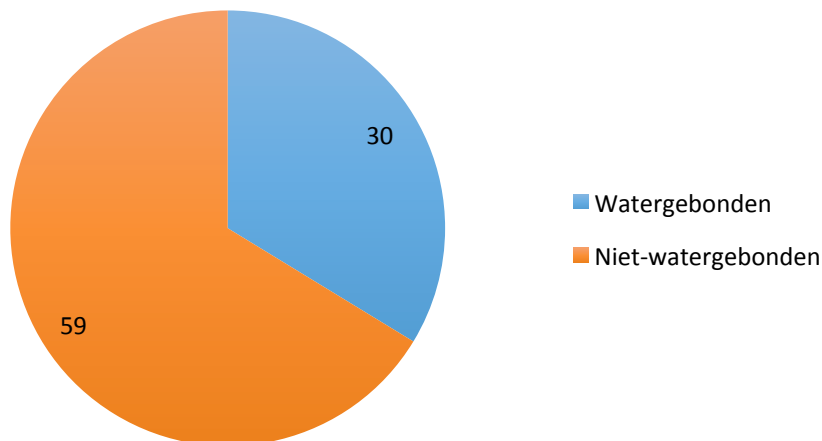
- Het merendeel van het bedrijventerrein wordt “nat” gebruikt.

Nat versus droog gebruik



Bron: Deltri 2013

Aantal wel en niet watergebonden bedrijven



Bron: Onderzoeksbureau Drechtsteden & eigen bewerking, maart 2015

- De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de Swin-, de Drecht-, de Devel- en de Uilenhaven. Voor het beheer en onderhoud aan de Schokhaven zijn de aangrenzende bedrijven verantwoordelijk.

Gebiedskaart havens (situatie vanaf 2015)



Bron: Drechtsteden 2014

- Op Grootte Lindt zijn drie detailhandelsbedrijven en één onbemand tankstation gevestigd, allen gelegen aan de Lindtsedijk. Het uitgangspunt is dat er geen ruimte is voor (nieuwe vestiging van) detailhandel, sportfaciliteiten en kinderspeelhallen.
- 7 bedrijfswoningen gelegen aan de Amerweg, Lindtsedijk, Oudemaasweg⁴. Een aantal van deze woningen worden binnen de planperiode van het bestemmingsplan gesloopt. Daarnaast worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

⁴ Bestemmingsplan Grootte Lindt, Zwijndrecht, 2013

Harde kades en zachte oevers



Bron: Deltri 2013

Gevestigde grote ruimte vragende bedrijven

Bedrijf	Branche	Goederenvervoer over water	Milieu-categorie (max.)	Gebruik spoor
Van Leeuwen Buizen	Opslag en distributie van stalen buizen en buistoepassingen	nee	4.2	ja
Heerema	Productie boorplatforms	ja	4.2	nee
Sime Darby Unimills	Palmolie producent	ja	3.2	nee
Van Drimmelen Houtgroep	Productie en bewerking van hout	nee	4.2	nee
Agro Delta en Cozo	Op- en overslag van bulk- en stukgoederen	ja	4.2	nee
Cementbouw (asfaltcentrale Heijmans)	Productie van asfalt	ja	5.1	nee
Tata Steel	Productie en bewerking van stalen buizen	ja	4.1	nee
Univar	Chemisch transport	ja	5.1	nee
Ashland	Chemie	ja	5.1	nee
Schokindustrie	Betonproductie	ja	5.1	nee
Kooiman	Scheepswerf	ja	4.1	nee
De Oliebron	Aardolieverwerking	ja	4.2	nee
Brenntag	Chemie	ja	4.2	nee

4.4.2 Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Groote Lindt is bereikbaar en ontsloten via de weg, het water en één bedrijf (Van Leeuwen Buizen) is ook via het spoor ontsloten.

Auto- en vrachtverkeer

De ligging van het terrein in de nabijheid van de A16 en A15 is een belangrijke vestigingskwaliteit. Het terrein is via de A16 voor autoverkeer goed en voor vrachtverkeer redelijk goed bereikbaar. De route voor gevaarlijke stoffen wordt zoveel mogelijk buiten de bebouwde kom om, via de Geerweg en de Munnikensteeg, naar de A16 geleid. Dit is ook de adviesroute voor al het vrachtverkeer die is vastgelegd in het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan. Er geldt een vrachtwagenverbod vanaf de Lindtsedijk via de Burgemeester van 't Hoffweg richting de A16 (de dijk af). Hiermee wordt overlast (geluid en lucht) door het vrachtverkeer op de omliggende woningen aan de Burgemeester van 't Hoffweg zoveel mogelijk voorkomen. Dit zorgt er wel voor dat het vrachtverkeer moet omrijden en dus meer kilometers maakt.

Andersom, vanaf de A16 door de bebouwde kom naar de Lindtsedijk, geldt geen vrachtwagenverbod. De reden is dat, indien vrachtwagens vanaf de A16 in de bebouwde kom uitkomen er bij het opgaan van de dijk pas achter kunnen komen dat dit verboden is. Het ongewenst gevolg is dat vrachtwagens zouden moeten keren in de woonwijk, hetgeen voor onveilige situaties zorgt. Om deze reden is het dus toegestaan dat vrachtwagens vanaf de Burgemeester van 't Hoffweg de Lindtsedijk oprijden.

Water

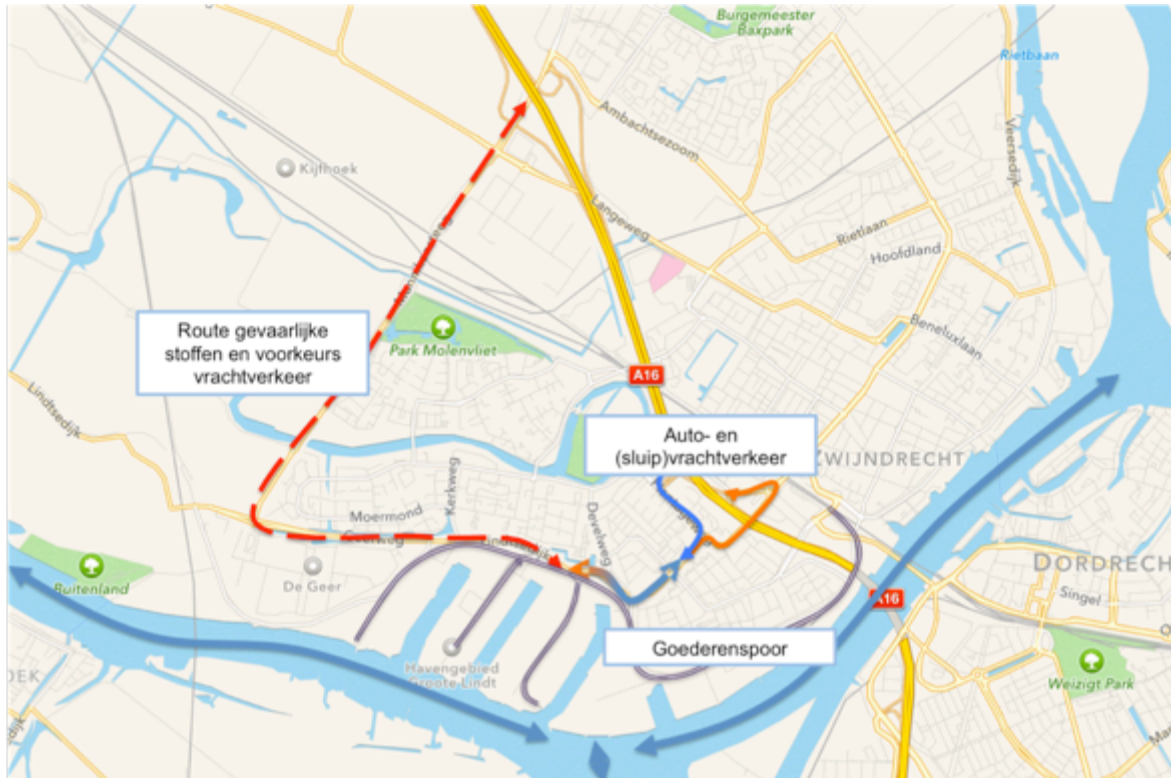
Groote Lindt ligt aan één van de belangrijkste waterknooppunten van Nederland. Het terrein grenst met haar havens aan de Oude Maas en staat hiermee in verbinding met de Rotterdamse haven, via de Dordtse Kil in verbinding met Moerdijk en de Antwerpse haven en het ligt op de route van en naar Duitsland.

Spoor

Van het goederenspoor is enkel nog de stamlijn bruikbaar en wordt gebruikt voor railtransport naar en vanaf Van Leeuwen Buizen. De aftakkingen van de stamlijn zijn als circa 25 jaar niet meer in gebruik en ook in de praktijk niet meer bruikbaar. Percelen gelegen aan deze aftakkingen hebben dus ook geen tri modale ontsluiting meer. De stamlijn loopt vanaf het station Zwijndrecht langs de Lindtsedijk tot en met het bedrijf Van Leeuwen Buizen B.V..

Met het NS station Zwijndrecht is de gemeente Zwijndrecht in principe goed ontsloten. Echter, het bedrijventerrein Groote Lindt is vanaf het NS station niet bereikbaar met het openbaar vervoer. Station Zwijndrecht is 30-45 minuten lopen. Wel bestaat de mogelijkheid om van de OV-fiets gebruik te maken.

Bereikbaarheid Groote Lindt



Bron: Eigen bewerking

Vrachtwagen parkeren

In de gemeente Zwijndrecht is het verboden om een voertuig te parkeren dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter (APV art. 5.8). Bedrijven en chauffeurs zijn ervoor verantwoordelijk om deze grote voertuigen zoveel mogelijk op eigen terrein te parkeren. Een aantal locaties, op of nabij industriegebieden, zijn uitgezonderd van dit verbod. Dit verbod geldt niet voor de volgende locaties:

- De zuid en oostzijde van de Dubbelweg (2x);
- De parkeerplaatsen aan de westzijde van de HA Lorentzstraat.
- De noordzijde van de Kreekweg (2x).
- De langspaarkeerplaatsen aan de zuidzijde van Lindtsedijk tussen de Oudemaasweg en de Uilenkade (2x).
- De langspaarkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Lindtsedijk tussen de Dubbelweg en de Merwedeweg (2x).
- De langspaarkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Molenvliet (4x).
- De buitenzijde van de Ter Steeghe Ring (2x)
- De parkeerplaats aan de noordoostzijde van de Plantageweg direct ten noordwesten van de afrit van de A16 met dien verstande dat men hier maximaal één uur mag parkeren.

Aan de Kreekweg zijn koelwagens niet toegestaan vanwege geluidsoverlast. Deze vrachtwagens worden dan aan de Dubbelweg geparkeerd.

Er is ook gelegenheid om een bewaakte parkeerplaats op bedrijventerrein "De Geer" te gebruiken. De gemeente exploiteert deze "Truckparking" aan de Houtkopersstraat. De 53

parkeerplaatsen zijn nog niet allemaal verhuurd.

Het is echter verboden op de hiervoor genoemde locaties:

- te kamperen of overnachten in of bij het voertuig;
- te parkeren met een (groot)voertuig geladen met gevaarlijke stoffen.

Om het beleid ten aanzien van truck parkeren verder vorm te geven, in te spelen op knelpunten en om zo nodig tijdig rekening te houden met eventuele planvorming voor een nieuwe parkeerlocatie in de Zwijndrechtse Waard hebben de gemeenten dit onderzoek laten uitvoeren naar het vrachtwagen parkeren⁵. Hoofdvraag van het onderzoek was om meer inzicht te krijgen in de behoefte aan een truckparking in de Zwijndrechtse Waard en de voorwaarden waar een dergelijke parking aan moet voldoen. De conclusie is dat in de huidige situatie vraag en aanbod van truck parkeerplaatsen in Hendrik Ido Ambacht en Zwijndrecht redelijk in evenwicht zijn. Mede gelet op het profiel van de huidige parkeerders – vooral plaatselijk woonachtige chauffeurs – is de behoefte aan een truckparking met een hoger voorzienings-/beveiligingsniveau niet aanwezig.

Overzicht vrachtwagenparkeerplaatsen



4.4.3 Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Groote Lindt en Ondernemersfonds

Groote Lindt is een Bedrijveninvesteringszone (BIZ). De BIZ bestaat uit een fonds dat wordt gevormd vanuit een opslag op de OZB belasting. Het fonds is van de ondernemers die zich hebben verenigd in een stichting. De stichting dient een activiteitenplan in waarin staat aan welke onderdelen de middelen worden besteed. De middelen worden voornamelijk besteed aan camerabewaking en surveillance. De stichting is tevreden met het functioneren van de BIZ.

De BIZ Groote Lindt is gestart in 2010 en liep af eind 2015. Op 13 oktober 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verlenging van de BIZ. In november 2015 is de wettelijk

⁵ Onderzoek behoefte truckparking Zwijndrechtse Waard, Grontmij, 24 april 2014

verplichte draagvlakmeting onder de bijdrage-plichtigen uitgevoerd. Deze draagvlakmeting is geslaagd waarmee de verlenging van de BIZ per 1 januari 2016 een feit is.

Op 17 november 2015 heeft de gemeenteraad van Zwijndrecht ingestemd met een gemeente breed Ondernemersfonds. Vanaf 1 januari wordt de OZB-belasting op niet-woningen verhoogd en de opbrengst gestort in een fonds vóór ondernemers, dóór ondernemers. De komst van een dergelijk fonds heeft vooralsnog een beperkte invloed op de BIZ Groote Lindt. De opbrengst vanuit Groote Lindt voor het ondernemersfonds zal een stuk hoger uitkomen dan de opbrengst van de BIZ. Vanuit de BIZ-stichting is aangegeven dat de BIZ-opbrengsten en activiteiten voldoende worden geacht door de ondernemers op het terrein. Onderdeel van het raadsvoorstel Ondernemersfonds is een retributieregeling, waarbij de bijdragenplichtigen op Groote Lindt de OZB-opslag via de stichting Ondernemersfonds terugkrijgen en slechts blijven bijdragen aan de BIZ. Op deze manier blijft de BIZ in de huidige vorm bestaan.

4.5 Conclusie

In dit hoofdstuk is ingegaan op de positionering van Groote Lindt binnen de verschillende schaalniveaus: van het Rijk tot en met het terrein zelf. De positionering van Groote Lindt is samen te vatten in de volgende kenmerken:

- Het Rijk, de provincie, de Zuidvleugel, het Deltri-platform en de regio Drechtsteden onderschrijven het belang van kwaliteitsverbetering en bescherming van watergebonden bedrijventerreinen langs de binnenvaartwegen.
- Kenmerkend voor het economisch profiel van Zwijndrecht is de (maritieme)maakindustrie en de binnenvaart.
- Groote Lindt maakt onderdeel uit van de Mainport Rotterdam en is binnen de regio Drechtsteden bestempeld als één van de vijf belangrijkste bedrijventerreinen (hotspot) bestemd voor maritieme industrie, logistiek en overige watergebonden bedrijvigheid.
- Groote Lindt is een gemengd en watergebonden bedrijventerrein van 140 ha (netto) waar diverse grote bedrijven met een hoge milieucategorie zijn gehuisvest. Bedrijven zijn actief in de maritieme sector, industrie, productie, logistiek en binnenvaart.
- Op het terrein zijn diverse grote internationale bedrijven actief.
- Het terrein is redelijk goed ontsloten via de weg (A16) en het water (Oude Maas).
- Het terrein is deels via het goederenspoor ontsloten. Enkel de hoofdverbinding (stamlijn) is in gebruik, waardoor één bedrijf trimodaal is ontsloten. De aftakkingen van het spoor zijn onbruikbaar.
- Het NS Station Zwijndrecht is nabij, maar er is geen verbinding met Groote Lindt.
- Het terrein heeft de beschikking over vijf havens en dus veel vierkante meters water en kades.
- Vraag en aanbod van vrachtwagenparkeerplaatsen is in evenwicht.
- Actieve en betrokken ondernemers georganiseerd in de Bedrijven Investeringszone (BIZ) Groote Lindt.

Deze kenmerken vormen input voor de SWOT-analyse in hoofdstuk 7.

Impressies van Groote Lindt

Aan de hand van beelden een aantal kenmerkende impressies van het bedrijventerrein Groote Lindt. (pm: foto's in de visie bij de passende tekst zetten)



Groot contrast tussen bedrijventerrein het woongebied



Stamlijn bruikbaar en in gebruik



Aftakkingen spoorlijnen niet meer bruikbaar



Spoorlijnen lopen niet meer door op privaaterein (O.a. bij Unimills, Univar en Ashland)



Uilenkade nauwelijks in gebruik voor beoogde doel (openbare laad- en loskade)!. Wel als afmeervoorziening.



Veel ruimte op daken beschikbaar voor zonnepanelen



Profiel Oudemaasweg en aanwezige woonhuis aandachtspunt bij de vestiging van Jiffy



Bereikbaarheid via OV of langzaam verkeer kan beter



Verschillende (tijdelijke) kantoorlocaties bij Heerema



Zware en veelal watergebonden bedrijvigheid langs de havens



Leegstand langs rand zone met slechte uitstraling tot gevolg



Deel openbare ruimte waar spoor niet in gebruik cq voegt niks toe aan het terrein

5. Economische ontwikkelingen: heden en toekomst

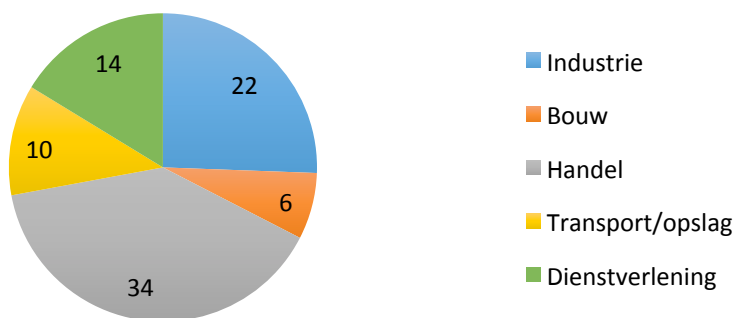
Voor visie op de Groot Lindt is het van belang om te kijken naar de aanwezige economische sectoren op het bedrijventerrein en naar de toekomstige trends en ontwikkelingen. Hierbij staat de vraag centraal wat de belangrijkste sectoren zijn die gelden als “dragere” van het bedrijventerrein.

Ook is bij ondernemers opgehaald wat de toekomstplannen zijn en waaraan behoefte is om in de toekomst goed te kunnen blijven ondernemen. De breder gedeelde wensen en ideeën van ondernemers zijn beschreven in dit hoofdstuk.

5.1 Huidige economische structuur Groot Lindt

Op Groot Lindt zijn 86 bedrijfsvestigingen aanwezig met 2.380 arbeidsplaatsen (peildatum 1-1-2014): 1.157 in industrie, 811 in de handel, 79 in bouwnijverheid, 103 in vervoer/opslag en 230 in de dienstverlening. Van het aantal bedrijfsvestigingen op Groot Lindt is het grootste aantal actief in de sector handel gevolgd door de sector industrie.

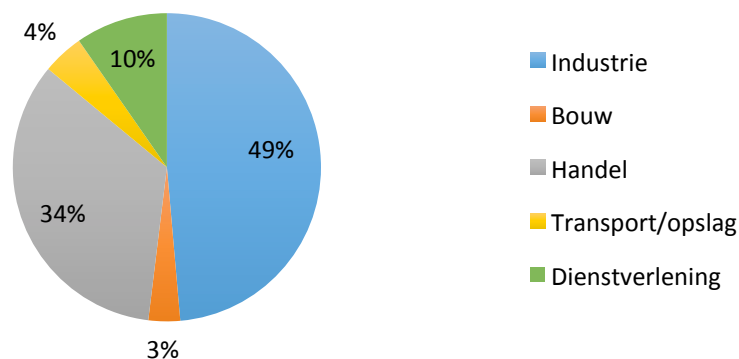
Aantal bedrijfsvestigingen per economische sector



Bron: Onderzoekscenrum Drechtsteden & eigen bewerking (peildatum 1-1-2014)

De grootste werkgever op Groot Lindt is de sector industrie met de helft van het aantal werkzame personen. De sector handel neemt een duidelijke tweede plaats in.

Werkzame personen per economische sector

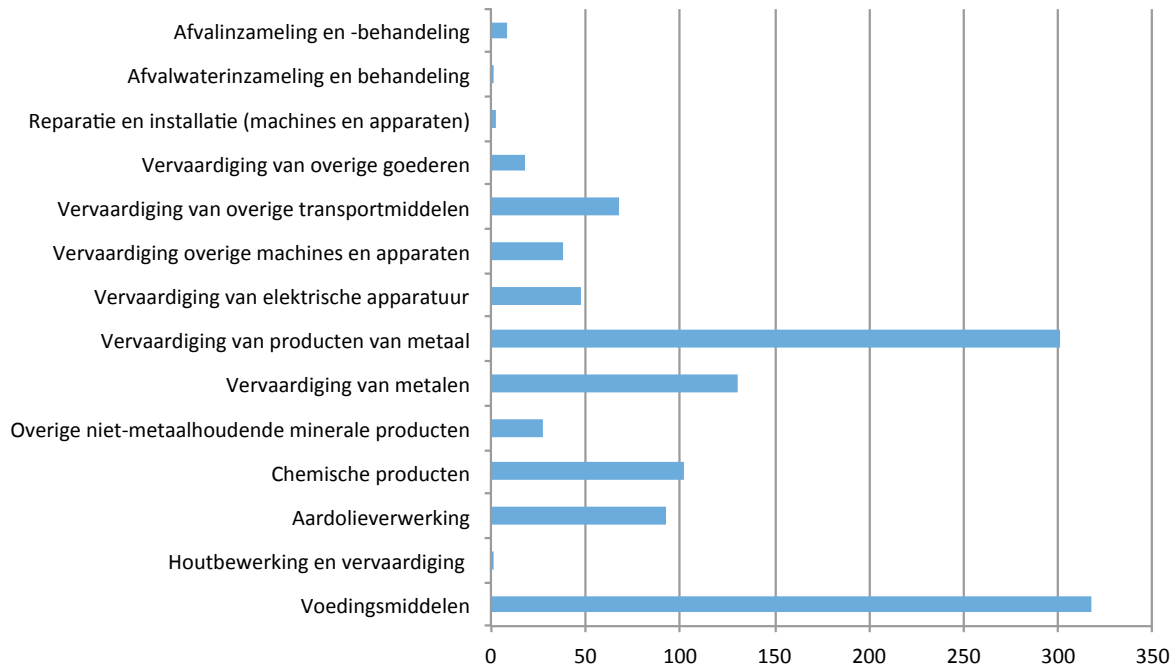


Bron: Onderzoekscenrum Drechtsteden & eigen bewerking (peildatum 1-1-2014)

5.1.1 Onderverdeling van het aantal werkzame personen in de sector Industrie

Aangezien het aantal werkzame personen in de sector industrie met 49% het grootst is, is een onderverdeling gemaakt van het aantal werkzame personen binnen deze sector.

Aantal werkzame personen in de sector Industrie gespecificeerd



Bron: Onderzoekscentrum Drechtsteden & eigen bewerking (peildatum 1-1-2014)

Een nadere specificering van het aantal werkzame personen binnen de sector industrie leidt tot de volgende top 6:

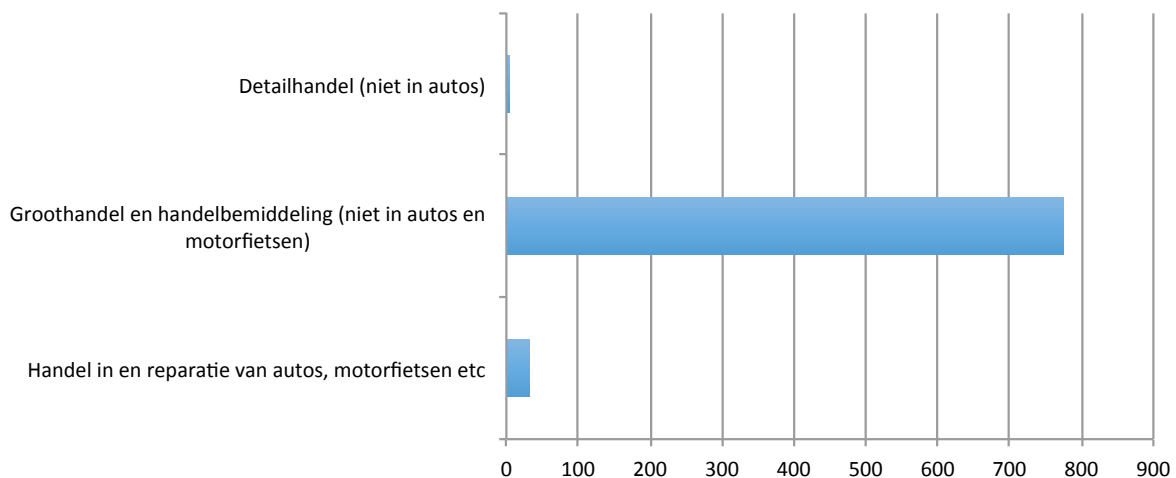
1. Voedingsmiddelen – 317 werkzame personen (2 vestigingen)
2. Vervaardiging van producten van metaal – 301 werkzame personen (3 vestigingen)
3. Vervaardiging van metalen – 131 werkzame personen (2 vestigingen)
4. Chemie – 102 werkzame personen (2 vestigingen)
5. Aardolie – 92 werkzame personen (1 vestiging)
6. Vervaardiging van overige transportmiddelen – 68 (1 vestiging)

De conclusie is dat de sector industrie verantwoordelijk is voor het grootste aantal werkzame personen. Het aantal werkzame personen is slechts over een beperkt aantal vestigingen verspreid.

5.1.2 Onderverdeling van het aantal werkzame personen in de sector Handel

Naast de sector industrie is ook de sector handel van groot belang voor Groote Lindt. In de sector handel zijn de meeste bedrijven actief en 34% van het totaal aantal werkzame personen op Groote Lindt is actief in deze sector.

Aantal werkzame personen in de sector Industrie gespecificeerd



Bron: Onderzoekscentrum Drechtsteden & eigen bewerking (peildatum 1-1-2014)

Ver weg het grootste aantal werkzame personen binnen de sector handel is actief in de Groothandel en handelsbemiddeling. In tegenstelling tot de sector industrie is hier een groot aantal bedrijven actief (24). Als verder wordt ingezoomd dan blijkt dat drie bedrijven verantwoordelijk zijn voor bijna 70% van het aantal werkzame personen.

De conclusie ten aanzien van de economische structuur op Groote Lindt is dat de sectoren industrie en handel de belangrijkste sectoren zijn voor Groote Lindt. De sector industrie is verantwoordelijk voor het grootste aantal werkzame personen, waarbij het aantal werkzame personen over een beperkt aantal vestigingen is verspreid. Ook de sector handel levert een belangrijke bijdrage aan de economische structuur van Groote Lindt, zowel qua aantal vestigingen en het aantal werkzame personen. Drie van de vierentwintig bedrijven in de sector handel is verantwoordelijk voor 70% van het aantal werkzame personen. Voor beide sectoren geldt dat een beperkt aantal grote bedrijven ("leader firms") belangrijk is, nu en voor de toekomst van Groote Lindt.

Deze analyse leidt tot het volgende overzicht van de sterkste sectoren op Groote Lindt

- Industrie
 - Voedingsmiddelen
 - Vervaardiging van producten van metaal
 - Vervaardiging van metalen
 - Chemie
 - Aardolie
 - Vervaardiging van overige transportmiddelen
- Handel
 - Groothandel en handelsbemiddeling

5.2 Ontwikkelingen en trends

5.2.1 Maritieme industrie

In z'n algemeenheid was 2014 een goed jaar voor de maritieme sector. Over de hele linie zijn de bedrijfsresultaten verbeterd ten opzichte van eerdere jaren. Er zijn veel nieuwe orders voor bedrijven uit de Maritieme Delta binnengehaald. Voor de jachtbouw is sprake van een

blijvend sterke groei, ook in 2015 en verder⁶.

De komende jaren zullen naar verwachting een stuk minder goed zijn voor de maritieme industrie. De lage olieprijs drukt de investeringen in de offshore. Diverse bedrijven nemen afscheid van de flexibele schil en een deel van de vaste krachten. De verwachting is ook dat de concurrentie uit andere landen toeneemt⁶.

Een beperkt aantal grote en krachtige “leaderfirms” is bepalend voor de ontwikkeling van het cluster. Een belangrijke randvoorwaarde om deze watergebonden bedrijfsactiviteiten te faciliteren is het feit dat er voldoende vierkante meters water beschikbaar moeten zijn om pontons en schepen af te meren.

5.2.2 Binnenvaart

De schaalvergroting van binnenvaartschepen zorgt voor andere eisen en wensen ten aanzien van aanlegplaatsen. Ondanks dat het aantal ligplaatsen voor binnenvaartschepen in het stroomgebied van de Oude Maas reeds voldoet aan de wensen van het Rijk (voor rusten/overnachten i.v.m. de vaartijdenwet), is vanuit de branche zelf de wens geuit om in de havens van Zwijndrecht meer ligplaatsen te realiseren.

Er is binnen de binnenvaartbranche veel aandacht voor het toepassen van schonere brandstoffen voor binnenvaartschepen, zoals LNG. Het bedrijf A. Nobel, gevestigd aan de oostkade van de Uilenhaven, speelt hier op in door de voorgenomen realisatie van een LNG-vulpunt voor binnenvaartschepen. Het bedrijf beschikt nu al over een vergunning voor het bunkeren van binnenvaartschepen met LNG via vrachtwagens.

5.2.3 Containeroverslag

Het “rondje IJsselmonde” is een initiatief over een op te zetten containerrondvaart rondom het eiland IJsselmonde met een containerkraanschep. Een dergelijke rondvaart is interessant voor verladerebedrijven die gevestigd zijn in de nabijheid van vaarwater en met een beperkt containervolume van/naar zee terminals in Rotterdam (Maasvlakte). Indien voldoende behoefte blijkt vanuit de markt aan dit “rondje IJsselmonde”, dan is de Uilenkade hiervoor een geschikte locatie. De Verkeersonderneming heeft een inventarisatie uitgevoerd en noemt een aantal kansrijke bedrijven. Echter, de Verkeersonderneming is inmiddels opgeheven. Dit initiatief ligt momenteel stil.

5.2.4 Bulkoverslag

Van oudsher is de binnenvaart sterk in het transport van bulkgoederen zoals zand, grind, kolen, erts, puin(recycling), (oud-)ijzer, mineralen en agroproducten. De interesse en vestiging van nieuwe bedrijven in de zand- en grindoverslag, kolen en erts in Zwijndrecht, is niet onwaarschijnlijk. De komst van een nieuw bedrijf Jiffy (productie van potgrond) naar Groote Lindt is hiervan een concreet voorbeeld.

5.2.5 Afvaltransport over water

Het transport van afval (huishoudelijk, groen of bedrijfsafval) over water zou kansrijk kunnen zijn (bron: BCI, januari 2015). Het contracteren van de afvalinzamelaar gebeurt periodiek door de gemeenten die deelnemen in de regio Drechtsteden. Onlangs heeft de gemeente Zwijndrecht een nieuw contract gesloten met HVC met een looptijd van 12 jaar. HVC verzamelt het afval, zorgt voor de verbranding en doet tevens aan het hergebruik van afval. Transport van afval over water maakt geen onderdeel uit van dit contract. Met HVC is gesproken of afvaltransport over water in de toekomst serieus tot de mogelijkheden kan gaan behoren. Uit dit gesprek is gebleken dat afvaltransport over water vanuit Zwijndrecht vooralsnog niet als kansrijk wordt gezien.

⁶ Hotspots Maritieme Industrie, BCI, oktober 2015

5.3 Ontwikkelingen en wensen bij bedrijven op Groote Lindt

Bij het opstellen van de Toekomstvisie voor Groote Lindt is het van belang dat de visie wordt opgesteld in samenwerking met de ondernemers van Groote Lindt. In eerste instantie is met een aantal bedrijven op Groote Lindt gesproken over de toekomstplannen van het bedrijf. Tevens is gevraagd wat de bedrijven nodig hebben om op Groote Lindt in de toekomst goed te kunnen blijven ondernemen.

Gemeente als partner van het bedrijfsleven

De ondernemers zijn over het algemeen positief over de gemeente Zwijndrecht. Wel wordt aangegeven dat de gemeente haar houding naar de ondernemers toe kan verbeteren. Ondernemers hebben behoefte aan een gemeente die zich goed kan verplaatsen in de belangen van het bedrijf. Ondernemers zouden de gemeente graag meer zien als een partner en deskundig adviseur, bijvoorbeeld bij het sneller doorlopen van vergunningenprocedures. Er zijn bedrijven die ook bereid zijn om voor deze service te betalen.

Diverse bedrijven beschikken over concrete investeringsplannen

Het merendeel van de bedrijven met wie individuele gesprekken zijn gevoerd beschikt over concrete investeringsplannen. Overigens zijn er ook enkele bedrijven die qua ruimtebruik zouden kunnen krimpen. Omwille van de vertrouwelijkheid wordt in deze visie niet ingegaan op de toekomstplannen per bedrijf. De investeringsplannen voor de toekomst zijn terug te brengen tot drie typen investeringen:

1. *Optimalisatie van bedrijfsprocessen op het eigen terrein*
Bedrijven zijn continu bezig om te kijken of de bedrijfsprocessen op het eigen terrein kunnen worden geoptimaliseerd. Voorbeelden zijn het optimaliseren van het productieproces en het logistieke proces en het concentreren van kantooractiviteiten.
2. *Behoeftte aan ruimte om groei te faciliteren*
Een aantal bedrijven voorziet dat de groei in de toekomst niet meer op eigen terrein kan worden gefaciliteerd. Ook zijn er bedrijven die te maken hebben met pieken in de aantallen personeel en op bepaalde momenten meer ruimte nodig hebben om deze pieken op te vangen. Een aantal bedrijven heeft extra fysieke ruimte nodig om te kunnen groeien, terwijl andere bedrijven ruimte beschikbaar hebben.
3. *Strategische investeringen*
Ten behoeve van het versterken van de concurrentiepositie investeren bedrijven in innovatie en nieuwe markten. Het is opvallend dat een aantal bedrijven met een laboratorium speelt met concrete plannen om deze uit te breiden. Een ander concreet voorbeeld is de investering van Heerema in het innovatiecentrum met werk- en leerplekken voor studenten.

Innovatiecentrum Heerema

In dit innovatiecentrum wordt samen met studenten van de technische universiteiten vanuit Delft en Twente gewerkt aan innovatie. 5 november 2015 is dit centrum geopend. De hal beslaat 2.000 m², waarvan de eerste helft wordt gebruikt voor een lasrobot. Heerema staat er open voor om dit innovatiecentrum breder in te zetten dan sec voor Heerema zelf. Denkbaar is een samenwerking met andere bedrijven die werken met metalen (bijvoorbeeld Boskalis, IHC en Kooiman) en onderwijs- en kennisinstellingen. Daarnaast denkt Heerema erover om de resterende 1.000 m² in te zetten voor het huisvesten van start-ups en innovatieve partner bedrijven. Bekeken wordt ook om de huidige bedrijfsschool van Heerema, waar mensen worden opgeleid tot onder andere lasser, te verplaatsen naar het innovatiecentrum, waardoor een breed opleidingsgebouw ontstaat.

Meer geluidruimte om werkzaamheden uit te breiden

Meerdere bedrijven maken zich zorgen over het “op slot zitten” van het bedrijventerrein vanwege het ontbreken van geluidruimte. Zo zijn er voorbeelden van uitbreidingsplannen waar bleek dat sprake was van een beperkte overschrijding van de geluidnormen, waardoor de plannen niet tot uitvoering konden komen. De beleving bij veel bedrijven is dat iedere gewenste uitbreiding nu leidt tot een overschrijding van de geluidruimte en dus niet mogelijk is. Het niet kunnen uitbreiden van bedrijven in de toekomst geldt als een belangrijk negatief punt daar waar het gaat om het vestigingsklimaat op Groote Lindt. Een aantal bedrijven maakt de afweging om werkzaamheden elders in Nederland of in het buitenland uit te (laten) voeren.

Meer behoefte aan hoger opgeleid personeel en verbinding met het onderwijs

De meeste bedrijven zijn continu bezig met innovaties. Dat kan gaan om innovatie van producten, bijvoorbeeld in de chemie, voedingsmiddelen en olieproducten. Innovatie kan ook betrekking hebben op toegepaste technieken in een productieproces, zoals lastechnieken. Wellicht minder voor de hand liggend is de innovatie van bedrijfsprocessen, zoals verbeterde ICT systemen en het efficiënter maken van logistieke processen. Deze innovaties zijn veelal complex en vragen om hoger opgeleid personeel in vergelijking met het verleden. Daarnaast worden de productieprocessen ook steeds complexer. Bijvoorbeeld in de chemie en voedingsmiddelenindustrie. Daar waar eerst lager geschoold personeel werd ingezet, is nu ook bij productieprocessen steeds hoger opgeleid personeel nodig. Overigens blijft wel behoefte aan lager geschoold personeel, maar er is sprake van een verschuiving.

Bedrijven zouden graag meewerken om de verbindingen tussen het bedrijfsleven en het onderwijs te verbeteren. Vanuit een maatschappelijk perspectief, om innovatie te bevorderen en met het doel ook om goede schoolverlaters in beeld te krijgen als potentieel toekomstig werknemer.

Ontsluiting van het terrein via openbaar vervoer

Het ontbreken van een openbaar vervoersontsluiting wordt door bedrijven als een nadeel ervaren. Een ontsluiting per openbaar vervoer dient twee doelen. Ten eerste is het van belang om de parkeerdruk te verminderen. Ten tweede worden bedrijven aantrekkelijker als werkgever voor (jong) personeel. Met een openbaar vervoersontsluiting van en naar het NS station worden bedrijven aantrekkelijker als werkgever voor bijvoorbeeld studenten en stagiaires.

Sterkere profilering van Groote Lindt op basis van sterke branches (clusters)

Bedrijven op Groote Lindt werken in sommige gevallen al met elkaar samen. Enkele ondernemers geven aan dat het voor het vestigingsklimaat en de investeringsbeslissingen van bedrijven interessant kan zijn om deze verbindingen tussen bedrijven te versterken en uit te breiden. Het benutten van elkaars toegevoegde waarde kan worden verbeterd. Wanneer ondernemers elkaar beter kennen, zullen ze elkaar mogelijk ook eerder inschakelen voor het leveren van een product of van een dienst. Het versterken van verbindingen kan ook gaan over het uitwisselen van kennis en kunde of bijvoorbeeld personeel. Denkbaar is ook dat bedrijven bepaalde faciliteiten beschikbaar stellen aan elkaar, bijvoorbeeld een innovatiecentrum of andere faciliteiten zoals een laboratorium. Ook is het mogelijk dat de grote spelers fysieke ruimte en faciliteiten beschikbaar stellen aan (startende) bedrijven werkzaam in dezelfde branche. Op deze manier kan nieuwe bedrijvigheid worden aangetrokken met een toegevoegde waarde voor het terrein als geheel, zodat stap-voor-stap kan worden toegegroeid naar verschillende clusters van bedrijvigheid.

Het profiel van het bedrijventerrein wordt hiermee sterker, hetgeen ook weer bijdraagt aan het profiel van de Drechtsteden en Rijnmond. Een sterker profiel kan bijdragen om investeringen op Groote Lindt en in de regio te laten plaatsvinden in plaats van elders (in de wereld). Ook kan hiermee de aantrekkelijkheid voor nieuwe vestigers worden vergroot. “Met elkaar moeten we zo aantrekkelijk mogelijk zijn om investeringen op Groote Lindt of elders in de regio te laten plaatsvinden”.

Een aantrekkelijke werk (en woon) omgeving

Voor bedrijven is het van belang dat ze in een aantrekkelijke omgeving zijn gevestigd. Dit is van belang in verband met de uitstraling naar klanten en voor het aantrekken van geschikt personeel. Bij de keuze voor een werkgever door een werknemer speelt de uitstraling en kwaliteit van de vestigingsplaats ook een rol. Een concreet voorbeeld is dat het ontbreekt aan een representatieve uitstraling langs de Lindtsedijk. Het bedrijventerrein en de daar aanwezige bedrijven presenteren zich over het algemeen niet op een positieve manier naar de buitenzijde. Dit terwijl er alle reden voor is om trots te zijn op de zittende bedrijven en uit te stralen dat dit een terrein een fantastische plek is voor bedrijven om gevestigd te zijn, om te investeren en voor werknemers om hier te werken.

Vindbaarheid van bedrijven verbeteren

De ingangen van het bedrijventerrein zijn rommelig en niet duidelijk gemarkeerd. Voor bezoekers van een bedrijf is vaak niet duidelijk welke ingang ze moeten inrijden om een bedrijf te bezoeken. De inritten zouden kunnen worden voorzien van een representatieve markering.

Collectief aanpak van de aanleg van zonnepanelen op daken

Diverse bedrijven zijn of willen aan de slag met de aanleg van zonnepanelen. Het is interessant om te bekijken of er voordelen te behalen zijn met een collectieve aanpak.

Functionele verbetering openbare ruimte door opheffen van de spooraftakkingen

De meeste bedrijven pleiten voor opheffing van de aftakkingen van het spoor. De vrijgekomen ruimte wil men benutten voor een breder profiel van de weg in verband met het verbeteren van de veiligheid, doorstroming en de parkeersituatie. Een aantal bedrijven heeft namelijk te maken heeft met wachtende vrachtwagens die de rijbaan deels blokkeren. Graag zouden ze het profiel benutten voor het creëren van opstelplaatsen voor wachtende vrachtwagens. Het bredere profiel kan ook worden benut ten behoeve van het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers).

Snellere afwikkeling van het (vracht)verkeer

Een aantal ondernemers zou graag zien dat het vrachtverkeer via Burgemeester van Het Hoffweg (Blauwe brug) kan worden afgewikkeld naar de A16, in plaats van om te rijden via de Munnikensteeg. Overigens zijn er ook bedrijven die dit niet als een probleem ervaren. De reden is namelijk dat afwikkeling via de bebouwde kom overlast veroorzaakt. Wel hebben ondernemers moeite met de drukte in de spits (vanaf 16.00 uur) om via de Munnikensteeg en het Sandelingenknooppunt de A16 op te komen. De wens is dat de verkeersdoorstroming richting de A16 verbetert.

Een aantal in-/uitritten van/naar de Lindtsedijk is te steil

De in-/uitritten van de Lindtsedijk naar de Noordweg en de Merwedeweg (en vice versa) zijn te steil voor met name zwaar transport. Dit levert gevaarlijke situaties op, vooral bij chemisch transport. Vrachtwagens kunnen de helling moeilijk op en af rijden, dreigen weg te glijden bij gladheid of te kantelen bij het verkeerd aansnijden van de in-/uitrit. Bij één firma zijn de in-/uitritten inmiddels wel aangepast, zodat sprake is van een minder steile helling.

Vrachtwagenparkeerplaatsen creëren

Een aantal bedrijven vraagt om meer vrachtwagenparkeerplaatsen te creëren waar

chauffeurs kunnen parkeren zonder dat dit tot overlast leidt. Het is hierbij van belang om duidelijk te communiceren waar deze vrachtwagen parkeerplaatsen zijn, ook voor buitenlandse chauffeurs.

Aanleg van glasvezel

In het verleden heeft een inventarisatie plaatsgevonden onder de bedrijven en de behoefte aan het gebruik van glasvezel. De belangstelling bleek aanwezig, maar in principe te laag om voldoende opbrengsten te genereren. Het collectieve initiatief is hiermee helaas stilgevallen. Overigens zijn er wel individuele bedrijven op Groote Lindt die beschikken over glasvezel.

Overnachtingsmogelijkheden voor tijdelijk personeel

Bedrijven hebben te maken met buitenlandse krachten en relaties die tijdelijk bij een bedrijf op Groote Lindt in Zwijndrecht aanwezig zijn. Er is behoefte aan een hotel / shortstay voorziening om deze mensen tijdelijk te huisvesten. Veel gebruik wordt gemaakt van hotel Ara in Zwijndrecht, maar deze capaciteit is beperkt.

Geen havengeld innen

De gemeente was van plan om havengeld te gaan innen voor het gebruik van de kades en het water. Het is de nadrukkelijke wens van de ondernemers dat de gemeente niet over gaat tot het innen van havengeld. Het college heeft inmiddels besloten om geen havengeld te innen bij bedrijven met wie de gemeente van oudsher een overeenkomst heeft.

Groenvoorziening beter onderhouden

Vrij breed wordt aangegeven dat de gemeente veel te weinig doet aan het onderhoud van de groenstroken. Aangegeven wordt dat het groen vanuit de gemeente slechts één keer per jaar wordt onderhouden. Het gevolg is verrommeling van de groenstroken. Op sommige plekken regelen ondernemers het onderhoud van het groen inmiddels zelf. Op andere plekken gebeurt dit niet. Hierdoor ontbreekt het aan een eenduidige beeld en uitstraling. Er zijn ondernemers die bereid zijn dit onderhoud over te nemen.

5.4 Conclusie

In dit hoofdstuk is ingegaan op de aanwezige economische sectoren, de toekomstige trends, ontwikkelingen en gedeelde wensen en ideeën van ondernemers. Vergelijkbaar met hoofdstuk 2 zijn de belangrijkste punten uit dit hoofdstuk samengevat en zijn deze conclusies input voor de SWOT-analyse in hoofdstuk 7.

- De sectoren industrie en handel zijn de belangrijkste sectoren op Groote Lindt.
- Een beperkt aantal internationaal opererende grote en krachtige “leaderfirms” is bepalend voor de ontwikkelingen op Groote Lindt (o.a. werkgelegenheid en fysieke ruimte).
- De economische verwachting voor de maritieme industrie zijn voor de komende jaren minder goed. Vooral de lage olieprijs en de toenemende internationale concurrentie zijn hier debet aan.
- Vanuit de binnenvaartbranche is de wens geuit om in de havens van Zwijndrecht meer ligplaatsen te realiseren⁷.
- Met de verbetering van het Sandelingenknooppunt verbetert de bereikbaarheid van Groote Lindt over de weg (besluitvorming hierover wordt begin 2016 verwacht).
- Met ondernemers is gesproken over de ontwikkelingen bij bedrijven en hun wensen voor de toekomst. Diverse bedrijven beschikken over concrete investeringsplannen. De

⁷ Hotspots Maritieme Industrie, BCI, oktober 2015

wensen van bedrijven om het ondernemers- en vestigingsklimaat op Groote Lindt te verbeteren hebben samengevat betrekking op:

- Een aantal bedrijven wil investeren / uitbreiden.
- Ondernemers overwegen om activiteiten elders te laten uitvoeren vanwege het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden, voornamelijk vanwege het ontbreken van geluidruimte.
- Hef de spooraftakkingen aan de Noordweg en de Merwedeweg op en benut deze ruimte voor het verbeteren van de doorstroming, veiligheid en het parkeren van vrachtwagens.
- Verbeteren bereikbaarheid via de A16 en het openbaar vervoer.
- Het verbeteren van de uitstraling van het bedrijventerrein aan de Lindtsedijk, Merwedeweg en de Noordweg, zodat de representativiteit wordt vergroot voor bedrijven, klanten, werknemers en de omgeving.
- Collectieve aanpak met gemeente en bedrijven om de transitie naar duurzaam opgewekte energie op Groote Lindt te bewerkstelligen.
- Verbeteren van de verbindingen met het onderwijs.
- Een aantal bedrijven wil inkrimpen, waardoor er ruimte beschikbaar kan komen.

6 Actuele kwesties op Groote Lindt

Zoals in het eerste hoofdstuk is aangegeven spelen er voor de gemeente op het terrein Groote Lindt verschillende kwesties, met veelal een onderlinge samenhang. Deze kwesties betreffen windenergie, het optimaler benutten van de gemeentelijke gronden tussen de Uilenhaven en de Develhaven, het scheppen van duidelijkheid ten aanzien de geluidruimte en wat te doen met het aanwezige spoor. In dit hoofdstuk worden deze kwesties afzonderlijk behandeld.

Overigens is uit de gesprekken met de ondernemers gebleken dat deze kwesties voor een deel ook spelen bij de ondernemers. Hier zit dus een duidelijke overlap. Beiden zijn input voor de SWOT-analyse in hoofdstuk 7.

6.1 Kwestie 1: Windenergie en andere vormen van duurzame energie

Duurzaamheidsambitie

In het Regionaal Energieprogramma (Drechtsteden, 2010) is de duurzaamheidsambitie van de regio en ook de gemeente Zwijndrecht vastgelegd. De gemeente Zwijndrecht heeft de volgende duurzaamheidsambitie:

- 2% energiebesparing per jaar
- 20% van de energie wordt duurzaam opgewekt in 2020
- 30% minder broeikasgasuitstoot in 2020 t.o.v. 1990

Windenergie levert een grote bijdrage aan het behalen van deze duurzaamheidsambitie.

Overeenkomst met de provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft de doelstelling om in 2020 ten minste 735,5 MW aan windvermogen te hebben opgesteld. In de provinciale Verordening Ruimte (onderdeel van de Visie) zijn 'locaties windenergie' aangegeven. De locatie Groote Lindt maakt deel uit van het plaatsingsgebied voor windmolens van de provincie. De provincie sluit overeenkomsten met gemeenten die willen meewerken aan de realisatie van windenergie op deze locaties. De provincie zal in die gevallen geen gebruik maken van de bevoegdheid tot het opstellen van een inpassingsplan. Zwijndrecht heeft op 10 juli 2014 een dergelijke overeenkomst met de provincie ondertekend. In deze overeenkomst is afgesproken dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om ervoor te zorgen dat op 31 december 2015 een ontwerp bestemmingsplan voor de realisatie van windturbines ter inzage ligt of heeft gelegen, of dat een omgevingsvergunning is verleend. Zwijndrecht heeft van de provincie de opdracht gekregen om 6 megawatt (MW) te realiseren op Groote Lindt⁸. Dit komt neer op twee à drie windmolens van 2 à 3 MW. De gemeente mag zelf geschikte locaties aanwijzen, maar uiteindelijk moet wel worden voldaan aan de opgave van de provincie.

⁸ Haalbaarheidsonderzoek Windmolens Groote Lindt, 2015

Voorbeeld van een windturbine van 2 MW



Bron: www.onzeenergie.dds.nl

Haalbaarheidsonderzoek windmolens Groote Lindt

Adviesbureau Bosch en van Rijn heeft op begin 2015 een onderzoek uitgevoerd naar fysiek haalbare locaties voor windmolens op Groote Lindt. Uit dit onderzoek zijn vier potentieel geschikte locaties naar voren gekomen waar windmolens gerealiseerd zouden kunnen worden. Het zijn fysieke plekken op in gebruik zijnde terreinen van de bedrijven van Drimmelen (locatie 1), Oliebron (locatie 2), Heerema (locatie 3) en Jiffy (locatie 4).



Figuur 14: Plaatsingsmogelijkheden windmolens (groen is onbelemmerd / oranje vraagt nader onderzoek / X betreft een locatie die door Heerema is aangedragen)

Bron: Haalbaarheidsonderzoek Windmolens Groote Lindt, 11 februari 2015 + eigen bewerking.

Vanuit de aangrenzende woonomgeving is weinig draagvlak voor de komst van windmolens op Groote Lindt. De grootste bezwaren hebben betrekking op geluidsoverlast, slagschaduw en een toename van de risico's op het bedrijventerrein.

Realisatie windmolens afhankelijk van de grondeigenaren en huurders

Een haalbaarheidsonderzoek heeft aangetoond dat er op Groote Lindt in potentie fysiek geschikte locaties aanwezig zijn voor het plaatsen een windmolen. Voor alle locaties is instemming met de grondeigenaren of huurders vereist. Van Drimmelen (locatie 1) en Oliebron (locatie 2) hebben aangegeven geen (ruimtelijke) mogelijkheden op hun terreinen te zien. Heerema (locatie 3) heeft in een later stadium zelf nog een andere locatie aangedragen (locatie 'X'). Heerema heeft tevens laten weten dat zij pas verder gaan met het eventueel realiseren van een windmolen als er hiervoor maatschappelijk draagvlak bestaat. Dit maatschappelijk draagvlak ontbreekt momenteel. Onlangs zijn afspraken gemaakt met Jiffy als nieuw bedrijf op Groote Lindt. Locatie 4 maakt onderdeel uit van de gronden die aan Jiffy zijn verhuurd. De realisatie van een windmolen is met Jiffy besproken. Echter, Jiffy heeft aangegeven dat de komst van een windmolen voorlopig niet past bij hun plannen. De conclusie is dat geen van de grondeigenaren en gebruikers, van de in potentie fysiek geschikte locaties, bereid is om het initiatief te nemen voor de realisatie van een windmolen.

Toetsingskader voor windenergie

De gemeente heeft een forse inspanning geleverd om tot een concept toetsingskader voor windenergie op Groote Lindt te komen. Er zijn haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd, er is gesproken met grondeigenaren en gebruikers en er zijn bijeenkomsten georganiseerd met de ondernemers en de omgeving. Aan een dergelijk toetsingskader zouden initiatieven vanuit de markt getoetst kunnen worden. In het concept toetsingskader zijn randvoorwaarden opgenomen waar een initiatiefnemer rekening mee dient te houden. Deze randvoorwaarden gaan onder andere over geluid, slagschaduw, externe veiligheid, communicatie, compensatie en participatie. Pas als aan deze voorwaarden wordt voldaan start de gemeente planologisch-juridisch traject

Gedurende de totstandkoming van het toetsingskader is gebleken dat maatschappelijk draagvlak ontbreekt en dat grondeigenaren en gebruikers geen initiatief gaan nemen voor het plaatsen van een windmolen van twee tot drie MW. Hiermee komt de gemeente tot de conclusie dat windenergie op Groote Lindt voorlopig niet als haalbaar wordt gezien. Om deze reden stelt de gemeente vast dat het geen doel dient om nu een toetsingskader voor windenergie op Groote Lindt vast te stellen.

Breed draagvlak voor andere vormen van duurzame energie

Het feit dat de komst van een windmolen op Groote Lindt niet als haalbaar wordt gezien, neemt niet weg dat veel bedrijven aan de slag willen met het opwekken en gebruik maken van duurzame energie. Diverse bedrijven hebben aangegeven aan de slag te willen met het opwekken van duurzame energie, bijvoorbeeld de aanleg van zonnepanelen of (kleinere) windturbines op het dak.

Raakvlakken met andere kwesties

De ambitie om op andere manieren dan het plaatsen van een windmolen in te zetten op het gebruik maken van duurzame energie heeft een relatie met de kwestie rondom het gebied Uilenhaven – Develhaven. Met de herinrichting van het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

Conclusie

Samenvattend kan worden gesteld dat de gemeente een duurzaamheidsambitie voor 2020 heeft geformuleerd en dat windenergie een belangrijke bijdrage zou moeten gaan leveren aan het behalen van deze ambitie. De huidige lijn van de gemeente is dat de komst van

windmolens (van twee à drie MW) op Groote Lindt niet haalbaar is. Desondanks zijn er wel kansen om een duurzame energie transitie te bewerkstelligen op Groote Lindt.

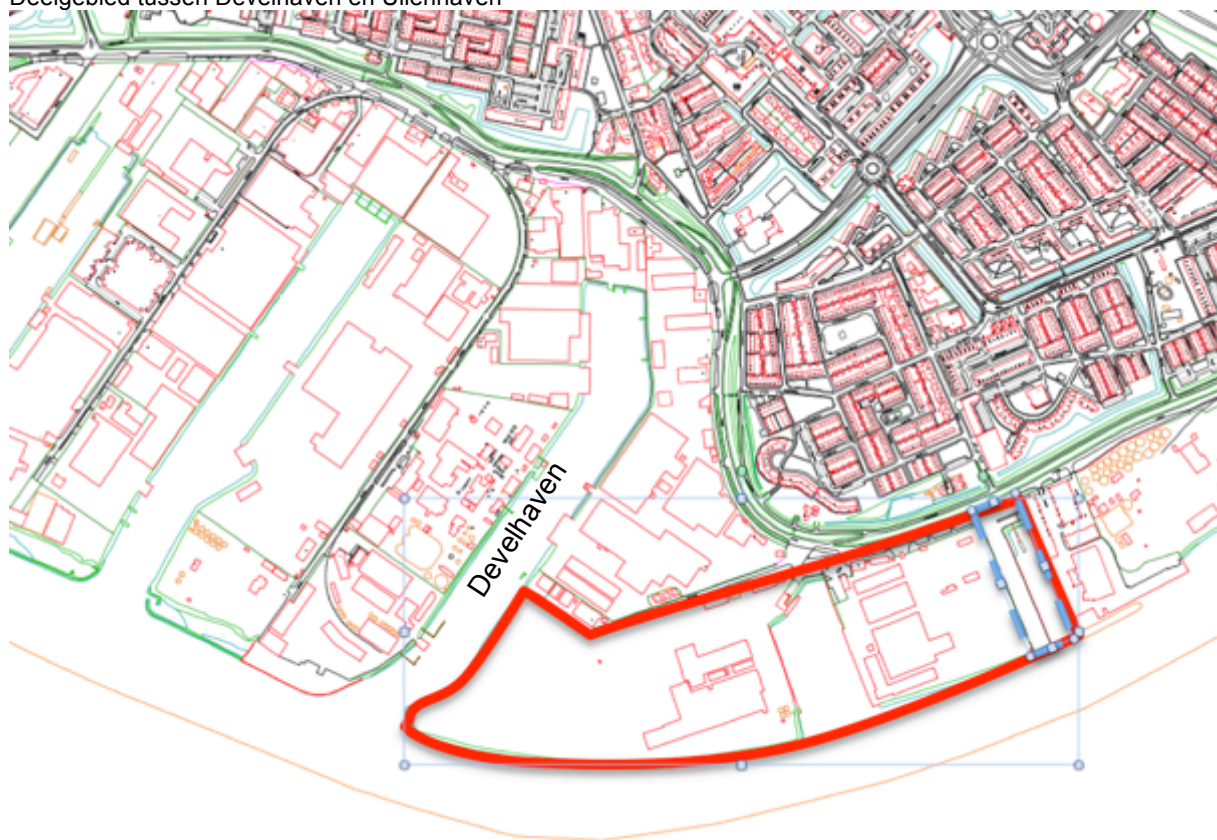
De gemeente kiest ervoor om samen met ondernemers de mogelijkheden te verkennen om op een andere wijze dan via de windmolens, een collectieve energietransitie te bewerkstelligen op Groote Lindt. Het collectief plaatsen van zonnepanelen op de daken van de bedrijfsgebouwen lijkt in eerste instantie kansrijk. Ook andere energiebesparende maatregelen, zoals het plaatsen van kleinere windturbines en het gebruik maken van restwarmte, kunnen worden verkend. Aangezien de gemeente grondeigenaar is van het gebied tussen de Uilenhaven en Develhaven ligt hier een kans om het gebruik van duurzame energie te stimuleren.

6.2 Kwestie 2: Deelgebied Uilenhaven - Develhaven

Deelgebied Uilenhaven - Develhaven

De Uilenkade/-haven en ook andere gronden in het gebied tussen de Develhaven en Uilenhaven waren voorheen in handen van het Rijksvastgoedbedrijf. De gemeente pachtte deze gronden en verhuurde dit door. In 2013 en 2014 heeft de gemeente gronden en water verworven van het Rijksvastgoedbedrijf. Hierdoor heeft de gemeente meer invloed op het toekomstig gebruik van het gebied. De gemeente is nu verreweg de grootste grondeigenaar in het gebied tussen de Develhaven en de Uilenhaven dat in totaal ruim 27 hectare beslaat. Andere grondeigenaren zijn A. Nobel, Rijksvastgoedbedrijf en Green Investment.

Deelgebied tussen Develhaven en Uilenhaven



- : Gebied tussen Uilenhaven en Develhaven waar gemeente de grootste eigenaar is van grond en water
- : Uilenkade en -haven

Grondeigenaren en gebruikers in deelgebied Uilenhaven - Develhaven

Eigenaren

Projectgebied Uilenkade e.o. met eigenaren



(percelen binnen de witte stippellijn zijn in eigendom van de gemeente Zwijndrecht)
Bron: BCI 2014 met eigen bewerking

6. Gemeente Zwijndrecht
7. Green Investment
8. Bedrijfsverzamelgebouw (diverse eigenaren)
9. A. Nobel
10. RVOB (Het Rijk) belast met erfpacht door de gemeente

Gebruikers

Gebruikers op grond van de gemeente



Bron: BCI 2014 met eigen bewerking

1. Geen gebruiker (vanwege faillissement Loveld)
2. Ligplaatsen Jongen B.V.
3. Schokindustrie (betonproductie)
4. Jiffy Products International (productie potgrond)

5. Scheepvaartondernemers (die met schepen aanmeren in de havens)

Uilenkade-/haven

In de eerste helft van 2014 is de nieuwe Uilenkade/-haven opgeleverd. De kade is ten opzichte van de oude situatie vervangen en verlengd. De haven is aan de westzijde uitgediept tot een diepte van 5,5 meter. Hiermee zijn de kade en de haven geschikt voor de ontvangst van grotere binnenvaartschepen dan voorheen. Ook kleine coasters (short sea) kunnen nu aanmeren in de Uilenhaven.

De begrote kosten voor de renovatiewerkzaamheden zijn gedragen door de gemeente (€ 0,6 mln.), provincie (€ 1,5 mln.) en het Rijk (€ 2,1 mln.). De gemeente heeft met de vernieuwing van de Uilenkade/-haven ook ingespeeld op de wens van het Rijk om het vervoer over de weg te verminderen en het vervoer via het water te vergroten. Het is de ambitie van de gemeente om de openbare Uilenkade, maar ook de gronden eromheen, te laten gebruiken door watergebonden bedrijven.

Uilenhaven en -kade



Tot op heden wordt de Uilenkade beperkt gebruikt voor het beoogde doel als openbare laad- en loskade. Uit onderzoek⁹ is gebleken dat er geen interesse is voor het gebruik van de openbare laad- en loskade. Uit dit onderzoek is ook gebleken dat binnenvaart vaak ongeschikt is voor omliggende bedrijven, omdat de goederen onregelmatig en in kleine hoeveelheden worden aan- en afgevoerd. Daarom krijgen deze bedrijven hun goederen veelal aangevoerd met vrachtwagens (vanuit Rotterdam). De meeste bedrijven op Groote Lindt die wel van vervoer over water afhankelijk zijn beschikken over een eigen laad- en loskade. Wel wordt de kade regelmatig gebruikt als afmeerplaats voor de binnenvaart en cruise- en recreatievaart.

Verschuivingen bij gebruikers van gemeentelijke grond

Op het grondgebied van de gemeente tussen de Uilenhaven en de Develhaven hebben in 2015 twee belangrijke wijzigingen plaatsgevonden.

Ten eerste heeft zich een nieuw bedrijf, Jiffy Products International B.V., aan de Oudemaasweg gevestigd. Jiffy is een wereldwijd opererend bedrijf met het hoofdkantoor in Noorwegen. Het produceert groeimedia en substraten voor de professionele tuinbouw. Op dit moment zijn er in Nederland meerdere productielocaties. Deze productielocaties worden samengevoegd tot één centrale locatie op Groote Lindt. Jiffy heeft Groote Lindt als nieuwe

⁹ Naar een optimaal gebruik van de vernieuwde Uilenhaven-/kade”, Onderzoekscentrum Drechtsteden, november 2013.

vestigingslocatie uitgekozen vanwege de centrale ligging, de ontsluiting via het water en de directe toegang tot zee. Op deze locatie komt een productiehal van circa 27.000 m² en 550 m² kantoor. Aangezien de aanlevering van grondstoffen onder meer plaatsvindt via coasters, bouwt het bedrijf de huidige Develhaven voor een deel om tot zeehaven. Met het bouwprogramma is een investering tussen de € 25 en € 35 miljoen gemoed. De planning is dat de nieuwe locatie uiterlijk december 2016 in gebruik wordt genomen en biedt circa 100 arbeidsplaatsen.

Ten tweede is het bedrijf Loveld op 14 oktober 2015 failliet verklaard. Het bedrijf was gevestigd tussen de Uilenkade en de Schokhaven. Hiermee is op dit moment geen gebruiker van dit deel van de gemeentelijke gronden.

Vigerend beleid

Rijk, provincie, regio en gemeente zien het behoud van en de (her)ontwikkeling van watergebonden bedrijventerreinen, binnenhavens en het gebruik van binnenvaart als een kans voor een duurzame economische ontwikkeling.

Raakvlakken met andere kwesties

- Geluid:
Een herinrichting van het terrein, met mogelijk een intensivering van de bedrijvigheid, kan leiden tot een extra behoefte aan geluidruimte. Zodra dit speelt zal onderzocht moeten worden of een herinrichting geluidstechnisch mogelijk kan worden gemaakt (zie kwestie 3).
- Revitalisering:
De komst van Jiffy naar Groote Lindt heeft gevolgen voor de Oude Maasweg en de ingang van de Develhaven. De Oudemaasweg wordt geschikt gemaakt voor het vrachtverkeer. De ingang van de Develhaven wordt aangepast zodat deze bereikbaar is voor zeeschepen.

Conclusie

De conclusie is dat van de gemeentelijke gronden in het gebied tussen de Uilenhaven en de Schokhaven niet alle gronden optimaal worden gebruikt.

Een positieve ontwikkeling is dat met de komst van Jiffy, het gebied aan de Oudemaasweg en Develhaven nu weer intensiever gebruikt gaat worden. De aandacht dient vooral uit te gaan naar het gebied tussen de Uilenhaven en de Schokhaven. De Uilenhaven-/ en kade wordt nu beperkt gebruikt voor het beoogde doel. Tevens is het bedrijf Loveld (gelegen tussen de Uilenhaven en de Schokhaven) failliet verklaard.

Doordat de huurder failliet is verklaard en de gemeente grondeigenaar is van dit deelgebied (tussen Uilenhaven en Schokhaven) ontstaat een kans om het gebruik van dit gebied te optimaliseren. Een eenzijdige en "top-down" herontwikkeling geïnitieerd door de gemeente is omkleed met teveel financiële risico's. De gemeente gaat dan ook met geïnteresseerde partijen in gesprek.

De kans om het gebruik van het deelgebied Uilenhaven – Schokhaven te optimaliseren kan via de volgende stappen worden geconcretiseerd:

- Inzetten op een organisch ontwikkelscenario, waarbij wordt ingespeeld op kansen die zich vanuit de markt voordoen.
- In samenspraak met bedrijven die zich hier willen vestigen een ontwikkelkader opstellen voor het toekomstig gebruik.
- Het uitgangspunt is dat het terrein watergebonden wordt gebruikt.
- Op het moment dat zich concrete mogelijkheden voordoen wordt de financiële en milieutechnische haalbaarheid onderzocht.
- Onderzocht wordt of een gedeeltelijke doorstart op het terrein van Loveld tot de

mogelijkheden behoort.

6.3 Kwestie 3: Geluidruimte

Voldoende geluidruimte van belang voor het functioneren van Groote Lindt

Het is belangrijk dat bedrijven voldoende milieu- en geluidruimte hebben op de bedrijventerreinen, zodat zij zich verder kunnen ontwikkelen. Verdringing door ander soortige activiteiten, functies of woningbouw is ongewenst. Het gebrek aan geluidruimte is een heikel punt en belemmert uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven¹⁰. Ondernemers op Groote Lindt hebben het beeld dat uitbreiding van bedrijfsactiviteiten nauwelijks mogelijk is vanwege het gebrek aan geluidruimte. Deze aannames betrekken ondernemers bij hun investeringsbeslissingen, waardoor het risico is dat bedrijven besluiten om investeringen elders te doen, of activiteiten uit te besteden aan bedrijven op andere locaties. Nu klopt het dat de geluidruimte beperkt is, maar dat betekent in de praktijk niet dat uitbreidingen niet mogelijk zijn.

De geluidssituatie is momenteel vastgelegd in het zonebeheerplan

Groote Lindt maakt deel uit van het gezoneerd industrieterrein Dordt-West / Groote Lindt. Hiervoor is per Koninklijk Besluit in 1991 een geluidzone vastgesteld waarbuiten de geluidbelasting veroorzaakt door bedrijven binnen het gezoneerd industrieterrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De geluidzone ligt grotendeels buiten Groote Lindt. In de zone liggen woningen. Het geluid wordt geproduceerd door de bedrijven op het geluidgezoneerde industrieterrein Groote Lindt. Op het (geluidgezoneerd) industrieterrein is de vestiging en uitbreiding van zogenaamde 'grote lawaaimakers' toegestaan, mits de maximale grenswaarde op de geluidzone niet wordt overschreden. Oftewel deze maximale grenswaarde geeft aan hoeveel geluid er op Groote Lindt geproduceerd mag worden. De geluidproductie is verdeeld over de aanwezige bedrijven. Dit is momenteel vastgelegd in het zonebeheerplan.

De gemeente Dordrecht is beheerder van de geluidzone Dordt-West / Groote Lindt. Dit betekent dat het college van B&W van de gemeente Dordrecht in de huidige situatie besluit of over een eventuele aanvraag van extra geluidruimte ten opzichte van het zonebeheerplan. In principe wordt een dergelijke aanvraag gehonoreerd, mits de geluidruimte binnen de zone beschikbaar is.

Zonebeheerplan wordt vervangen door een geluidverkavelingskaart

Het zonebeheerplan staat juridisch onder druk. De Raad van State heeft zich in 2011 uitgesproken dat de verdeling van de geluidruimte niet via het zonebeheerplan mag worden geregeld, maar dat geluidverdeling ruimtelijk relevant is en dus via het ruimtelijk spoor (zijnde een bestemmingsplan) kan worden vastgelegd. Dit betekent dat het zonebeheerplan moet worden omgezet naar een geluidverkavelingskaart (facet bestemmingsplan, of onderdeel van een integrale bestemmingsplanherziening). Voor het deel Dordt-West is reeds een geluidverkavelingskaart opgesteld.

In een geluidverkavelingskaart krijgt ieder kavel op Groote Lindt een bepaalde emissie toegekend. De emissie per kavel geeft aan hoeveel geluid op het perceel mag worden geproduceerd. Tevens wordt aan ieder kavel een immissie toebedeeld. Deze immissie bepaalt hoeveel geluid vanaf het betreffende kavel mag worden gemaakt vastgestelde immissiepunten. Die immissiepunten zijn vaak gekozen op de zonegrens en ter plaatse van de eerstelijns woningen bij het industrieterrein. De immissiepunten mogen willekeurig worden

¹⁰ Economisch programma 2014-2016, gemeente Zwijndrecht

gekozen. Om een goede verdeling te maken is voor Groote-Lindt er voor gekozen de toetspunten in zuidelijke richting op het water (gemeentegrens) te leggen. Een bedrijf mag afwijken van de toegekende geluidemissie, mits de immissie gelijk of minder is. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat meer geluid op een perceel wordt gemaakt (emissie), maar door afscherpende maatregelen de immissie op de 50 dB(A) contour niet toeneemt. In dit geval hoeft het geluidverkavelingsplan (lees bestemmingsplan) niet te worden gewijzigd. Wel dient een wijziging van de milieuvergunning plaats te vinden.

Een geluidverkavelingskaart biedt voordelen voor bedrijven ten opzichte van een zonebeheerplan:

- Met een geluidverkavelingskaart zijn ondernemers verzekerd van behoud van de geluidruimte. Het zonebeheerplan staat namelijk juridisch onder druk, waardoor het risico bestaat dat wordt teruggevallen op het principe “wie het eerst komt, wie het eerst maalt”.
- Het recht om geluid te produceren is overdraagbaar. Ondernemers kunnen onderling afspraken maken over het overdragen van geluidsrechten.
- Het college van B&W van Zwijndrecht is het bevoegd orgaan.

Geluidruimte is beperkt, maar betekent niet dat niks mogelijk is

Duidelijk is dat de geluidruimte voor bedrijven beperkt is. Op enkele percelen is nog geluidruimte beschikbaar, terwijl op andere delen van het terrein niet meer geluidruimte beschikbaar is dan hetgeen nu is vergund¹¹. De zorg dat geluidruimte ontbreekt om uitbreidingen te faciliteren is begrijpelijk, maar er zijn veel mogelijkheden die nog kunnen worden benut om een uitbreiding mogelijk te maken alvorens de conclusie moet worden getrokken dat een uitbreiding niet mogelijk is, namelijk (zie ook figuur op volgende pagina):

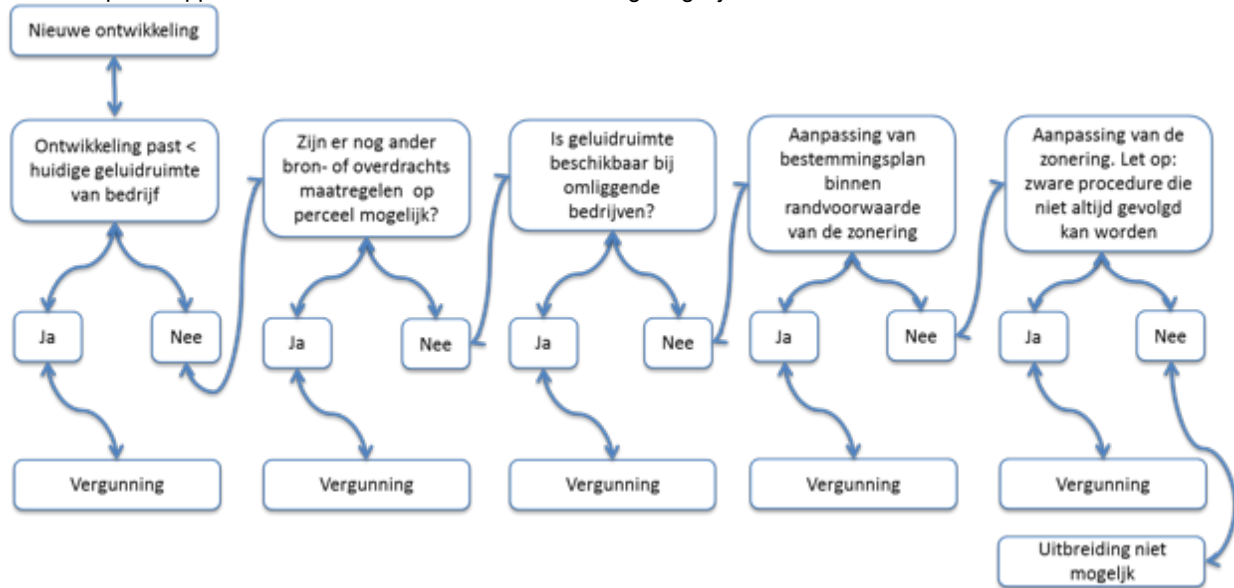
- Eerst moet worden onderzocht of de nieuwe ontwikkeling past binnen de geluidruimte van de vergunning en het (toekomstig) bestemmingsplan. Als dat het geval is, is de uitbreiding mogelijk. Zo nee, dan moeten maatregelen getroffen worden.
- Bij de bron / locatie wordt onderzocht welke maatregelen getroffen moeten worden om hier aan te voldoen. Bedrijven zijn namelijk verplicht om te kiezen voor de best beschikbare en economisch aanvaardbare maatregelen te nemen. Als bronmaatregelen mogelijk zijn om binnen de akoestische randvoorwaarden van de vigerende vergunning/ het bestemmingsplan te blijven, is de uitbreiding mogelijk.
- Indien blijkt dat meer geluidruimte nodig is dan vergund en/of in het bestemmingsplan is vastgelegd, kan worden nagegaan of de geluidzone nog ruimte biedt voor de uitbreiding. Als dat het geval is kan met een afwijkingsprocedure het bestemmingsplan worden gewijzigd. Die procedure kan parallel lopen aan de vergunningprocedure;
- Als blijkt dat de geluidzone wordt overschreden, dan zijn er twee mogelijkheden. Ten eerste kan worden bekeken of geluidruimte beschikbaar is bij omliggende bedrijven welke kan worden benut voor het mogelijk maken van de nieuwe ontwikkeling. Ten tweede kan worden gedacht aan een zone uitbreiding. Dit betekent:
 1. Het verhogen van hogere grenswaarden voor de gevoelige objecten die al binnen de zone liggen (met maatregelen).
 2. Een nieuwe hogere waarde vaststellen van de woningen die vanwege de nieuwe ontwikkeling binnen de geluidzone komen te liggen.

Het aanpassen van de zone is een zware procedure die niet zondermeer gevolgd kan worden. Er moet veel onderzoek worden gedaan:

- a. Onderzoek naar de geluidbelasting op de woningen
- b. Onderzoek naar het geluid in de woningen waar de geluidbelasting wordt verhoogd;
- c. Onderzoek naar en uitvoering van geluidreducerende maatregelen.

¹¹ Interviews Omgevingsdienst, 2014 en 2015

Te doorlopen stappen om te onderzoeken of een uitbreiding mogelijk is



Raakvlakken met andere kwesties

- Gebied Uilenkade - Develhaven
Het nog op te stellen ontwikkelkader voor de Uilenkade en omgeving kan, voor zover mogelijk, worden meegenomen bij het opstellen van de geluidverkavelingskaart.
- Verbeteren uitstraling in combinatie met geluidwerende wand
Mogelijk kan het verbeteren van de uitstraling langs de Lindtsedijk in combinatie worden gezien met de beperkte geluidruimte, bijvoorbeeld door het creëren van een geluidwerende wand met een positieve uitstraling naar de buitenzijde.

Conclusie

In de gesprekrondes voor de totstandkoming van deze visie is gebleken dat de meeste ondernemers spelen met meer en minder concrete investeringsplannen. Duidelijk is ook dat het beeld bij ondernemers bestaat dat Groote Lindt “op slot” zit vanwege het ontbreken van geluidruimte. Dit beeld is niet correct. Ondanks de beperkte geluidruimte blijken er wel degelijk mogelijkheden voor bedrijven om te investeren en uit te breiden. Om de rechten van bedrijven ten aanzien van de geluidsituatie beter vast te leggen wordt het zonebeheerplan vervangen door een geluidverkavelingskaart.

Indien sprake is van concrete uitbreidingsplannen bij ondernemers, kan worden onderzocht of deze kunnen worden meegenomen in de geluidverkavelingskaart.

6.4 Kwestie 4: Spoorlijn (stamlijn + aftakkingen)

Spoorlijn op Groote Lindt

De spoorlijn op Groote Lindt bestaat uit een stamlijn langs de Lindtsedijk en een aantal aftakkingen. Er zijn twee korte aftakkingen (Kreekweg en Uilenkade) en twee lange (Merwedeweg en Noordweg). De lange aftakkingen werden in het verleden gebruikt door langs gelegen bedrijven, maar de afgelopen tien jaar is dit niet meer in gebruik. Ook de korte aftakkingen al circa 25 jaar niet meer in gebruik. Alle aftakkingen verkeren in slechte onderhoudsstaat en zijn veelal niet compleet, met uitzondering van de Kreekweg. De stamlijn wordt momenteel wel frequent (gemiddeld twee à drie keer per week) gebruikt voor transport van en naar het bedrijf Van Leeuwen Buizen. Het behoud van de stamlijn is dus van belang voor Van Leeuwen Buizen.



Bedrijf met spooraansluiting (stamlijn):

A. Van Leeuwen Buizen

Bedrijven die voorheen gebruik maakten van de spooraftakkingen:

1. Smeermiddelenindustrie De Oliebron
2. Houtgroep Van Drimmelen
3. Agro Delta op- en overslag
4. Heerema International Group
5. Ashland Industries
6. Univar

Bedrijven die nooit gebruik hebben gemaakt van de spooraftakkingen:

7. Cementbouw en asfaltcentrale
8. Jagro Vastgoed (voormalig Marshal museum)

Afspraken en verantwoordelijkheden

Het spoor dateert van 1897. Het spoor langs de Lindtsedijk wordt 'stamlijn' genoemd. In 2000 is een Stamlijnovereenkomst getekend tussen gemeente Zwijndrecht en NS Rail Infrabeheer (nu ProRail). De grond is eigendom van de gemeente en ProRail is eigenaar en beheerder van het spoor (economisch eigendom bovenbouw en veiligheidsinstallaties). NS spooraansluitingen verzorgde de aansluitovereenkomsten met de bedrijven. NS spooraansluitingen is per 1 juli 2015 eigendom geworden van Strukton Rail.

Gebruik van de spoorwegen

NS Spoorwegaansluitingen verzorgde de contracten met de bedrijven voor de spooraansluitingen. Inmiddels zijn alle contracten met bedrijven langs de spooraftakkingen opgezegd. Van Leeuwen Buizen, die wordt ontsloten via de stamlijn, is het enige bedrijf die nog over een eigen aansluiting beschikt. Dit betekent dat langs de Merwedeweg en Noordweg geen enkel bedrijf nog een aansluiting of verplichting jegens Strukton Rail heeft¹². Voor de spooraftakking Merwedeweg en de Uilenkade heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in 2010 een onttrekkingsbesluit genomen. Voor het spoor aan de Noordweg is nog geen onttrekkingsbesluit genomen. Het is de rol van Prorail om het initiatief te nemen tot een dergelijk onttrekkingsbesluit.

¹² BIZ Grote Lindt, onderzoek nov 2013 en e-mail van Strukton rail, 5 november 2015

Kwaliteit van de spoorwegen

De stamlijn richting Van Leeuwen Buizen is operationeel. De lange spoorafzakkingen aan de Noordweg en Merwedeweg zijn incompleet en niet operationeel: een wissel ontbreekt om vanaf de Lindtsedijk de Merwedeweg op te rijden. De spoorafzakkingen zijn de laatste jaren niet meer (door ProRail) onderhouden: bielzen zijn verrot, de conditie van de spoorstaven en de bevestiging daarvan is onbekend. Op meerdere plaatsen wordt forse begroeiing (struiken, bomen) tussen en boven de rails aangetroffen. Ook hebben enkele bedrijven de spooransluitingen op hun eigen terrein weggehaald (zoals Ashland en Kerry). Mocht er ooit weer gebruik gemaakt gaan worden van de twee lange spoorafzakkingen (Noordweg en Merwedeweg), dan zullen de sporen volledig gerevitaliseerd / vernieuwd moeten worden. De korte spoorafzakking aan de Kreekweg is in goede staat en nog operationeel. De aftakking bij de Uilenkade is grotendeels dicht gestraat en dus niet meer operationeel.

Standpunten van partijen over de toekomst van de spoorafzakkingen

In het provinciaal beleid ruimte en mobiliteit staat de behoefte van de gebruikers centraal. Alle bedrijven langs de spoorafzakkingen hebben hun contract met NS-Spooraansluitingen beëindigd. Bedrijven geven aan dat de trend is dat het logistiek steeds fijnmaziger wordt vanwege de behoefte van hun afnemers om de goederen “just in time” geleverd te krijgen. Dit vraagt om een flexibel logistiek proces. Vervoer over spoor gaat over grote hoeveelheden en is niet flexibel.

Ondernemers pleiten voor een snelle actie om de spoorafzakkingen op te heffen en de zo vrijkomende ruimte te benutten als verkeersgebied, bijvoorbeeld als opstelruimte voor (wachtende) vrachtwagens. Alleen Ashland wil graag de mogelijkheid open houden om het spoor in de toekomst nog te kunnen gebruiken. Echter, Ashland kan niet aangeven waarvoor en wanneer ze het spoor willen gebruiken. Daarnaast maken milieueisen en – voorschriften het gebruik van de spoorafzakkingen in de huidige toestand onmogelijk. Voorheen was het gebruikelijk om treinwagons op of aan de openbare weg te laden en te lossen, nu moeten laad- en losactiviteiten plaatsvinden op eigen terrein. Aangezien Ashland de aansluiting op het eigen terrein heeft weggehaald, is het gebruik van de rails niet meer mogelijk.

NS Spooransluitingen (tegenwoordig Strukton Rail) heeft aangegeven dat de spoorafzakkingen kunnen worden opgeheven. Voor NS Spooransluitingen is hun belang in de Noordweg en Merwedeweg verdwenen omdat zij geen contracten met bedrijven meer hebben over het gebruik van het spoor.

ProRail heeft aangegeven “dat de spoorinfrastructuur op de lange duur alleen in stand gehouden zal kunnen worden als er daadwerkelijk gebruik van gemaakt wordt, of in elk geval perspectief is dat dit op redelijke termijn het geval zal zijn. Zicht op toekomstig vervoer is nodig om het spoor te kunnen handhaven”¹³. In september 2005 heeft bij ProRail een schriftelijk voorstel gerouleerd om de vier aftakkingen van de stamlijn op het raccordement Groote Lindt op te heffen in het kader van het Robuuste Infra Beleid van ProRail en het streven naar reductie van treindienst aantastende onregelmatigheden (TAO-reductie). Mede in dit kader is inmiddels een wissel verwijderd.

Ophogen van de te steile opritten bij de spoorwegovergangen

In het project Revitalisering Groote Lindt is onder andere opgenomen dat de spoorwegovergangen aan de Merwede- en Noordweg (zover als haalbaar) worden opgehoogd teneinde deze wegen beter toegankelijk te maken voor vrachtverkeer en Langere en Zwaardere Vrachtwagencombinatie (LZV-voertuigen). Enkele bedrijven hebben bij de gemeente een verzoek ingediend voor het ophogen van een te steile oprit voor lange voertuigen bij een spoorwegovergang. Bij één firma is de oprit op de juiste hoogte gebracht. Het overleg tussen de gemeente en ProRail over het ophogen van de spoorwegovergangen loopt momenteel.

¹³ Mailwisseling ProRail, NS Aansluitingen en Ashland rond verzoek garantiestelling spooransluiting van Ashland Industries, feb 2014)

Benodigde sanering

Begin 20^e eeuw is het spoorbed met zand opgespoten voordat het spoor is aangelegd. Enkele bodemonsters kunnen aantonen of de grond al dan niet vervuild is. Het is (nog) onduidelijk of er een saneringsplicht is. Onderzoek en eventuele bodemsanering moet nog plaatsvinden.

Conclusie

Van de spoorlijnen op Groote Lindt is alleen de stamlijn langs de Lindtsedijk en de korte aftakking aan de Kreekweg in gebruik voor Van Leeuwen Buizen. De lange aftakkingen en de korte aftakking aan de Uilenkade zijn niet meer in gebruik. NS spooransluitingen (tegenwoordig Strukton rail) heeft alle aansluitovereenkomsten met de bedrijven beëindigd. De aansluiting bij Van Leeuwen Buizen is in eigendom bij Van Leeuwen Buizen zelf. Prorail heeft een wissel verwijderd waardoor de lange aftakkingen niet meer bruikbaar zijn. Prorail heeft aan het ministerie voorgesteld om de korte aftakking aan de Uilenkade en de lange aftakking aan de Merwedeweg aan de openbaarheid te onttrekken. Het ministerie heeft hier in 2010 mee ingestemd. Alleen de aftakking aan de Noordweg is nog niet aan de openbaarheid onttrokken. Dit zou Prorail wel in gang kunnen zetten, aangezien ook hier alle aansluitovereenkomsten zijn beëindigd. Ook wanneer wordt gekeken naar de toekomst van het spoor op Groote Lindt, dan geven de bedrijven aan dat ze hier ook in de toekomst geen gebruik meer van gaan maken. Eén bedrijf aan de Noordweg wil de mogelijkheid om de spooraftakking in de toekomst te gebruiken open houden. Echter, dit bedrijf kan geen concreet zicht bieden op toekomstig gebruik, hetgeen een eis is van Prorail. Daarnaast heeft dit bedrijf de aansluiting op het eigen terrein verwijderd, waardoor het praktisch niet meer mogelijk is om te laden en te lossen.

De conclusie is dat de gebruikers geen behoefte meer hebben aan het spoor, dat Strukton rail geen aansluitovereenkomsten meer heeft en dat Prorail het spoor niet meer onderhoudt en ook een wissel heeft verwijderd. Als gevolg hiervan is het spoor niet in gebruik, wordt het niet onderhouden en verrommelt de ruimte op en rondom het spoor. Het verzoek van de ondernemers is om de spooraftakkingen op te heffen en deze ruimte te gebruiken voor het verbeteren van de doorstroming, parkeersituatie en de veiligheid.

Het feit dat de spooraftakkingen kunnen worden opgeheven biedt een kans om de ruimte die het spoor nu inneemt efficiënter te benutten voor het goed functioneren van het openbare gebied.

Duidelijk is dat het opheffen van de spooraftakkingen niet op eerste initiatief gebeurt van de gemeente. Het is een gevolg van een proces dat reeds in gang is gezet waarbij Strukton rail, Prorail en bijna alle ondernemers aangeven dat de spooraftakkingen kunnen komen te vervallen. De gemeente is bereid om in gesprek met betrokken partijen te onderzoeken of en zo ja op welke manier de spooraftakkingen eventueel kunnen worden opgebroken en eventueel kunnen worden herstraat.

6.5 Kwestie 5: Revitalisering Groote Lindt

Stand van zaken van de revitalisering

De revitalisering van Groote Lindt behelst een herinrichting van de openbare ruimte door een kwaliteitsverbetering van de bestrating, verlichting en het openbare groen. De revitalisering van Groote Lindt is gestart in 2013 en wordt gefaseerd uitgevoerd. De geplande einddatum is 2018.



Het project wordt voor 40% gefinancierd vanuit de UHB-subsidie van de provincie, de gemeente betaalt de overige 60%.

Meerdere wegen op Groote Lindt zijn inmiddels aangepakt:

- De Noordweg is gedeeltelijk voorzien van een nieuwe, hardere bestrating.
- De Amerweg en de IJsselweg zijn opnieuw bestraat, in nauwe samenwerking met gevestigde ondernemers, die tegelijkertijd de aansluiting op hun eigen kavel hebben aangepakt.
- De Dubbelweg is opgehoogd en opnieuw bestraat.
- De verharding op de Merwedeweg wordt in 2015 nog vervangen.
- De verharding op de Lindtsedijk wordt in 2016/2017 vervangen.

Meer uitdagingen dan passen binnen de scope van project revitalisering

Het nu lopende revitaliseringsproject beperkt zich grotendeels tot het opheffen en opnieuw bestraten van weggedeelten. Het project dient te worden gerealiseerd binnen het beschikbare budget en tijd. De revitalisering dient uiterlijk in 2018 gereed te zijn.

De uitdagingen in de openbare ruimte zijn breder dan de scope van het project revitalisering:

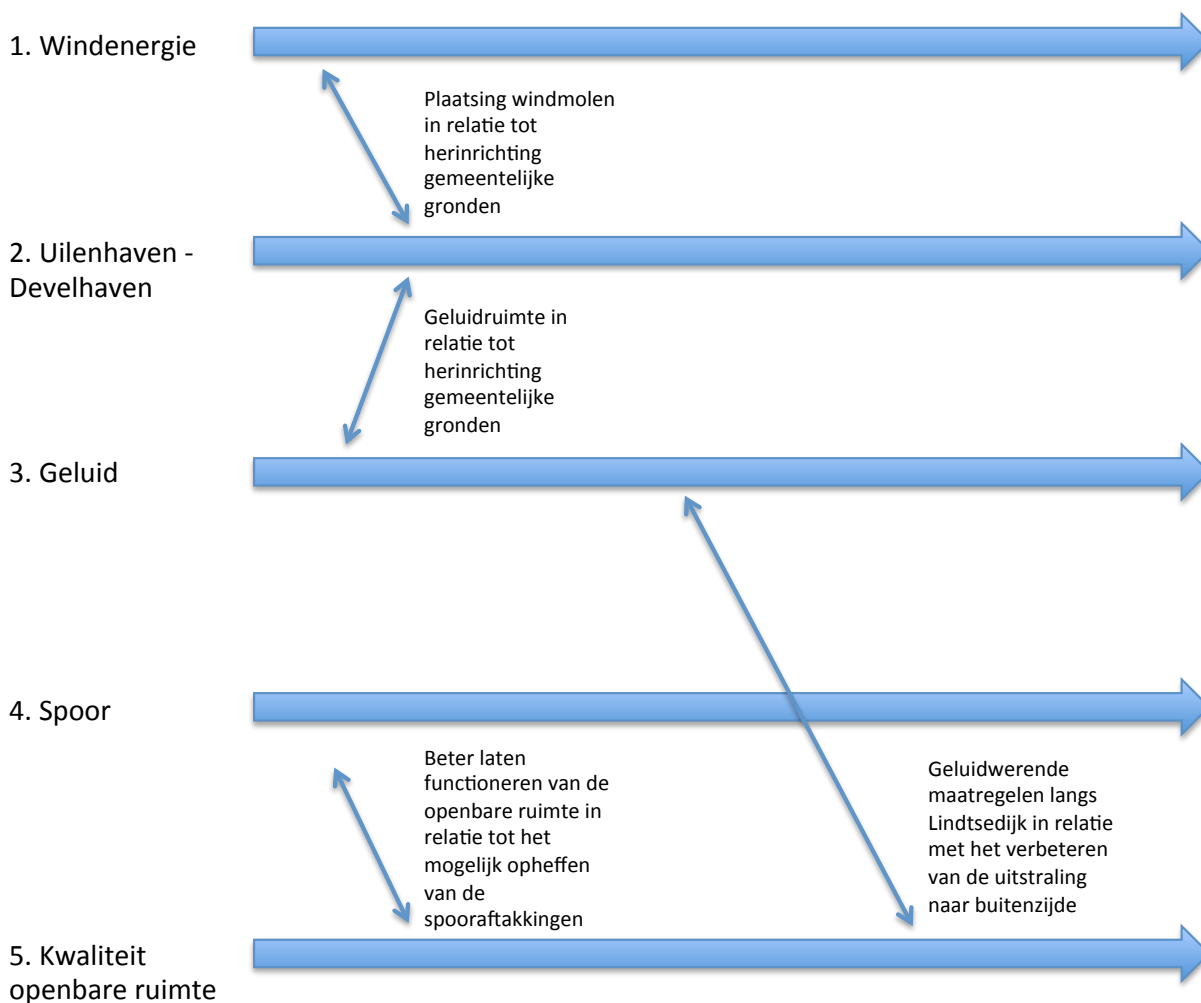
- Ontbreken budget voor de herinrichting van de ruimte van de spooraftakkingen
Als de spooraftakkingen daadwerkelijk worden opgeheven, dan zullen afspraken met Prorail en bedrijven moeten worden gemaakt over het verwijderen van de sporen, eventuele sanering en herinrichting. Vanuit de gemeente ontbreken de financiële middelen hiervoor.
- Aansluitingen van het bedrijventerrein op de Lindtsedijk
De aansluiting tussen de Lindtsedijk en de Noordweg en Merwedeweg levert nu problemen op voor vrachtverkeer. De problemen worden veroorzaakt door

hoogteverschillen. Omdat de spoorlijn hoger ligt dan de Noordweg en de Merwedeweg, maar lager ligt dan de dijk zelf, moeten vrachtwagens als het ware over twee steile bulten heenrijden. Dit gaat niet altijd goed. Ook is de hellingshoek van de aansluitingen op de Lindtsedijk aan de hoge kant, met name voor grote en/of zwaar beladen vrachtwagens. Alvorens wordt gestart met het onderzoek hoe dit probleem kan worden verholpen is het gewenst dat een volledig beeld bestaat over mogelijk knelpunten bij andere wegen die aansluiten op de Lindtsedijk. Een bredere scan naar mogelijke knelpunten en de engineering van de aansluiting Lindtsedijk met de Merwedeweg en Noordweg vallen buiten de scope van de revitalisering. De uitvoering van het verbeteren van deze laatst genoemde aansluiting past wel binnen de scope.

Conclusie

De conclusie is dat de middelen van het huidige revitaliseringsproject beperkt zijn en dat in de toekomst gewenste kwaliteitsverbeteringen in het openbare gebied niet hieruit kunnen worden gefinancierd. In de gewenste situatie zijn middelen beschikbaar om uitdagingen in de openbare ruimte op te kunnen blijven lossen zodat de openbare ruimte op Grote Lindt aansluit bij de behoefte van de ondernemers. De uitdaging is hoe we hier met elkaar voor gaan zorgen.

Relaties tussen kernvraagstukken



7. SWOT-analyse

7.1 Analyse van de belangrijkste sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen

Met behulp van de sterkte-zwakteanalyse zijn de interne sterktes en zwaktes in combinatie met de kansen en bedreigingen vanuit de omgeving geanalyseerd. Dit is een belangrijke basis voor de visie (hoofdstuk 2). De input voor de SWOT-analyse komt uit de hoofdstukken 4, 5 en 6. De SWOT-analyse beperkt zich tot de belangrijkste onderwerpen voor de visie op Groote Lindt. Een uitgebreidere versie van de SWOT-analyse is te vinden in bijlage 1.

Analyse inventarisatie van de belangrijkste onderwerpen voor Groote Lindt

Sterkte	Kans
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grote internationale spelers actief in de industrie en handel die investeren (in innovatie). ▪ Een vestigingsplaats voor zware en watergebonden bedrijvigheid en onderdeel van de Mainport Rotterdam. ▪ Ontsluiting via de weg en water één bedrijf per spoor. ▪ Gemeente heeft grond en water op het bedrijventerrein in eigendom (deelgebied Uilenhaven - Develhaven) en heeft hier meer invloed op het gebruik. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Een aantal bedrijven heeft behoefte aan uitbreidingsruimte. ▪ Verbeteren bereikbaarheid via A16 en O.V. ▪ Energietransitie van Groote Lindt (zonnepanelen, restwarmte, etc.). ▪ Verbeteren verbindingen met onderwijs. ▪ Betere benutting van de ongebruikte spoorafakkingen.
Zwakte	Bedreiging
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beperkte geluidruimte om meer bedrijvigheid toe te staan. ▪ Onderbenutte locaties voor bedrijvigheid. ▪ Problemen met doorstroming en veiligheid op Merwedeweg en Noordweg vanwege geparkeerde vrachtwagens. ▪ Geen O.V. ontsluiting. ▪ Slechte doorstroming bij Sandelingenknooppunt richting A16. ▪ Uitstraling van het bedrijventerrein aan Lindtsedijk, Merwedeweg en Noordweg niet positief (t.b.v. bedrijven, klanten, werknemers en de omgeving) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedrijven verplaatsen industriële activiteiten vanwege internationale concurrentie. ▪ Bedrijven verplaatsen activiteiten of vertrekken vanwege gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden (met name vanwege beperkte geluidruimte). ▪ Een aantal bedrijven wil krimpen.

7.2 Confrontatiematrix

In de confrontatiematrix worden de sterkten en zwakten afzonderlijk geconfronteerd met de kansen en bedreigingen. Op de kruispunten ontstaan combinaties die interessant kunnen zijn. Als een interessante combinatie te maken is, wordt met een 1, 3 of 5 aangegeven hoe belangrijk de combinatie is voor de toekomstvisie op Groote Lindt. De belangrijkste combinaties, met de hoogste waardering (5), zijn groen gearceerd.

Confrontatiematrix

Combinaties		Kansen					Bedreigingen		
		Ruimte behoefte bedrijven	Verbeteren bereikbaarheid A16 en OV	Energie-transitie	Verbindingen onderwijs	Betere benutting ongebruikte spooraftrakkingen	Verplaatsingen activiteiten door internationale concurrentie	Verplaatsing activiteiten door gebrek aan mogelijkheden	Ruimte overschot door krimp bedrijven
Sterktes	Grote internationale spelers die investeren (in innovatie)		5	5	1		5	5	
	Ligging en geschikt voor zware en watergebonden bedrijven	1	3				3	5	
	Ontsluiting via weg en water (deels spoor)		3				1		
	Gemeente heeft grondposities op bedrijventerrein	5		5				3	3
Zwaktes	Beperkte geluidruimte	3						5	3
	Onderbenutte locaties	5						3	3
	Doorstroming, veiligheid en parkeren vrachtwagens (Noordweg/Merwedeweg)					5		1	
	Geen O.V. ontsluiting		5		3			1	
	Slechte doorstroming Sandelingenknoop		3				1		
	Ontbreken representatieve uitstraling			3	1	3	1	5	

Door middel van de confrontatiematrix zijn 12 interessante combinaties tussen sterkten en zwakten en kansen en bedreigingen gemaakt.

De volgende stap in het proces is de omzetting van belangrijkste kwesties naar strategische vragen. De antwoorden op deze vragen vormen de basis waarop de te volgen strategie bepaald wordt. De matrix biedt mogelijkheden voor vier typen strategieën: offensief, defensief, schoon schip en overleven.

Offensief (sterkte + kans)

1. Hoe maken we gebruik van de grote internationale spelers, zodat kan worden ingespeeld op het verbeteren van de bereikbaarheid richting de A16 en het openbaar vervoer?
2. Hoe maken we gebruik van de grote internationale spelers, zodat kan worden ingespeeld op de energietransitie naar duurzaam opgewekte stroom?
3. Hoe maken we gebruik van de grondposities van de gemeente, zodat kan worden ingespeeld op de energietransitie naar duurzaam opgewekte stroom?
4. Hoe maken we gebruik van de grondposities van de gemeente, zodat kan worden ingespeeld op de ruimte behoefte bij bedrijven?

Defensief (sterkte + bedreiging)

5. Hoe maken we gebruik van de aanwezigheid van grote internationale spelers, zodat het risico op het verplaatsen van activiteiten door internationale concurrentie kan worden verkleind?
6. Hoe maken we gebruik de aanwezigheid van grote internationale spelers, zodat het risico op het verplaatsen van activiteiten door gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden kan worden verkleind?
7. Hoe maken we gebruik van de ligging en de geschiktheid voor zware en watergebonden bedrijven, zodat het risico op het verplaatsen van activiteiten door gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden kan worden verkleind?

Schoon schip maken (zwakte + kans)

8. Hoe kunnen we gebruik maken van een aantal onderbenutte locaties, zodat wordt ingespeeld op de ruimte behoefte bij een aantal bedrijven?
9. Hoe verbeteren we de doorstroming, veiligheid en het parkeren voor vrachtwagens, waarbij wordt ingespeeld op een betere benutting van de ongebruikte spooraftrakkingen?

10. Hoe zorgen we voor een O.V. ontsluiting, door in te spelen op de nabijheid van het NS station Zwijndrecht?

Overleven (zwakte + bedreiging)

11. Hoe verbeteren we de kwestie rondom de beperkt aanwezige geluidruimte, zodat het risico op verplaatsing van bedrijfsactiviteiten door een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden wordt verkleind?
12. Hoe zorgen we voor een representatieve uitstraling en beperken we het risico dat bedrijven activiteiten verplaatsen door gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden?

7.3 Conclusie

De positionering van Groote Lindt (hoofdstuk 4), de economische ontwikkelingen (hoofdstuk 5) en viertal lopende kwesties (hoofdstuk 6) zijn als input gebruikt voor het opstellen van de SWOT-analyse. De SWOT-analyse leidt tot een twaalfstal strategische vragen waarop in het volgende hoofdstuk antwoord is gegeven. Uit de SWOT-analyse zijn de volgende strategische onderwerpen voor de visie te definiëren:

- Versterken van de concurrentiepositie
- Bereikbaarheid
- Energietransitie
- Ruimtelijke kwaliteit

Deze onderwerpen zijn uitgewerkt in het hoofdstuk 2.

Bijlage 1

Sterkte	Kans
<ul style="list-style-type: none"> ▪ De economische dragers zijn de sector industrie en handel. ▪ Grote internationale spelers actief in sterke sectoren. ▪ Een vestigingsplaats voor zware en watergebonden bedrijvigheid en onderdeel van de Mainport Rotterdam. ▪ Goede ontsluiting via de weg en het water. ▪ Stamlijn (spoor) aanwezig en in gebruik, waardoor één bedrijf trimodaal is ontsloten. ▪ Met vijf havens veel vierkante meters water en kade beschikbaar. ▪ Optimalisatie van het gebruik van de Uilenkade. ▪ Gemeente heeft grondpositie en kan sturen op watergebonden gebruik. ▪ Revitalisering van de wegen loopt. ▪ Actieve en betrokken ondernemers georganiseerd in de Bedrijven Investeringszone (BIZ) Groote Lindt. ▪ Eén van de vijf belangrijkste bedrijventerreinen voor de regio Drechtsteden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Samenwerking met en tussen beperkt aantal “leaderfirms”. ▪ Beter faciliteren binnenvaart. ▪ Realisatie van een LNG terminal. ▪ Realisatie van een innovatiecampus en uitbreiding van laboratoria. ▪ Een aantal bedrijven wil groeien en een aantal bedrijven heeft ruimte beschikbaar. ▪ Het NS station Zwijndrecht verbinden met Groote Lindt. ▪ Verbetering van het Sandelingenknooppunt. ▪ In onbruik geraakte spoorafzakkingen benutten voor verbeterde inrichting Merwedeweg en Noordweg. ▪ Energietransitie van Groote Lindt (zonnepanelen, restwarmte, etc.). ▪ Aanleg van glasvezelnetwerk. ▪ Verbeteren verbindingen met onderwijs. ▪ Verbeteren representatieve uitstraling vanaf de Lindtsedijk naar de omgeving (eventueel in combinatie met verbeteren vindbaarheid, imago, trots, etc.). ▪ Rijk, provincie, regio Drechtsteden onderschrijven het belang van kwaliteitsverbetering en bescherming van watergebonden bedrijventerreinen.
Zwakte	Bedreiging
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente zou zich meer als partner van de ondernemers moeten opstellen ▪ Beperkte geluidruimte om meer bedrijvigheid toe te staan. ▪ Uitstraling van het bedrijventerrein aan Lindtsedijk niet positief (t.b.v. bedrijven, klanten, werknemers en de omgeving) ▪ Bereikbaarheid met O.V. en per fiets en te voet niet uitnodigend. ▪ Uilenkade wordt onvoldoende benut ▪ Aftakkingen spoor worden nu en later hoogstwaarschijnlijk niet meer gebruikt. Deze onbenutte ruimte geeft een rommelig beeld. ▪ Aantal parkeerplaatsen te beperkt. ▪ Ontsluiting voor vrachtwagens kwetsbaar. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Economische verwachtingen voor maritieme industrie getemperd voor komende jaren. ▪ Bedrijven verplaatsen activiteiten of vertrekken vanwege gebrek uitbreidingsmogelijkheden (met name vanwege beperkte geluidruimte). ▪ Een aantal bedrijven wil krimpen. ▪ Haalbaarheid (financieel) om de huidige havens beter te benutten. Vanwege concurrentie vervoer over de weg. ▪ Niet-watergebonden bedrijven vestigen zich aan het water en kades. ▪ Beperkte beleidsmatige mogelijkheden voor realiseren bedrijfsgebonden kantoorruimte. ▪ Invoeren van het innen van havengeld

<ul style="list-style-type: none">▪ Vindbaarheid van bedrijven onvoldoende.▪ Leegstand aan randzones.▪ Groenvoorziening wordt slecht onderhouden.▪ Beperkte mogelijkheden voor overnachting tijdelijke personeel/bezoekers in hotel / shortstay.	<p>kan verhouding gemeente – bedrijfsleven onder druk zetten als niet duidelijk kan worden gemaakt dat deze gelden ten goede komen aan de havens in Groot Lindt.</p>
---	--