

Quick Scan

# Bedrijventerreinen Rotterdam

September 2015



Een initiatief van:  
Het Rotterdams Ondernemers Belang  
[www.robonderneemt.nl](http://www.robonderneemt.nl)

## Inhoud

Inleiding .....	3
Samenvatting.....	3
Positief / goede ontwikkelingen volgens ondernemers:.....	3
Negatief / slechte ontwikkelingen volgens ondernemers: .....	3
Matrix Bedrijventerreinen positieve en negatieve ontwikkelingen (aantal keer benoemd door geïnterviewden): .....	4
Oplossingen volgens ondernemers: .....	4
Bedrijventerrein Spaanse Polder.....	5
De heer Cok Verkleij, Bestuurslid Spaanse Grave .....	5
Bedrijventerrein Schiebroek.....	6
De heer de Graaf, Voorzitter Stichting BIZ Schiebroek .....	6
Edwin Markus, Parkmanagement Bedrijventerrein Schiebroek .....	7
Bedrijventerrein De Laagjes .....	7
De heer Hans de Jager, Vereniging Bedrijventerrein De Laagjes .....	7
Bedrijventerrein Charloisse Poort .....	8
De heer Harry Jansen, Voorzitter Parkmanagement Charloisse Poort .....	8
Bedrijventerrein Hordijk.....	9
De heer Henk Kosse, Bestuurslid Vereniging Bedrijven Hordijk .....	9
Bedrijventerrein Gadering.....	9
Mevrouw Denise Enriquez, namens Stichting Samenwerkende Bedrijven Hoogvliet Gadering .....	9
Bedrijventerrein Pothof Rozenburg .....	10
Mevrouw Els Lap namens Den Hartogh Trucking B.V. ....	10

## Inleiding

Het Rotterdams Ondernemers Belang (ROB) heeft op verzoek van de griffie van de Commissie Economie, Haven, Mobiliteit en Duurzaamheid een quick scan gemaakt van de bedrijventerreinen in Rotterdam. Het ROB is een organisatie van ruim 300 bedrijven in Rotterdam en omgeving en heeft als voornaamste doel de belangen te behartigen van de leden. Daarom zetten wij ons in voor het verbeteren van het ondernemersklimaat in Rotterdam en de regio. De vraag om een quick scan van bedrijventerreinen past daarmee prima bij onze doelstelling.

Wij hopen op deze wijze de commissie Economie, Haven, Mobiliteit en Duurzaamheid op een korte en bondige manier te kunnen informeren over de stand van zaken aangaande de Rotterdamse bedrijventerreinen. Op zich zou een uitgebreider onderzoek de aanbeveling verdienen, zodat er per bedrijventerrein een visie, doelstellingen, agenda en een actiepuntenlijst is vanuit ondernemers van het betreffende bedrijventerrein. Dit ligt echter buiten de (financiële) mogelijkheden van het ROB. Met deze quick scan hebben wij hiertoe wel een aanzet geprobeerd te geven.

Namens het Rotterdams Ondernemersbelang,

Eric Spreij (voorzitter)

## Samenvatting

Positief / goede ontwikkelingen volgens ondernemers:

- De economie lijkt weer aan te trekken en dat betekent meer handel en de noodzaak voor ruimte.
- Er lijkt er een teruggang in de leegstand op enkele bedrijventerreinen
- De ontwikkeling van de Bedrijfsinvesteringszones (BIZ) in combinatie met parkmanagement.
- Een positief oordeel over de bureaucratie / overheid lijkt samen te hangen met de aanwezigheid van een BIZ. Daar waar een BIZ actief is, in combinatie met parkmanagement, is men (ook / deels) positief.

Negatief / slechte ontwikkelingen volgens ondernemers:

- De leegstand op de bedrijventerreinen.
- De bureaucratie. De (individuele) ondernemer met vragen, meldingen en problemen komt snel in een doodlopende straat. Maar zie ook de opmerking bij de positieve ontwikkelingen.
- Straat- en groenonderhoud kan en moet beter.
- Parkeeroverlast verdient aandacht, met name vrachtwagens die meerdere dagen op het bedrijventerrein staan (kamperen), maar daar geen goederen leveren.
- Verkeersoverlast.

Matrix Bedrijventerreinen positieve en negatieve ontwikkelingen (aantal keer benoemd door geïnterviewden):

	Positief	Negatief
Leegstand	III	IV
Bureaucratie	IV	III
Samenwerking tussen ondernemers	I	
Parkeren		IV
Verkeer		I
Investerings door ondernemers zelf	I	
Straatonderhoud	I	III
Terugkoppeling		I
Herstructurering	II	
Veiligheid	I	
BIZ	IV	I
Parkmanagement	II	
Gebiedscommissie	I	

Oplossingen volgens ondernemers:

- Ruimere bestemmingsplannen die ook andersoortig gebruik toestaat van grond en gebouwen.
- Sta tijdelijk innovatief gebruik toe van 'niet gebruikte grond' bijvoorbeeld voor parkeren of los het parkeren op een andere wijze op.
- BIZ in combinatie met Parkmanagement.
- Laat ook detailhandel toe op de bedrijventerreinen.
- Ontwikkel geen nieuwe bedrijventerreinen voordat de 'oude' zijn opgeknapt en grotendeels gevuld.
- Ontsluiting van de bedrijventerreinen verbeteren.
- Marketing voor bedrijventerreinen buiten Rotterdam om leegstand te verminderen.
- Betere bebording naar en op bedrijventerrein.
- Parkmanagement / professionele ondersteuning voor contacten met overheid en anderen
- Maak ruimte voor zelfbeheer op bedrijventerreinen door ondernemers, bijvoorbeeld met het een experiment groenonderhoud.
- Programma Right to Challenge: doe het zelf beter als de overheid.
- Zorg voor een straatoudste per straat, doen we op één dag een evenementje, maken we gezamenlijk stoep schoon en zetten een bloemetje neer, sluiten we af met een feestje en sapje en we koppelen dit aan het ontwikkelen van een BIZ.
- Schaf de erfpacht af.

**Disclaimer: De teksten zijn niet ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende ondernemers. Het betreffen derhalve geen letterlijke uitspraken van de ondernemer en het is de vertaling en is de interpretatie van de betreffende notulist / interviewer.**

# Bedrijventerrein Spaanse Polder

De heer Cok Verkleij, Bestuurslid Spaanse Grave

11 augustus 2015

## Positief / goede ontwikkelingen:

- Ze doen er af en toe een bloemetje bij...

## Negatief / slechte ontwikkelingen:

- Bureaucratie: "Is niet mijn afdeling, meneer.", op vele mailtjes, veel doorverwijzingen en geen antwoord op een vraag.
- Geen terugkoppeling, bijvoorbeeld over het bezoek van wethouder Struijvenberg aan Spaanse Polder
- Leegstand.
- We krijgen weinig sjoege van de gebiedstypes (ic ambetnaren) die zijn voorgesteld bij Retail 010 bijeenkomst.
- Stratenonderhoud en onkruid straten.
- Wel schouwen en dan niets doen.
- Polder wordt gebruikt als parkeerplaats / camping voor vrachtwagens die enkele dagen in Rotterdam moeten blijven met de bijbehorende overlast van dien.

## Oplossingen / kansen:

- Gemeente moet plicht nakomen van straten onderhoud, goed voorbeeld, doet goed volgen, ook door ondernemers.
- Ga langs ondernemersverenigingen en activeer ze met wat ondersteuning.
- Gemeente ziet de Spaanse Polder als voorland voor Maasvlakte, maar maak dat dan ook waar
- Laat detailhandel toe, net als Schmidt Zeevis
- Zorg voor een straatoudste per straat, doen we op één dag een evenementje, maken we gezamenlijk de stoep schoon en zetten een bloemetje neer, sluiten we af met een feestje en sapje en we koppelen dit aan het ontwikkelen van een BIZ.

# Bedrijventerrein Schiebroek

De heer de Graaf, Voorzitter Stichting BIZ Schiebroek

11 augustus 2015

## Positief / goede ontwikkelingen:

- Afgelopen jaar herstructurering, wegen keurig netjes en dit heeft een positieve uitstraling naar potentiële huurders.
- We staan weer wat vaker en langer in de file.
- BIZ
- Parkmanager die ons vele zaken uit handen neemt.

## Negatief / slechte ontwikkelingen:

- Bureaucratie: we willen zelf groenvoorziening doen en daar praten we al jaren over en niemand neemt een beslissing. Na verdwijnen deelgemeente nieuwe ambtelijke hokjes en vakjes en loopt het net zo moeizaam.
- Er is BIZ, dat is positief, gemeente doet incasso, maar wij weten niet en wat er betaald wordt en hoe het er financieel voor staat.

## Zaken die aandacht nodig hebben:

- Één aanspreekpunt bij gemeente, er is parkmanager die enigszins de weg weet, zorg bij de gemeente ook voor één aanspreekpunt, die ook iets kan en mag.
- De aparte ambtelijke vakjes en niemand die verantwoordelijk is of daar op aan te spreken valt.

## Oplossingen / kansen:

- Aansluiting A13 en A16 gaat spelen komt hopelijk
- Beperkingen van ons terrein is de aansluiting Randstadrail, vliegveld en weg A13 en A16 en een aansluiting op Doemkade gaat hoogstwaarschijnlijk niet lukken
- We waren het eerste bedrijventerrein met BIZ, mede door herstructurering. Deze moet wel door blijven gaan, anders kunnen er donkere wolken ontstaan.

Edwin Markus, Parkmanagement Bedrijventerrein Schiebroek

11 augustus 2015

**Positief / goede ontwikkelingen:**

- Afname leegstand door aandacht.
- De herstructering in de afrondende fase.

**Negatief / slechte ontwikkelingen:**

- Vele clusters en ambtenaren die allemaal 'iets' verantwoordelijk en budget hebben, kastje / muur.
- bedrijfscontactfunctionaris heeft geen doorzetting macht en is afhankelijk van medewerking en prioritering van andere clusters.
- Het keer op keer opstarten van het Keurmerk Veilig Ondernemen.

**Oplossingen / kansen:**

- Eerst ondernemers binden, ondernemers aan het roer.
- Één aanspreekpunt bij de gemeente die ook wat kan en mag, of zorg dat bedrijfscontactfunctionaris kan opschalen zonder dat hij of zij daar voor wordt afgerekend door andere clusters.
- Zorg voor borging KVO bij ondernemers
- Verruimen bestemmingsplan en meer rekening houden met lokale invulling.
- Professionele ondersteuning van ondernemers.
- BIZ is een mooi instrument.
- We kunnen het goedkoper en beter, wij willen in Schiebroek een experiment groen en willen het onderhoud doen met minder budgetten dan de gemeente er nu aan uitgeeft en dat ligt al weer even op de plank.

## Bedrijventerrein De Laagjes

De heer Hans de Jager, Vereniging Bedrijventerrein De Laagjes

12 augustus 2015

**Positief / goede ontwikkelingen:**

- We hebben een mooi compact bedrijventerrein.
- De ligging is goed en er is een prima infrastructuur.
- Contacten met gemeente en goed benaderbaar.
- Contacten met gebiedscommissie krijgen prima vorm.



Quick Scan Bedrijventerreinen Rotterdam door het ROB, september 2015

### **Negatief / slechte ontwikkelingen:**

- Stijgende parkeerdruk.
- Leegstand en versnippering door leegstand en snel wisselende bedrijven.
- Er spelen zich hierdoor zaken af grijze gebied.

### **Oplossingen / kansen:**

- Gezamenlijk kijken naar leegstand, wat mag wel en niet en hier meer ruimte geven aan ondernemers.
- Bestemmingsplannen ruimer en andersoortig gebruik toestaan van grond en gebouwen
- Er is grond beschikbaar mogelijk voor parkeren en ander zaken, maar vanwege de kosten schijnt dit niet lukken.

## **Bedrijventerrein Charloisse Poort**

De heer Harry Jansen, Voorzitter Parkmanagement Charloisse Poort

13 augustus 2015

### **Positief / goede ontwikkelingen:**

- Veiligheid is goed aangepakt, met camera's en subsidie en het is redelijk veilig.
- Terrein staat vol, weinig leegstand.
- De nieuwbouw, kleinere units.

### **Negatief / slechte ontwikkelingen:**

- Verkeer; onderwerp is al lang in onderhandeling met wijkagent en gemeente, weg wordt gebruikt als racebaan en geen handhaving op stopverbod.
- Parkeren.
- Pro Rail zijn zo flexibel in spoorrails, moeten die smerige geluidsschermen eens aanpakken, want is slecht voor aanzicht.
- Ervaring met gemeente is positief, duurt wel eens wat langer.

### **Oplossingen / kansen:**

- Ontsluiting is het belangrijkste.
- Bekendheid: betere verkeersborden.
- Zorgen voor behoud Parkmanagement: is belangrijke schakel.
- Een BIZ zorgt voor meer inhoud en aandacht.



## Bedrijventerrein Hordijk

De heer Henk Kosse, Bestuurslid Vereniging Bedrijven Hordijk

12 augustus 2015

### Positief / goede ontwikkelingen:

- Het licht aantrekken van de arbeidsmarkt.
- Gestructureerd overleg met Stadsontwikkeling.

### Negatief / slechte ontwikkelingen:

- Parkeerverlast in relatie tot het ziekenhuis.
- Processen bij de overheid.
- Relatieve leegstand.

### Oplossingen / kansen:

- Right to Challenge: als je het beter kunt als de overheid en dat gaan we proberen met de verkeersoverlast.
- Wat kunnen we zelf in beheer nemen, op maat zelfbeheer zoals onderhoud groen en schoon en heel.
- We proberen versnelling aan te brengen in processen van de overheid door druk uit te oefenen.

## Bedrijventerrein Gadering

Mevrouw Denise Enriquez, namens Stichting Samenwerkende Bedrijven Hoogvliet Gadering

Ecoplanet, Parkmanagement

### Positief / goede ontwikkelingen:

- Veiligheid, is ook veel in geïnvesteerd de afgelopen jaren.
- Goede samenhang / samenwerking tussen ondernemers.
- Goed contact met gemeente, wijkagent en brandweer.
- Leegstand valt gemiddeld gezien wel mee.
- Aardig wat nieuwbouw, bedrijven investeren in hun pand.
- Gadering stond in een boekje over de beste bedrijventerreinen van Nederland.

### Negatief / slechte ontwikkelingen:

- Parkeren en vrachtwagen en trailerparkeerproblematiek, men mag maximaal drie dagen blijven staan, handhaving lijkt geen prioriteit.



- Straatonderhoud zoals verzakkingen moet beter.
- Leegstand kan / moet minder, blijft aandacht houden.

#### **Oplossingen / kansen:**

- Een BIZ invoeren, zijn we mee bezig.
- Minder last van parkeerproblematiek.
- Mooier, schoner, veiliger en heler kan altijd beter.

## **Bedrijventerrein Pothof Rozenburg**

Mevrouw Els Lap namens Den Hartogh Trucking B.V.

#### **Positief / goede ontwikkelingen:**

- Er is veel werk verzet om het terrein beter te maken (nieuwe bestrating, camera's, verlichting, etc) en de aantrekkelijkheid van het terrein voor nieuwe bedrijven zal hierdoor zijn toegenomen.

#### **Negatief / slechte ontwikkelingen:**

- Niet alle medewerkers hebben, zeker wanneer het donker wordt, een voldoende veilig gevoel in de buurt. Hier moet nog werk worden verzet. Soms hangen er types rond die niets te zoeken hebben op/en rond het terrein. Verwijdering van oude panden en bouw nieuwe kantoorpanden kan hier een bijdrage aan leveren, evenals meer controle door autoriteiten (bijv. politie die rondje rijdt)

#### **Oplossingen / kansen:**

- Verbetering van veiligheidsgevoel
- Afbouw oude panden/opbouw nieuwe panden zal de aantrekkelijkheid van het terrein doen toenemen.
- Het aantrekken van nieuwe/andere bedrijven kan een impuls zijn voor de werkgelegenheid in de buurt.