



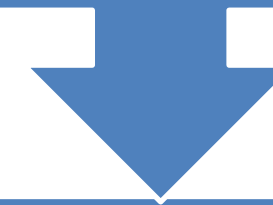
28 mei 2024

TOEKOMST
ZEEHAVENGEBIED
DORDRECHT

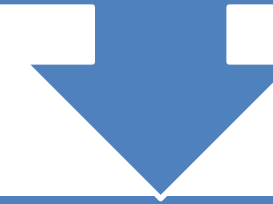
Aanleiding en doel



Gemeente en HbR hebben de laatste jaren onvoldoende energie gestoken in (gezamenlijke) sturing op Ontwikkelperspectief en realisatie beleidsdoelen stad/regio voor Zeehaven Dordrecht.



Concreet tot uiting gekomen bij project Maasterras, maar gezamenlijke opgave voor Zeehaven is breder en eigenstandig.



Doel: gezamenlijke en actuele visie op de Dordtse zeehaven richting 2040.

Duidelijkheid over profiel, rollen en samenwerking.

Basis voor concrete ontwikkeldoelen richting 2030 en verder.

Basis voor verdere uitwerking oplossingsrichting functionele ontsluiting



FOTO ANNO 2024

FOTO ANNO 2024: ECONOMISCH FUNCTIONEREN

- HMC-bedrijventerrein, onderdeel van de WDO.
- Droge bulk, natte bulk, logistiek en industriële dienstverlening. Louterbloemen: **automotive**.
- **> 300 bedrijfsvestigingen, > 4.000 arbeidsplaatsen.**
- Leegstand bedrijfsruimte: **2%**.
- **Kilkade 7** en de **PWA-kade** zijn nog te ontwikkelen; voor PWA-kade wordt de ontwikkeling van een containerterminal uitgewerkt.

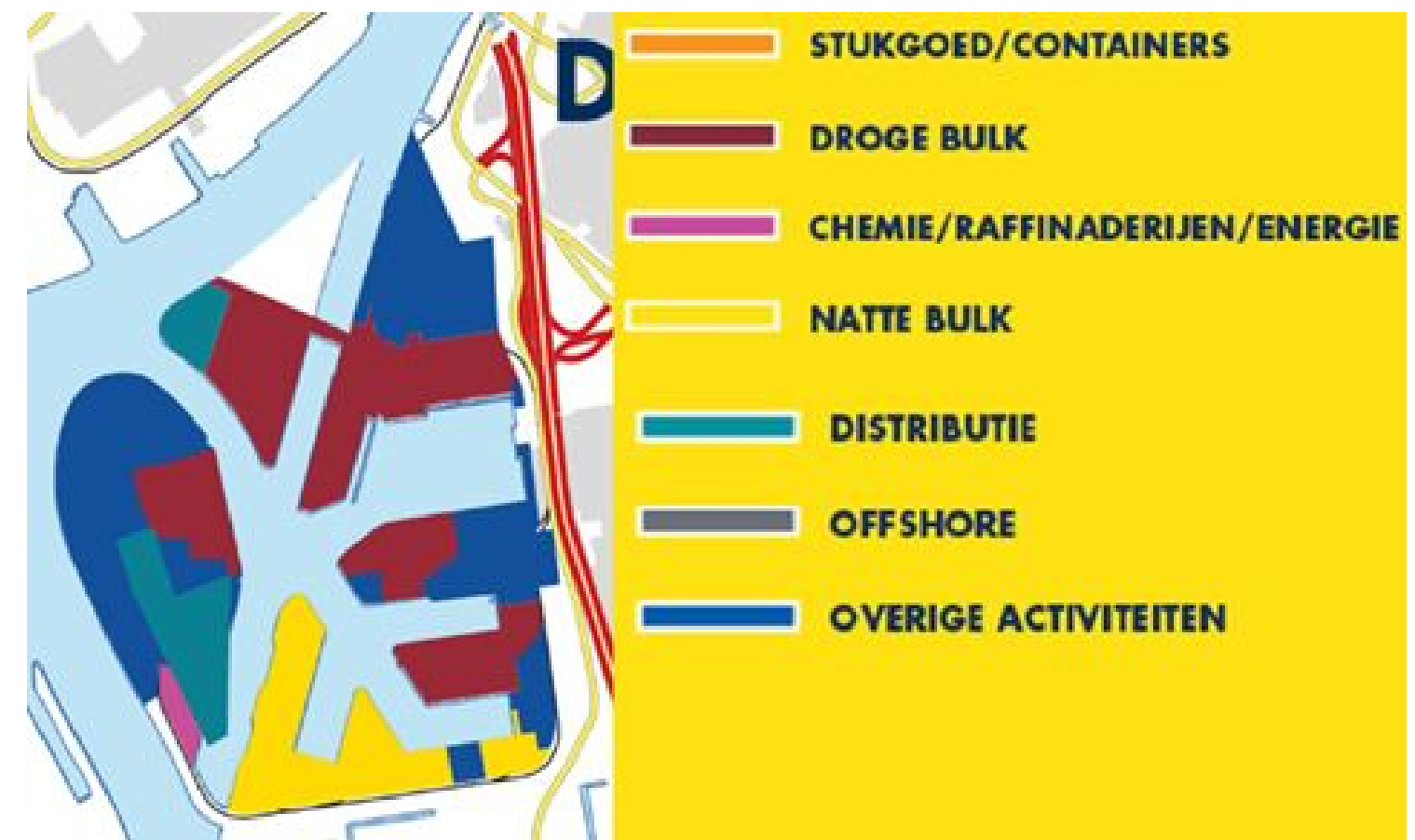


FOTO ANNO 2024: KADEBENUTTING, SCHEEPSBEZOEKEN EN OVERSLAG

- Over het algemeen worden watergebonden kavels gebruikt voor watergebonden activiteiten.
- Nautische infrastructuur is in bepaalde gevallen verouderd.
- Juni '22 - juni '23: 45.759 scheepsbezoeken.
- Gemiddelde ligtijd van 4 uur en 39 min.
- Overslag zeevaart: 3.147.638 ton; geen gegevens voor wat betreft de binnenvaart.

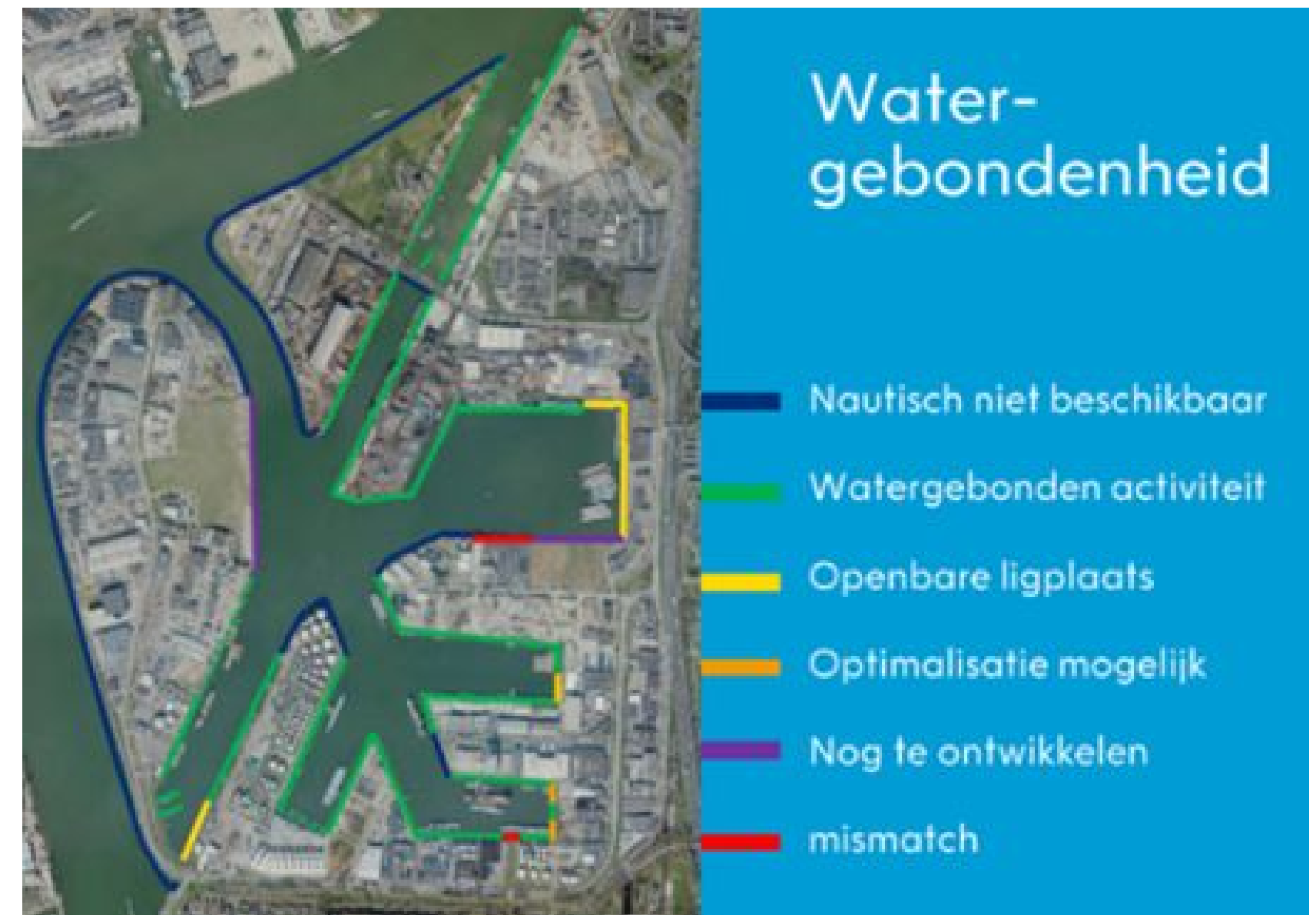


FOTO ANNO 2024: ALS ONDERDEEL VAN DE WDO

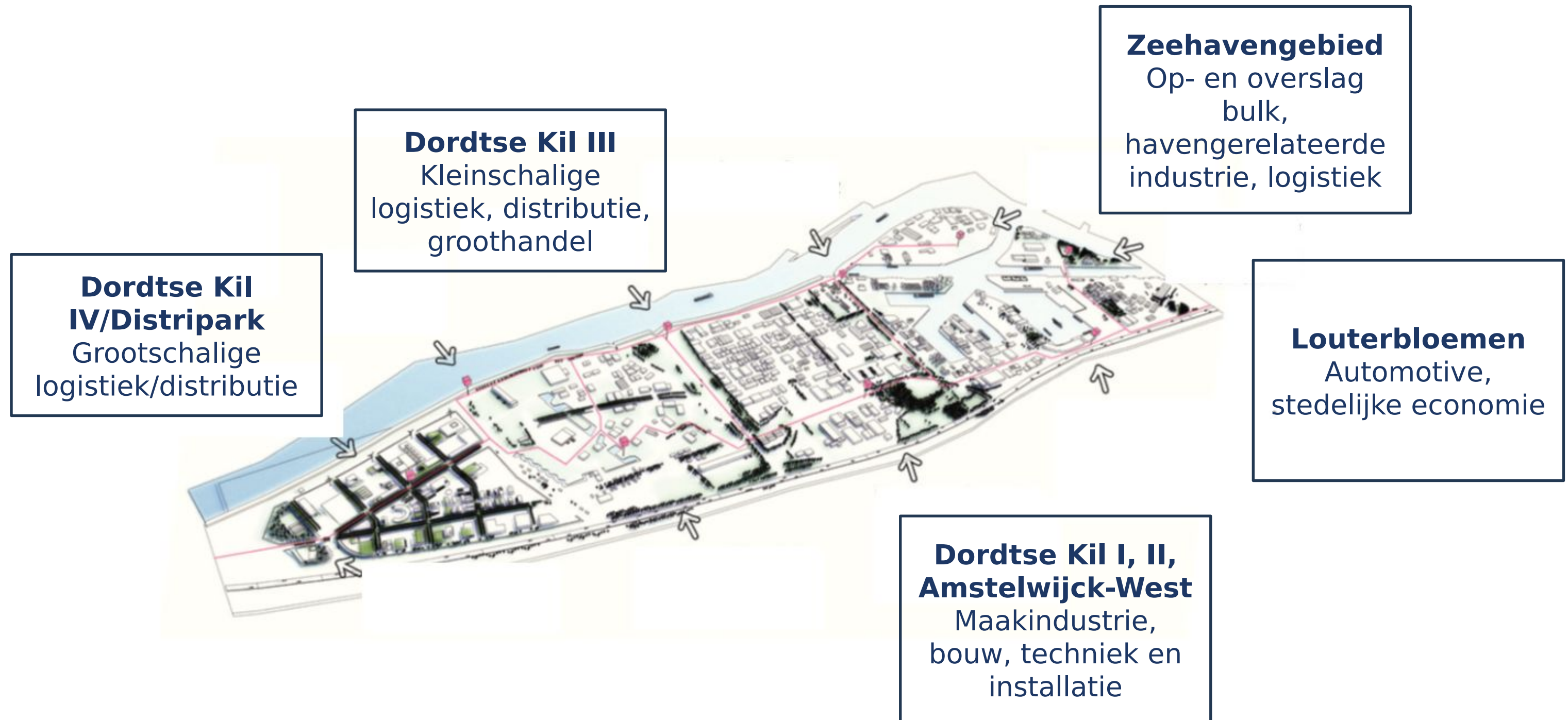


FOTO ANNO 2024: ALS ONDERDEEL VAN DE WDO



ONTWIKKELING ARBEIDSPLAATSEN

2018	2021	2016-2021	%
13.988	14.543	+555	+3,9

LEEGSTAND BEDRIJFSRUIMTE 1.1.2021



28.262 m²

IN GEBRUIK / LEEGSTAND

98% / 2%

LEEGSTAND KANTOORRUIMTE 1.1.2021



4.388 m²

IN GEBRUIK / LEEGSTAND

91% / 9%

AANTAL M² BEDRIJFS/ KANTOORRUIMTE



1,21 miljoen m²

WOZ WAARDE 1.1.2021



€1004 miljoen

OPBRENGST WOZ WAARDE 2021 DORDRECHT



€7,0 miljoen

OPBRENGST WOZ WAARDE 2017 WDO



€2,3 miljoen 33%

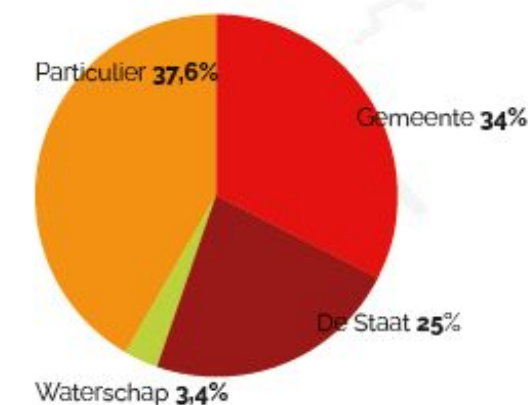
Westelijke Dordtse Oever

FUNCTIONELE VERHOUDINGEN

30% water / 70% grond
10,1% bebouwd / 89,9% onbebouwd
14,8% agrarisch

2.424 kadastrale percelen
472 gemeente eigendom
207 belast met erfpacht
1.729 particulier

VERHOUDING EIGENDOM EN OPPERVLAKTE



Factsheet Westelijke Dordtse Oever
Januari 2022



SWOT EN CONFRONTATIEMATRIX



Sterkten

- Inbedding in WDO: beheer, organisatiegraad, verbinding met lokaal ondernemerschap
- Dicht op stedelijk gebied: korte afstand tot personeel
- Multimodaal ontsloten
- Ruimte voor HMC en maritiem

Zwaktes

- Onduidelijk profiel
- Lage investeringsdynamiek
- Onderbenutting kaderuimte
- Laagwaardige en onderbenutte spoorontsluiting
- Mismatch milieuruimte en –gebruik
- Beperkte grondposities gemeente en HbR: beperkte invloed op herontwikkeling

Kansen

- Verduurzaming
- Modal shift vanuit elders WDO via containerterminal
- Optimalisatie kadegebruik
- Aandacht voor HMC- en kaderuimte vanuit nationale *maritieme sectoragenda*: zeehaven benutten voor maritieme dienstverlening; en voor circulaire economie (grondstoffen, refitting)
- Herstructurering Louterbloemen en overgang richting verstedelijking

Bedreigingen

- Weinig uitgeefbare ruimte of schuifmogelijkheden
- Druk verstedelijking, o.a. op milieuruimte (geluid) en stamlijn
- Congestie hoofdwegen
- Verouderde nautische infrastructuur
- Lagere waterstanden elders maken haven minder efficiënt

	Sterktes	Zwaktes
Kansen	<u>Benutten</u> • Wisselwerking met rest WDO benutten voor verduurzaming, modal shift, herstructuring Louterbloemen. • Aandacht voor benutting HMC en kades benutten voor (gezamenlijke) investering in ruimte voor maritieme dienstverleners en betere benutting: meer toegevoegde waarde voor de stad.	<u>Versterken</u> • Investeren in duidelijker profiel in relatie tot maritieme regio en HIC → versterken samenwerking gemeente – HbR bij invulling en benutting kansen. • Inzet op CT als multimodaliteit in relatie tot rest WDO. • Aandacht voor “beter benutten bedrijventerreinen” gebruiken om capaciteit en middelen te mobiliseren.
Bedreigingen	<u>Verdedigen</u> • Ruimte voor HMC en maritiem beschermen; bestaande milieuruimte optimaal benutten. • Met duidelijk profiel en wisselwerking meerwaarde zeehaven (nabij stad) zichtbaar maken voor stad en regio.	<u>Afbouwen/beperken</u> • Ontsluitingsinfrastructuur in balans met ambities Zeehaven (WDO) en verstedelijkingsopgave. • Invulling Duivelseiland passend bij profiel en verstedelijking (locatie benutten voor maritieme dienstverlening).

VERVOLGPROCES NAAR ZEEHAVENVISIE

- SWOT + confrontatiematrix + trends en ontwikkelingen verwerken
- Doorkijk naar 2040
- Brede ondernemersbijeenkomst
- Concept visie

An aerial photograph of the Port of Dordrecht in the Netherlands. The image shows a complex network of waterways, including the Dordtse Rijksweg and the Dordtse Rijksweg. The port area is filled with industrial facilities, including numerous white storage tanks, large warehouses, and various industrial buildings. Several large ships are docked at the piers. The surrounding area includes residential neighborhoods with houses and green spaces. The sky is clear and blue.

28 mei 2024

TOEKOMST
ZEEHAVENGEBIED
DORDRECHT