

Omgevingsprogramma Economie gemeente Dordrecht

Besluit tot vaststelling Omgevingsprogramma Economie

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht,

Gezien het voorstel inzake het definitief vaststellen van het Omgevingsprogramma Economie d.d. 28 oktober 2025,

Overwegende dat:

- de gemeenteraad de omgevingsvisie 2.0 op 23 september 2025 heeft vastgesteld, waarin is opgenomen dat het college een omgevingsprogramma economie opstelt;
- de gemeenteraad op 15 juli 2025 heeft besloten geen wensen of bedenkingen ter kennis van het college te brengen ten aanzien van het ontwerp omgevingsprogramma economie;
- het ontwerp omgevingsprogramma ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk 4 van de Participatie- en inspraakverordening Dordrecht gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en er in die periode geen zienswijzen zijn ontvangen, maar dat een nagekomen zienswijze alsnog in behandeling is genomen;
- gelezen het collegevoorstel en de Nota van Beantwoording van Zienswijzen waarin wordt voorgesteld gedeeltelijk tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijze;

BESLUIT

Artikel I

Het Omgevingsprogramma Economie vast te stellen zoals deze in Bijlage A is opgenomen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

Artikel III

De Nota van Beantwoording van Zienswijzen bij het Omgevingsprogramma Economie in de bijlage bij dit besluit vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 28 oktober 2025.

*De secretaris,
C.H.W.M. Post
De burgemeester,
N. Mol*

Bijlage A artikel I

Omgevingsprogramma Economie gemeente Dordrecht

1. Inleiding

1.1. Context en doel omgevingsprogramma

Dordrecht wordt sinds het ontstaan van de stad gekenmerkt door werk en ondernemerschap, zowel in de havens en op de bedrijventerreinen als in de binnenstad en de wijken. Dit vraagt voortdurend om aandacht en inzet van de gemeente, zowel in de fysieke leefomgeving als in het ondernemersklimaat en de sociaalmaatschappelijke kant van de economie.

De gemeente Dordrecht heeft vanuit de investeringsagenda voor de stad, Agenda 2030¹, doelen en programma's opgesteld die zich onder meer richten op versterking van de Dordtse economie. Daarbij maakt Dordrecht als centrumstad deel uit van de regio Drechtsteden, met diens Groeiagenda² en bijbehorende doelen en projecten voor de economie van stad en regio.

Met de Omgevingswet is er veel aandacht voor de verdeling van de ruimte in de fysieke leefomgeving. Op stadsniveau wordt dit vastgelegd in de omgevingsvisie³. Daarnaast wordt er bovenregionaal gewerkt aan de uitwerking van de nationale omgevingsvisie in zogenoemde NOVEX-gebieden, waarbij Dordrecht onder het NOVEX-gebied Zuidelijke Randstad⁴ valt en voor economie aanvullend onder het NOVEX-gebied Rotterdamse Haven⁵. Voorts heeft ook de Provincie Zuid-Holland een Ruimtelijk Economische Visie⁶ opgesteld, als thematische uitwerking van het Ruimtelijke Voorstel Zuid-Holland voor het programma NOVEX. Ten slotte wordt ook op nationaal niveau nagedacht over de plaats van de economie in de fysieke leefomgeving, met het Nationaal Programma Ruimte voor Economie⁷.

¹ Zie Agenda Dordrecht 2030 - Dordrecht https://cms.dordrecht.nl/Onze_stad/Overzicht_Onze_stad/Agenda_Dordrecht_2030

² Zie De nieuwe Groeiagenda van de zeven Drechtsteden-gemeenten - Smart Delta Drechtsteden <https://www.smartdeltadrechtsteden.nl/drechtsteden/de-nieuwe-groeiagenda-van-de-zeven-drechtsteden-gemeenten?waxtrapp=joxjucEsHuOnMzJgObOS#:~:text=De%20nieuwe%20Groeiaagenda%20omvat%20de%20volgende%20ambities%20van,leefomgeving%204%20%20Duurzaamheid%20en%20bereikbaarheid%20als%20basis>

³ Zie Omgevingsvisie - Dordrecht https://cms.dordrecht.nl/Onze_stad/Overzicht_Onze_stad/Omgevingsvisie:tBLopX86RO2tlafDQhMUZg

⁴ ie Zuidelijke Randstad | De Nationale Omgevingsvisie <https://www.denationaleomgevingsvisie.nl/novex/aanpak+per+gebied/zuidelijke+randstad/default.aspx>

⁵ Zie Rotterdamse haven | De Nationale Omgevingsvisie <https://www.denationaleomgevingsvisie.nl/novex/aanpak+per+gebied/rotterdamse+haven/default.aspx>

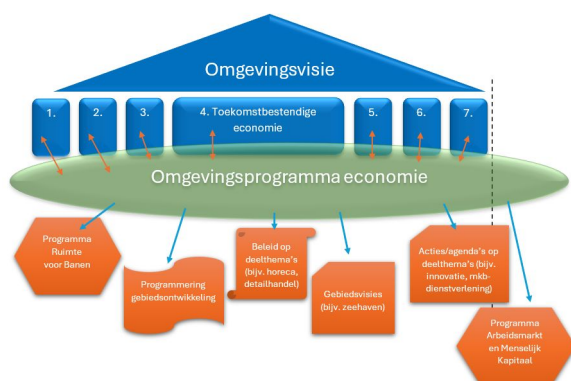
⁶ Zie Ruimtelijk Economische Visie 2025-2025 Zuid-Holland <https://pzh.notubiz.nl/document/14809249/1/Ruimtelijk+Economische+Visie+2025-2050>

⁷ Zie Rijksoverheid wil genoeg ruimte voor de economie <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/rijksoverheid-wil-genough-ruimte-voor-de-economie>



Bovenstaande context vraagt een integrale uitwerking van de economische visie voor Dordrecht, in de vorm van een omgevingsprogramma (een vrijwillig programma als bedoeld in artikel 3.5 van de Omgevingswet). Het omgevingsprogramma economie stelt de gemeente in staat tot een langetermijnstrategie en gerichte keuzes voor de inzet van schaarse ruimte en middelen. Ook voorziet dit omgevingsprogramma in monitoring op het doel “toekomstbestendige economie” in de omgevingsvisie 2.0.

1.2. Functie van dit omgevingsprogramma



Een omgevingsprogramma is een thematische uitwerking onder de omgevingsvisie; zo ook dit omgevingsprogramma economie. In de omgevingsvisie is de visie op de fysieke leefomgeving van Dordrecht uitgewerkt aan de hand van zeven thematische doelen. Dit vormt ook het uitgangspunt voor dit omgevingsprogramma, waarbij dit omgevingsprogramma in de eerste plaats een verdere uitwerking is van het doel “toekomstbestendige economie”. Echter, zoals de omgevingsvisie steeds een integrale visie weergeeft, verbindt dit omgevingsprogramma het doel “toekomstbestendige economie” ook aan de andere doelen, vanuit het perspectief van de brede welvaart (zie hoofdstuk 3): (1) aantrekkelijke stad, (2) bereikbare stad, (3) gezonde stad, (5) klimaatbestendige stad in 2040, (6) duurzame en klimaatneutrale stad in 2040 en (7) biodiverse stad⁸. Daarbij ziet dit omgevingsprogramma vooral op het “hoe”, dus de wijze waarop we bredewelvaartdoelen via het economische spoor willen realiseren, terwijl in de omgevingsvisie het “wat”, de doelen zelf zijn gefundeerd.

⁸ Omgevingsvisie 2.0 (2025)

Vanuit de beleidspraktijk en de uitvoering onder de Agenda 2030 is er reeds een scala aan bestaande economische programma's, projecten en beleidskaders. Dit omgevingsprogramma brengt die onder één noemer en verbindt die aan de zeven doelen uit de omgevingsvisie. Daarbij moet worden opgemerkt dat onze economische inzet breder is dan de fysieke leefomgeving: het thema economie strekt zich ook uit naar het sociaal domein met bijvoorbeeld het programma Arbeidsmarkt en Menselijk Kapitaal, en de inzet op innovatie en mkb-dienstverlening. De inhoudelijke, praktische uitwerking hoort en blijft in de programma's en projecten zelf, inclusief de daarbij behorende verantwoording en financiering.

1.3. Totstandkoming

Het omgevingsprogramma economie is direct verbonden aan de totstandkoming van de omgevingsvisie 2.0. In het participatieproces voor de omgevingsvisie 2.0 hebben we ook voor het doel "toekomstbestendige economie" opgehaald in hoeverre hierop nieuwe beleidskeuzes nodig werden geacht. Voor het overige volgt dit omgevingsprogramma de reeds gekozen koers zoals die eerder is opgesteld in onder meer de Agenda Stad 2030, de programma's Ruimte voor Banen, Menselijk Kapitaal en Arbeidsmarkt, de Routekaart Klimaatneutraal 2040 en de regionale Groeiagenda Drechtsteden. Met de vastgestelde doelen waarop deze programma's zijn gebaseerd, hebben we een strategische analyse gemaakt, met als doel deze doelen te ordenen en onderling te verbinden aan de hand van het concept "brede welvaart".⁹

Aanvullend op de participatie in het kader van de omgevingsvisie 2.0 is het ontwerp van dit omgevingsprogramma ter inzage gelegd voor zienswijzen. Daarbij is bijzondere aandacht geweest voor de betrokkenheid van ondernemersvertegenwoordigingen en zijn ook de gemeenten in de Drechtsteden en het Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid, en de Provincie Zuid-Holland betrokken.

Ook de inbreng in de participatiebijeenvakkomsten voor de benodigde bezuinigingen vanaf 2026 hebben we meegenomen, specifiek waar het ging om opmerkingen over het deel "lerend en ondernemend". Het participatieverslag voor dat traject noemt twee relevante thema's voor dit omgevingsprogramma:

- Selectief bedrijven aantrekken – *Hoewel de meeste inwoners, scholieren en kenners onderkennen dat het aantrekken van bedrijven een gemeentelijke taak is, vinden zij ook dat de gemeente hier selectief in moet zijn. Alleen bedrijven die daadwerkelijk iets toevoegen aan de stad, zouden welkom moeten worden geheten.*
- Samenwerkingen tussen werkgevers en onderwijs – *Inwoners en kenners onderkennen het belang van een goede samenwerking tussen werkgevers en het onderwijs. Wat de rol van de gemeente hierin moet zijn, is minder helder. De deelnemers vinden dat de gemeente deze samenwerking moet stimuleren en faciliteren.*

Aangezien dit omgevingsprogramma past binnen de kaders van de Omgevingsvisie 2.0, is voor dit omgevingsprogramma geen aanvullende omgevingseffectrapportage (OER) uitgevoerd.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 schetst de context van de Dordtse economie, als basis voor de doelen en daaruit volgende ruimtelijke en beleidsmatige keuzes in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 beschrijven we de wijze van sturing en monitoring op deze doelen en keuzes. Bijlage 1 bevat een overzicht van de instrumenten waarmee we uitvoering geven aan de doelen en keuzes. Bijlage 2 bevat een overzicht van de beleidskaders die relevant zijn voor de doelen en keuzes van dit omgevingsprogramma economie. Bijlage 3 is de cijfermatige onderbouwing voor de context zoals weergegeven in hoofdstuk 2, de doelen in hoofdstuk 3 en de monitoring in hoofdstuk 4.

⁹ Deze strategische analyse is uitgevoerd in samenwerking met adviesbureau Sufficiency.



2. Dordtse economie in context

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de Dordtse economie op dit moment, met een duiding vanuit de ontwikkelingen in de achterliggende periode. De onderliggende cijfermatige analyse is opgenomen in bijlage 3, inclusief de bronvermelding, waarbij de zes paragrafen in dit hoofdstuk corresponderen met de indeling van bijlage 3.

2.1. Dordrecht als centrumstad in een maakregio

Zowel de kernstad van de maakregio in de Zuidelijke Randstad...

Dordrecht doet het economisch relatief goed de laatste jaren. De groei van het aantal bedrijfsvestigingen lag in de periode 2018-2024 gemiddeld een procentpunt boven het landelijk gemiddelde en boven de groei van het aantal inwoners. Dat was nodig, want Dordrecht stond op achterstand; dankzij de inhaalgroei komt Dordrecht nu uit net onder het landelijk gemiddelde aantal bedrijfsvestigingen afgezet tegen het aantal inwoners.

Waar Dordrecht in de woningbouw wordt gesitueerd aan de zuidkant van de verstedelijkingsas "Oude Lijn" tussen Dordrecht en Leiden, wordt Dordrecht in de Ruimtelijk Economische Hoofdstructuur gepositioneerd op de transportcorridors vanuit het Rotterdams havenindustriële complex. Belangrijke kanttekening is wel dat deze ligging vooralsnog slechts beperkt wordt benut voor ontsluiting van Dordtse bedrijvigheid daarop: terwijl de stad wordt omgeven door water en doorsneden door spoor, is wegtransport nog de dominante vervoersmodaliteit.

Dordrecht kwalificeert in toegevoegde waarde per km² als kernstad voor de regio, op de as Rotterdam-Eindhoven. De economische toegevoegde waarde in Dordrecht komt vooral van de industrie en groot-handel; de financiële sector en de verzorgende economie hebben een gering aandeel in Dordrecht. Industrie en groothandel/transport zijn de grootste economische ruimtegebruikers in Dordrecht en de Drechtsteden.

... alsook de centrumstad van de regio Drechtsteden.

Afhankelijk van het schaalniveau heeft Dordrecht van buiten gezien twee karakteristieken: centrumstad voor de regio Drechtsteden, met bijbehorende zorgvoorzieningen en stedelijke functies, en kern van de maritieme topregio Smart Delta Drechtsteden, waar een groot deel van de maritieme maakindustrie in Nederland is geclusterd. Deze karakteristieken hebben beide een belangrijke functie in de profilering en positionering van de Dordtse economie.

Als centrumstad in een maakregio huisvest Dordrecht enerzijds veel industrie, logistiek/groothandel en bouwnijverheid, en anderzijds relatief veel publieke diensten en zorg en welzijn. Opvallend zijn de ondervertegenwoordiging van cultuur/sport/recreatie, ICT en horeca. In banenaantallen blijft vooral de zakelijke dienstverlening duidelijk relatief achter, 30-40% lager dan het landelijk gemiddelde. De zorgsector biedt de meeste banen in absolute aantallen, verklaarbaar vanuit een aantal zorginstellingen met regiofunctie.

De combinatie van centrumstad en maakregio komt ook tot uiting in de score van Dordrecht op de arbeidsproductiviteit, een belangrijke factor voor het verdienvermogen: de groei daarvan bij de Dordtse bedrijvigheid bevindt zich op het landelijk gemiddelde; de groei van de productiviteit zit in hoogproductieve sectoren (industrie en ICT), tegenover banengroei in laagproductieve sectoren (zorg).

2.2. Dordrecht als werkstad met een banenopgave

Hoewel het aantal banen fors is gegroeid...

Dordrecht kende lange tijd een flinke achterstand in het aantal banen: uit berekeningen rond 2017 volgde een opgave van 13.000-15.000 extra banen in een periode van 10 tot 20 jaar. Sinds 2016 heeft Dordrecht evenwel een flinke groei in werkgelegenheid gekend met een toename van ca. 12.500 arbeidsplaatsen tot ruim 67.443 anno 2024.

Tot 2024 bevond de werkgelegenheid in Dordrecht zich structureel onder het landelijk gemiddelde, maar dankzij een inhaalgroei is deze achterstand nu dichtgelopen. Voor Zuid-Hollandse begrippen kent Dordrecht een gemiddelde balans tussen wonen en werken, maar Dordrecht loopt hier wel achter op andere gemeenten van gelijke omvang.

Dordtenaren werken meer dan in het verleden in eigen stad: van 20.000 eind 2017 tot bijna 26.000 werknemers eind 2022. Daartegenover staan ruim 30.000 werknemers die elders werken en ongeveer evenzoveel werknemers die vanuit elders in Dordrecht werkzaam zijn.

...blijft passende banengroei nog steeds nodig voor een gezonde woon-werk balans.

De Dordtse beroepsbevolking lag jarenlang stabiel rond de 63.000 personen, maar is sinds 2020 significant gegroeid naar de huidige 68.000 personen (van wie 65.000 werkzame en 3.000 werkloze personen), grotendeels door een verschuiving van 3.000 personen vanuit de niet-beroepsbevolking en daarnaast door groei van het aantal inwoners. Het aantal banen in Dordrecht benaderde in 2024 dus het aantal werkzame Dordtenaren.

De Dordtse beroepsbevolking zal tot 2050 nog toenemen met ca. 5.000 personen, omdat de instroom van jongeren en gezinnen de uitstroom door vergrijzing opheft, in samenhang met de toename van het aantal woningen. Om balans te houden met de werkgelegenheid vraagt deze toename dus ook om banengroei, die kwalitatief uiteraard moet aansluiten bij de beroepsbevolking.

Dordrecht is een stad met een nadrukkelijk mbo-profiel, zowel voor de beroepsbevolking als de werkgelegenheid. Zo bezien passen de banen in Dordrecht bij de Dordtse beroepsbevolking. In vergelijking met landelijke gemiddelden heeft Dordrecht veel middelbaar opgeleiden en een relatief lager aantal hogeropgeleiden. De specialisatiegraad van de werkgelegenheid zit vooral op mbo-banen in o.a. techniek en ICT (13.000 werkzame personen) en zorg en welzijn (9.000 werkzame personen).

2.3. Dordrecht als stad met een uitdaging op menselijk kapitaal

Een aanzienlijke groep Dordtenaren is nog niet actief op de arbeidsmarkt...

Op het vlak van menselijk kapitaal heeft Dordrecht nog steeds een opgave. In Dordrecht staan relatief veel inwoners langs de zijlijn: Dordrecht heeft ca. 1.200 werkende inwoners minder dan wanneer de stad het landelijk gemiddelde zou evenaren. Vooral laagopgeleiden en 45+ers nemen minder deel aan het arbeidsproces. Een nuancering hierbij kan zijn dat onbetaalde arbeid en vrijwilligerswerk niet minder waardevol is voor de stad, maar ook op het aandeel vrijwilligerswerk scoort Dordrecht relatief laag.

In Dordrecht zijn ca. 8.000 personen potentieel alsnog (extra) inzetbaar: ca. 2.000 semi-werklozen, 3.000 werklozen en 3.000 onderbenutte deeltijders. Dit betreft evenwel een forse afname in het afgelopen decennium: in 2014 noteerde Dordrecht nog een onbenut arbeidspotentieel van 15.000 personen.

Dordtenaren die (deels) buiten arbeidsdeelname staan, hebben veelal het opleidingsprofiel "algemeen" (ca. 45%, de onderwijsrichting "zorg" zit op ca. 17% en "techniek" zit rond 6%). Een derde van de groep

onbenut arbeidspotentieel zit in de leeftijdsgroep 15-25 jaar, veelal zonder beroepsopleiding, als gevolg van voortijdige schoolverlating.

Sociaaleconomisch valt voor Dordrecht op dat het inkomensniveau relatief laag is, met 2%-punt meer huishoudens met een inkomen lager dan 110% van het sociaal minimum. Het mediaan besteedbaar inkomen ligt in Dordrecht ook onder het landelijk gemiddelde.

...terwijl die arbeidsmarkt vraagt om specifieke vaardigheden.

Tegenover het onbenut arbeidspotentieel staan vacatures van Dordtse bedrijven, die vooral personeel zoeken met een met een HBO/WO-opleidingsniveau, kort daarna gevolgd door MBO 3-4 niveau, beide bijna tweemaal hoger in aantallen dan de vacatures op MBO 1-2 niveau. Daarmee is er dus een mismatch tussen het arbeidsaanbod en de vacatures: er is weinig onbenut arbeidspotentieel met opleidingsprofiel dat aansluit bij de kernsectoren techniek en zorg. Bovendien vraagt automatisering, innovatie en verduurzaming in de maakindustrie om hoger geschoolde werknemers, wat het middensegment van de arbeidsmarkt kan uithollen.

Hoewel er in Dordrecht voldoende jongeren zijn en onderwijsinfrastructuur is in het segment middelbaar t/m mbo+, kunnen de regionaal aangeboden opleidingen niet altijd de ontwikkelingen in de kernsectoren bijhouden, waardoor er snel een mismatch kan ontstaan tussen de door bedrijven gevraagde vaardigheden en datgene wat afgestudeerden kunnen bieden. Dit vraagt om extra investeringen van bedrijven, die echter vanwege de krappe en dynamische arbeidsmarkt niet altijd renderen.

Het opleidingsaanbod vanaf mbo+ en hoger blijft in Dordrecht en de regio achter ten opzichte van aangrenzende regio's, waardoor lokaal arbeidspotentieel vaker buiten de regio aan de slag gaat. Tegelijkertijd is de regio niet in staat een eigen volwaardige hogeschool te hebben.

2.4. Dordrecht als bedrijvige stad met schaarste op werklocaties

Bedrijventerreinen en havens zijn belangrijk voor de Dordtse economie...

Verreweg de meeste ruimte voor bedrijvigheid in Dordrecht is gelegen langs de rivieren Dordtsche Kil (bedrijventerreinen Westelijke Dordtse Oever, 410ha) en de Beneden Merwede (Merwedehavens, 154ha). Ongeveer een derde deel van de banen in Dordrecht bevindt zich in deze twee gebieden. Buiten deze industriegebieden is er binnenstedelijk slechts 15ha aan bedrijventerrein in Dordrecht, goed voor 6% van de werkgelegenheid. Het totale aandeel van banen op bedrijventerreinen in Dordrecht ligt op ca. 37%, aanzienlijk hoger dan het landelijk gemiddelde van ca. 28%. Relatief veel banen in Dordrecht zijn dus gesitueerd op bedrijventerreinen en de stedelijke economie is dus relatief beperkt.

De bedrijventerreinen in Dordrecht vormen in aantal en omvang een derde deel van de bedrijventerreinen in de regio Drechtsteden. De Merwedehavens maken onderdeel uit van het regionale maritieme cluster van binnenhavens, met locaties voor watergebonden bedrijvigheid. De Dordtse Zeehaven is het meest landinwaarts gelegen deel van het Rotterdams Havenindustriële Complex. Zowel de Merwedehavens als vrijwel de gehele Westelijke Dordtse Oever kwalificeren als terreinen voor bedrijvigheid in hoge milieucategorieën (HMC, milieucategorieën 4 en 5). Vanuit regionaal en provinciaal perspectief worden de oeverlocaties en HMC-terreinen aangemerkt als strategische "te beschermen" terreinen. Distripark (Dordtse Kil IV) is het enige terrein in Dordrecht en de Drechtsteden met relatief grootschalige logistiek en ook het enige terrein in de regio Zuid-Holland Zuid met nog aanbod van grootschalige bedrijfskavels. Voor zeer grootschalige logistiek kent de regio nu of in de toekomst geen locaties.

...maar er is nog nauwelijks ruimte voor nieuwe bedrijvigheid...

Op de bestaande bedrijventerreinen zijn anno 2025 nauwelijks bedrijfskavels of bedrijfspanden beschikbaar; de leegstand bevindt zich onder frictieniveau. Buiten de bedrijventerreinen (dus verspreid in de stad in wijken, was begin 2025 überhaupt geen bedrijfsruimte beschikbaar, hoogstens een enkele kantooreenheid.

Op de bedrijventerreinen is nog een gedeelte van Distripark (Dordtse Kil IV) nieuw uitgeefbaar en zijn nog enkele kavels op Businesspark Amstelwijck beschikbaar. Via actieve gemeentelijke herontwikkeling komen tot 2030 nog oeverlocaties beschikbaar in de 2e en 3e Merwedehaven en kleinschalige kavels op de terreinen Kil I en II en Amstelwijck-West. Laatstgenoemde terreinen zijn verouderd en hebben een revitaliseringsopgave. Naast de genoemde locaties zijn er geen nieuwe bedrijventerreinen gepland.

Transformatie van bedrijventerreinen naar andere functies, met name wonen, is momenteel aan de orde voor het terrein Weeskinderendijk ten behoeve van het project Maasterras, later te volgen door de terreinen Handelskade en Ampèrestraat / De Put. In fase 1 is een beperkt economisch programma voorzien, met

name op kantoorhoudende bedrijvigheid; fase 2 is nog in ontwikkeling, waarbij ook voor een deel een gemengd woon-werkgebied wordt beoogd. In het meest westelijke deel van de 1e Merwedehaven (aansluitend aan de wijk Stadswerven) wordt na 2030 een transformatie beoogd van een deel huidige industrie naar een gemengd overgangsgebied met wonen en werken.

...terwijl ook kantoren en stedelijke functies van belang zijn voor een centrumstad.

Voor de Dordtse economie spelen naast de bedrijventerreinen ook andere werklocaties een belangrijke rol. De binnenstad is een belangrijke economische speler kijkend naar het aantal vestigingen en banen, met ca. 19% van de banen in de stad. Voor kantoren en stedelijke functies zijn het stationsgebied en de 19e-eeuwse Schil ten noorden van het station, het Leerpark en Gezondheidspark, en het Businesspark Amstelwijk van belang. Ook op de kantorenmarkt ligt de leegstand anno 2025 onder frictieniveau, waarbij vooral krapte zichtbaar is nabij het station. Richting 2040 is er voor Dordrecht nog een aanzienlijke uitbreidingsvraag, moet bovendien nog verouderde kantoorruimte worden vervangen c.q. vernieuwd én tot 2035 worden nog diverse grote kantoorpanden onttrokken voor andere functies. Hoewel er nog wat ruimte is voor nieuwe kantoren op Businesspark Amstelwijk en in het Maasterras, knelt dit omdat Dordrecht in de regio Zuid-Holland Zuid ook een regionale vraag dient te vervullen, die vooral moet landen in het stationsgebied bij het centrum.

Het Gezondheidspark (7%) en het Leerpark (3%) leveren beide eveneens een significant aandeel in de werkgelegenheid in de stad. Beide locaties bevatten nog enige planologische ruimte om stedelijke werkgelegenheid toe te voegen. De wijken die hoofdzakelijk als woongebieden worden gekenmerkt, huisvesten gezamenlijk 34% van de banen. Deze wijkeconomie bevat zowel de wijkwinkelcentra en andere wijkvoorzieningen alsook Dordtenaren met bedrijvigheid aan huis.

2.5. Dordrecht als woonstad met een stedelijke economie

Hoewel de stedelijke economie in Dordrecht gemiddeld genomen redelijk op orde is...

Economie en bedrijvigheid zijn niet alleen van belang voor de werkgelegenheid, maar ook vanwege hun stadsverzorgende functies. Dordrecht scoort wisselend op deze stadsverzorgende economie: het totale aanbod ligt nabij het gemiddelde van referentiesteden, met daarbinnen een bovengemiddeld aanbod op vooral bouw en installatie, terwijl de horeca en reparatie-retail duidelijk onder het gemiddelde uitkomen.

Binnen de horeca en detailhandel is zichtbaar dat Dordrecht vergelijkbaar met referentiesteden scoort op dagelijkse, recreatieve en doelgerichte detailhandel, maar significant lager op horeca, kijkend naar het aantal verkooppunten en het vloeroppervlak. Het horeca-aanbod in Dordrecht is in de periode 2013-2023 toegenomen met ca. 18% tot ruim 250 horecazaken, waarbij de groei zich vooral concentreerde op de binnenstad. Ongeveer 54% van het horeca-aanbod is fastservice, 32% betreft restaurants. De stabiele toename van het aantal horecazaken, met vooral een groei van fastservicezaken en een krimp van het aantal drankverstrekkers (cafés) is in lijn met landelijke trends.

De leegstand van het aantal winkel- en horecapanden is voor Dordrecht als geheel vergelijkbaar met referentiesteden en onder het landelijk gemiddelde. Driekwart van alle leegstaande panden bevinden zich in het centrum en het centrum zit daarmee wel boven het landelijk gemiddelde. Deze afwijking wordt verklaard door de leegstand van een paar grote panden in de Dordtse binnenstad.

...heeft vooral de Dordtse vrijetijdseconomie nog onbenut potentieel.

Ten opzichte van referentiesteden heeft Dordrecht relatief weinig restaurants in de gemeente als geheel alsook in de binnenstad. De Dordtse horeca trekken een vergelijkbaar aantal eigen inwoners als in referentiesteden, dus er vloeien niet significant meer horecabestedingen weg naar elders; wel trekt de Dordtse horeca gemiddeld minder bestedingen uit andere gemeenten. Ook ligt de bezoekerswaardering van de horeca in de Dordtse binnenstad, hoewel ruim voldoende, nog iets lager dan het gemiddelde in referentiesteden. Hetzelfde geldt voor de algemene sfeer en uitstraling van het horecagebied in de binnenstad.

De hotelsector is relatief beperkt met 9 hotels in 2024, verspreid over Dordrecht. Daarnaast kent Dordrecht ca. 30 bed & breakfasts, particuliere accommodaties, enkele campings en groepsaccommodaties. De bezettingsgraad van hotels in Dordrecht ligt boven het landelijk gemiddelde. Uit marktruimteonderzoek blijkt dat er in Dordrecht momenteel ruimte is voor groei van het aantal hotelkamers en dat die marktruimte naar verwachting nog toeneemt richting 2035.

2.6. Dordrecht als industriestad op weg naar klimaatneutraliteit

De opgave voor een klimaatneutrale stad in 2040 ligt voor een belangrijk deel bij bedrijven...

Het merendeel van de uitstoot van broeikasgassen in Dordrecht komt op het conto van bedrijven, met verreweg het grootste aandeel voor de industrie. De uitstoot van CO₂ (en equivalenten) door de grootste 50 bedrijfsmatige uitstoters in Dordrecht komt voor 60% van de sector afval en water, en voor 33% voor de industrie, waarbij dit voor 30%-punt de chemische industrie betreft. De uitstoot van overige broeikasgassen is niet tot nauwelijks beïnvloedbaar op gemeentelijk niveau, maar maakt wel een groot deel uit van de totale uitstoot in Dordrecht. Naast broeikasgassen stoten bedrijven fijnstof en NO_x uit; zo is ruim een derde van de totale uitstoot van fijnstof afkomstig van bedrijven. Fijnstof is met name schadelijk voor de volksgezondheid; NO_x is een bron van stikstofverontreiniging voor volksgezondheid en natuur.

Zoals te verwachten valt uit de hierboven omschreven structuur van de bedrijvigheid in Dordrecht en de karakteristieken van de verschillende sectoren, is de industrie verreweg de grootste elektriciteitsverbruiker. Gasverbruik geeft hetzelfde beeld.

...maar de werklocaties bieden ook potentieel voor de verduurzaming van de stad.

De ontwikkeling van zakelijke opstellingen zonnepanelen in Dordrecht volgt de landelijke trend, zowel in veldopstellingen als op bedrijfsdaken. De meeste potentie voor toevoeging van zonnepanelen is te vinden op de bedrijventerreinen Dordtse Kil I, II en III, de Zeehaven (met name Louterbloemen, Julianahaven en Krabbepolder) en de 1e Merwedehaven.

Sinds 2023 is minimaal een energielabel C verplicht voor de meeste kantoren. Van de kantoren die hiertoe verplicht zijn, heeft twee derde deel reeds een label A of hoger.

Netcongestie compliceert de elektrificatie van bedrijfsprocessen, maar de regio Drechtsteden is koploper in de ontwikkeling van energietoelichtingen op bedrijventerreinen.



3. Doelen

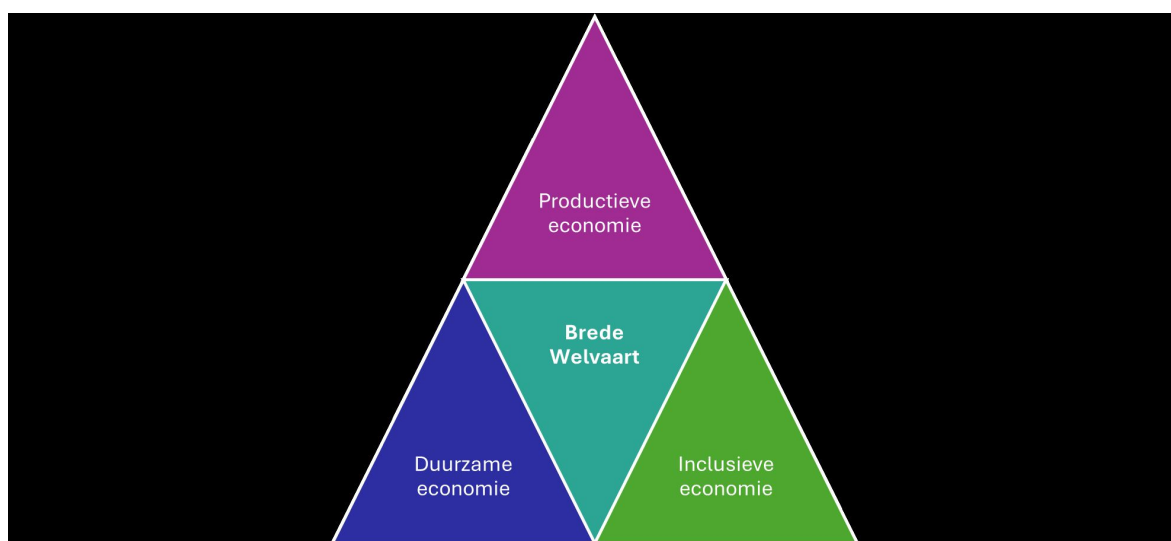
In dit hoofdstuk maken we de doelen voor economie concreet en beschrijven we de afwegingen die voortvloeien uit de voorgaande context en analyse. Daarmee is dit een uitwerking van de beschrijving van het doel “toekomstbestendige economie” in de omgevingsvisie 2.0. Vanuit de context en analyse maken we in dit hoofdstuk de economische doelen concreet naar ruimtelijke en beleidsmatige keuzes.

3.1. Brede welvaart als kerndoel

De economie van Dordrecht staat in het teken van de brede welvaart: de welvaart in economische, ecologische en sociaalmaatschappelijke zin, zowel in het 'hier en nu' als 'elders en later'. We richten ons daarom op drie aspecten die samen zorgen voor **een toekomstbestendige economie**:

- een **productieve economie**, met aandacht voor vergroting van het verdienvermogen met perspectief voor bedrijven en werknemers, en optimale benutting van de schaarse ruimte;
- een **duurzame economie**, waarbij de Dordtse bedrijvigheid niet alleen binnen ecologische grenzen blijft maar juist ook positief bijdraagt aan de verbetering van het milieu, de volksgezondheid en de leefbaarheid;
- een **inclusieve economie**, met maatschappelijk betrokken ondernemen, optimale inzet van de lokale beroepsbevolking en kwalitatief goede werkgelegenheid voor inwoners in een veilige omgeving.

Samenvattend streven we hiermee naar een **dienstbare economie**, die bijdraagt aan maatschappelijke doelen en de brede welvaart in stad en regio.



In de systematiek onder de omgevingsvisie maken we de bijdrage van economie aan de brede welvaart in dit hoofdstuk ook concreet door te benoemen waar de economische inzet (omgevingsvisie doel 4) bijdraagt aan de andere omgevingsvisiedoelen: (1) aantrekkelijke stad, (2) bereikbare stad, (3) gezonde stad, (5) klimaatbestendige stad 2040, (6) duurzame en klimaatneutrale stad 2040 en (7) biodiverse stad.

3.2. Productieve economie

3.2.1. Omschrijving en inzet

Om de Dordtse economie dienstbaar te laten zijn aan de brede welvaart in de stad, is het belangrijk dat de bedrijvigheid in Dordrecht een stevige positie heeft, zowel nu als in de toekomst. De term “verdienvermogen” is hier een sleutelbegrip: verdienvermogen is de capaciteit om nu en op de lange termijn structurele welvaart én welzijn te genereren¹⁰. Dit vraagt om een economie die weerbaar, wendbaar en concurrerend is, met een gunstig ondernemersklimaat, ruimte voor economie en beschikbaarheid van mensen en middelen.

Als we het hebben over economie komt vanzelf de term “schaarste” naar boven. De ruimte op het eiland van Dordrecht – en daarmee voor werken in Dordrecht is schaars: bedrijventerreinen zijn nagenoeg vol, milieuruimte is niet onbeperkt en binnenstedelijke economie is slechts beperkt inpasbaar tussen woningen. Dit vraagt daarom inzet op het optimaal (vaak: beter) benutten van bestaande ruimte voor economie, een selectief vestigingsbeleid en het toevoegen van ruimte voor economie in nieuwe binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen.

Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat hebben bedrijven behalve ruimte ook kennis en innovatie (met regionale samenwerking), menselijk kapitaal (in aansluiting op het onderwijs, zie nader in paragraaf 3.4)

¹⁰ Bron: TNO, Nieuwe kijk op verdienvermogen: welvaart en welzijn. <https://www.tno.nl/nl/over-tno/organisatie/units/ict-strategy-and-policy/tno-vector/strategische-bedrijfsanalyse/verdienvermogen-welzijn-welvaart/>

en randvoorwaarden als energie (paragraaf 3.3) en infrastructuur nodig. Op elk van deze aspecten is schaarste eveneens van toepassing. Veel aspecten pakken ondernemers allereerst zelf – individueel of in samenwerking – op, waar nodig daarbij gefaciliteerd door de gemeente. Voorts is het voor het toekomstig verdienvermogen van bedrijven cruciaal om duurzaamheid te incorporeren in de bedrijfsvoering (zie nader paragraaf 3.3).

Een speerpunt van onze inzet is de versterking van clustervorming voor het verdienvermogen. Clusters vormen zich als bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen geografisch in elkaars nabijheid zijn gevestigd en samenwerken om kennis te ontwikkelen en (economisch) toe te passen. Zo vormt zich een zogenoemd lerend ecosysteem: samenwerkende ondernemers, overheden en onderwijsinstellingen die samen de capaciteiten ontwikkelen die hen in staat stellen om ontwikkelingen te duiden die op hen afkomen (proactief), zich tijdig aan te passen (adaptief) en daarvan te leren voor de toekomst (responsief). Clusters zijn van essentieel belang voor het verdienvermogen van een stad of regio, enerzijds vanwege de productiviteitsgroei die clusters mogelijk maken, anderzijds vanwege het concurrentievermogen die clusters ontwikkelen (in de race met andere bedrijven en clusters wereldwijd om nieuwe producten en markten te ontwikkelen).¹¹

3.2.2. Ruimtelijke en beleidsmatige keuzes

- We sturen op **selectieve groei**, gericht op die economische activiteiten die bijdragen aan de brede welvaartdoelen van stad en regio, met name op arbeidsmarkt, de ontwikkeling van onze kernsectoren, gezondheid en leefbaarheid, en circulaire economie. Uitgifte van bedrijfskavels bij ontwikkeling van nieuwe terreinen of herontwikkeling van bestaande terreinen vindt plaats aan de hand van uitgiftecriteria die bedrijven hierop beoordelen. Elk nieuw bedrijf dient dus een aantoonbare bijdrage te leveren aan kwalitatief hoogwaardige werkgelegenheid, de versterking van de regionale kernsectoren ofwel het bredere verdienvermogen en de realisatie van onze doelen op duurzaamheid en circulariteit.
- We stimuleren **innovatie en kennisontwikkeling** ten behoeve van de productiviteit en het verdienvermogen in onze kernsectoren, met name het cluster maakindustrie en het maritieme cluster (zie kader). Daarbij stimuleren we innovaties die bijdragen aan bijv. de doelen gezonde stad en duurzame stad door de ontwikkeling van schone binnenvaartschepen. Onze inzet is gericht op versterking van deze regionale clusters met samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheid. Via de regionale samenwerking in de Drechtsteden betrekken we hierin ook bovenregionale partijen op provinciaal- en Rijksniveau. Clusterversterking vraagt ook om ruimte, met name via de ontwikkeling van de campus Leerpark met – naast de Duurzaamheidsfabriek – de Maakfabriek als locatie voor innovatie en onderwijs in relatie tot de transitie naar een duurzame economie. Daarvoor biedt de campus ruimte voor startende en jonge bedrijven in de clusters maakindustrie en maritiem, in wisselwerking met de inbedding van deze clusters op de bedrijventerreinen in de stad en regio. Dit vraagt op het Leerpark ook voorzieningen zoals hoogfrequent openbaar vervoer.

Sufficiency 2024: Kansenagenda brede welvaart gemeente Dordrecht

Het cluster Smart Industry draait om de digitalisering van de industrie. De Duurzaamheidsfabriek in Dordrecht is het Fieldlab Smart Industry van de regio. Het is vooral gericht op de (maritieme) maakindustrie, de energietransitie en smart technology. Smart Delta Drechtsteden, InnovationQuarter, Economic Development Board en Deal Drechtsteden maakten samen een Smart Manufacturing Roadmap. Hierin identificeren zij 3 sub-clusters: predictive maintenance, lasrobotisering en toegepaste industrie 4.0.

Het cluster Maritiem is een historisch sterk cluster in Dordrecht en de omliggende regio. Het cluster omvat scheepsbouw en een omvangrijk netwerk van maritieme toeleveranciers. De regionale toekomstfocus is gericht op de energietransitie en duurzaam varen, digitalisering, human capital en het vestigingsklimaat. De Drechtsteden zetten gezamenlijk in op versterking van het cluster door middel van het ruimtelijk-economisch plan De Werf van de Toekomst (2024-2030) en de Refit Alliantie. De Refit Alliantie is een open-innovatie initiatief voor de verduurzaming van de binnenvaart. Het is gefocust op versterking van keteninnovatie; samenwerking en opschaling van de maakindustrie; en de aanpak van human capital uitdagingen rondom zero-emissie voortstuwingskennis.

- Bovenregionaal profileren we ons als regio van de **maritieme maakindustrie** en als **historische centrumstad** van de Drechtsteden. Dit maken we concreet met een regionale investeringsagenda op nautisch maritieme voorzieningen en het lokale programma Levendige Binnenstad (zie nader hierna). Dit doet echter niets af aan een brede aandacht binnen Dordrecht voor alle economische

¹¹ Bron: Sufficiency 2024: Kansenagenda brede welvaart gemeente Dordrecht

sectoren, vooral via de thematische benadering op arbeidsmarkt en goed werkgeverschap (zie nader in paragraaf 3.4).

- We investeren in **ruimte voor economie** middels de **revitalisering van verouderde bedrijventerreinen** zoals Kil I/II en Amstelveen-West, door herontwikkeling van verouderd vastgoed met inzet van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden (ROM-D) en investeringen in de openbare ruimte die tevens bijdragen aan de doelen op klimaatbestendige en biodiversiteit. Doelstelling van het programma Ruimte voor Banen is de herontwikkeling van 20-25ha bedrijventerrein tot 2050. Juist dit soort terreinen vormt een belangrijke vestigingslocatie voor het mkb in brede zin en de maakindustrie, bouw en installatiebranche in het bijzonder. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de Westelijke Dordtse Oever, middels het gebiedsprogramma hiervoor.
- We sturen op **het juiste bedrijf op de juiste plaats** vanuit het Programma Ruimte voor Banen, waarmee we zo nodig een bedrijf verplaatsen naar een meer passende locatie en de vrijgespeelde locatie passend invullen, met focus op oeverlocaties voor watergebonden bedrijvigheid in de Merwedehavens en Zeehaven. Hiermee benutten we ook onze geografische kansen voor vervoer over water in plaats van over de weg, waarmee we vanuit economie bijdragen aan het doel bereikbare stad.
- We sturen op **benutting van bedrijventerreinen voor “niet-mengbare activiteiten”**. We reguleren de vestiging van bedrijven op locaties met een hoge milieucategorie (HMC), zodat de milieuruimte daar optimaal wordt benut door (industriële) bedrijven die dat nodig hebben, terwijl bedrijven met een lage milieucontour zich dienen te vestigen in de overgangsgebieden tussen industrie en wonen, op binnenstedelijke terreinen of in gemengde woon-werkgebieden. Op HMC-locaties zijn kavelsplitsing en solitaire bedrijfsverzamelgebouwen met kleinschalige eenheden in principe niet toegestaan, tenzij dit niet ten koste gaat van de HMC-ruimte, bijv. door gestapelde bouw. Elk ruimtelijk initiatief dat afwijkt van de geldende planregels wordt getoetst aan de uitgangspunten in dit omgevingsprogramma.
- We houden grip op onze bedrijvenlocaties door **uitgifte in erfpacht** als uitgangspunt te hanteren voor bedrijventerreinen. Daarin onderscheiden we maritieme locaties, bedrijventerreinen voor grootschalige bedrijvigheid, reguliere mkb-terreinen en kantorenlocaties.

- We houden ruimte voor **dienstverlenende economie** als ondersteund element van regionale economische clusters: onze kernsectoren hebben zakelijke dienstverlening en facilitaire bedrijven nodig om te kunnen ondernemen. Dat betekent dat er in Dordrecht ook ruimte moet zijn voor die zakelijke dienstverlening. In het stationsgebied vraagt dit om behoud en toevoeging van hoogwaardige kantoren.¹²

- We stimuleren een bloeiende **binnenstadeconomie** door inzet op versterking van het (kern)winkelgebied en een hoge belevingswaarde via het Programma Ruimte voor Banen, het Programma Levendige Binnenstad en de samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren in het Binnenstadsbedrijf. Via het horecabeleid en het evenementenbeleid stellen we kaders voor horeca en evenementen ter vergroting van de levendigheid en **aantrekkelijkheid** van de binnenstad. Om het economisch functioneren van de binnenstad te waarborgen sturen we waar nodig op herontwikkeling van strategisch vastgoed in de binnenstad.
- We bieden heldere kaders voor **detailhandel** in de binnenstad, de wijken en de bedrijventerreinen; hiervoor actualiseren we het detailhandelsbeleid.
- We faciliteren **ondernemerscollectiviteit** door middel van het stadsbrede Ondernemersfonds, zodat ondernemers gezamenlijk kunnen investeren in de kwaliteit van hun werklocaties, zowel op bedrijventerreinen als in de wijken. Via het gemeentelijk accountmanagement (Dordt Onderneemt) bieden we dienstverlening aan het brede mkb.
- Om als aantrekkelijke stad de kansen te benutten in de **vrijtijdseconomie** zetten we extra gemeentelijke capaciteit in op toerisme, in samenhang met recreatie, evenementen en cultuur. Dit betreft zowel de economische potentie als de ruimtelijke component, met name voor de binnenstad en het buitengebied.

3.3. Duurzame economie

3.3.1. Omschrijving en inzet

Dordrecht wil klimaatneutraal zijn in 2040. De verduurzaming van onze economie speelt daar een belangrijke rol in. Hier komt meer dan 50% van de uitstoot van broeikasgassen in Dordrecht vandaan, dus hier is dus ook veel impact te maken. We hebben onze bedrijven hard nodig in deze transitie en dat niet alleen: de verduurzaming biedt kansen voor nieuwe banen in de toekomst.

Een duurzame economie is bovendien voorwaardelijk voor een toekomstbestendige productieve economie (paragraaf 3.2): duurzame bedrijven hebben de toekomst, omdat zij – binnen de wet- en regelgeving en veranderende wensen van klanten en maatschappij – productief en concurrerend kunnen blijven en

¹² Conform de regionale kantorenvisie Zuid-Holland Zuid 2025-2030.

waarde kunnen blijven toevoegen voor de stad en regio. Daarmee is duurzaamheid niet slechts een onderdeel waarop bedrijven moeten presteren, maar ook een voorwaarde voor hun toekomstige verdienvermogen.

In 2024 is de routekaart Dordrecht Klimaatneutraal 2040¹³ vastgesteld met daarin een aanpak voor economie. Tot 2030 zetten we vooral in op het uitbreiden en opschalen van bestaande projecten. De periode tussen 2030 en 2040 is op dit moment nog minder concreet, maar zal op bepaalde onderdelen een andere invulling van onze economie vragen. We benutten de komende jaren om de sprong naar 2040 steeds scherper te krijgen.

De belangrijkste pijlers voor een duurzame economie zijn:

- Hernieuwbare energie-infrastructuur: welke infrastructuur is er nodig voor een fossielvrije economie en hoe gaan we om met netcongestie?
- Energiebesparing: minder energie gebruiken en er efficiënter mee omgaan
- Reductie van broeikasgassen in de industrie
- Stimuleren van circulair ondernemen, vooral in de bouw- en maritieme maakindustrie
- Groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen

Op het snijvlak van economie en energie staat netcongestie met stip op één als aandachtspunt: nieuwe aansluitingen zijn vaak niet mogelijk en evenals teruglevering van opgewekte energie, waardoor de energietransitie stagneert. Ook heeft de energietransitie last van de krapte op de arbeidsmarkt, doordat de benodigde technische mensen niet beschikbaar zijn. Ook hier is er echter een kansrijke zijde van de medaille, omdat de noodzakelijke verduurzaming prikkels geeft voor innovatie en nieuwe werkgelegenheid biedt. Het terugdringen van energieverbruik zorgt bovendien voor een kostenreductie bij het mkb en stimuleert intensievere samenwerking tussen ondernemers, onder andere bij het opzetten van energiecoöperaties. Eenzelfde kans zien we bij de inzet op klimaatadaptatie, waar vergroening op bedrijventerreinen bijdraagt aan een prettiger werkomgeving en daarmee een beter vestigingsklimaat. Ten slotte raakt duurzame economie aan de mobiliteitsopgave, waarbij het de uitdaging is om werklocaties voldoende bereikbaar te houden in de transitie naar minder autogebruik en meer OV en fiets voor werknemers.

De transitie van een lineaire naar een circulaire economie heeft gevolgen voor het ruimtegebruik, ook op onze werklocaties. In algemene zin is de ruimte voor circulaire economie als volgt te categoriseren¹⁴:

Schakels in ketens:

- Productieruimte: recycling en productie (bijv. prefab woningen);
- Sorteer- en preparatieruimte: ruimte voor ontmanteling en gereedmaken voor hergebruik of recycling;
- Logistieke ruimte: inzameling, opslag en distributie van materiaalstromen;
- Kennis- en innovatieruimte: startersmilieus, testomgevingen en proeffabrieken.

Hubs (in feite een onderverdeling van de sorteer-, preparatie- en logistieke ruimte hierboven):

- Bouw-, recycling- en revisiehub op multimodaal ontsloten locaties met een hoge milieucategorie;
- Bulkhub op watergeboden bedrijventerreinen met milieuruimte;
- Grondstoffenhubs met het oog op industriële clusters en ketens;
- Stadshubs in het overgangsgebied van bedrijventerreinen naar woongebieden;
- Buurthubs bij locaties rond ov-punten, winkelcentra en in woonwijken.

De toekomstige ruimtevraag voor de circulaire economie in Dordrecht en de regio hangt sterk af van het economisch scenario dat realiteit zal worden¹⁵. In het algemeen is wel te verwachten dat kapitaalintensieve sectoren een stijging zullen kennen van het ruimtegebruik per baan (dus extensivering) die nog wordt versterkt door de transitie naar circulariteit. De sectoren bouw, chemie en voedingsmiddelen kennen vanuit de grootste materiaalstromen, dus ook de grootste (logistieke) ruimtevraag voor een circulaire keten.

Een tweede aspect van duurzaamheid is de relatie van een bedrijf tot zijn omgeving. Een sterk negatieve bijdrage van een bedrijf aan leefbaarheid kan bedreigend zijn voor de continuïteit. In de omgevingsvisie is een aantal ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen ter bescherming van bedrijventerreinen maar ook ter bescherming van de omgeving. Deze randvoorwaarden richten zich enerzijds op de vestigingsmoge-

¹³ Zie Routekaart Klimaatneutraal Dordrecht 2040 <https://raad.dordrecht.nl/Documenten/Routekaart-Klimaatneutraal-Dordrecht-2040.pdf>

¹⁴ Bron: Bureau Buiten en 'Circulaire hubs' als leidraad voor strategisch locatiebeleid - ROMagazine.nl. <https://romagazine.nl/artikel/28434/circulaire-hubs-als-leidraad-voor-strategisch-locatiebeleid>

¹⁵ Vergelijk de vier scenario's van het Planbureau voor de Leefomgeving (2023): Mondiaal Ondernemend (een toekomstscenario waarin grote bedrijven de lead hebben), Snelle Wereld (de nog verder toegenomen digitalisering doet afstanden verdwijnen), Groen Land (veel ruimte voor de natuur) en Regionaal Geworteld (burgers nemen het initiatief in hun eigen leefomgeving).

lijkheden voor activiteiten met een extern veiligheidsrisico en anderzijds op de vestiging van zeer kwetsbare functies op bedrijventerreinen.

3.3.2. Ruimtelijke en beleidsmatige keuzes

- De energietransitie vraagt ruimte voor opwek, infrastructuur en het balanceren van het net. Op bedrijventerreinen is hiervoor soms ruimte, maar **benutting van bedrijventerreinen voor de energietransitie** moet primair bijdragen aan de verduurzaming van het terrein en de daar gevestigde bedrijvigheid zelf.
- We bieden geen ruimte meer aan nieuwe **partijen in Dordrecht die een grote uitstoot van broeikasgassen** hebben. Voor de huidige in Dordrecht gevestigde bedrijven die een grote uitstoot hebben, is ook in 2040 ruimte, mits zij een geloofwaardige koers naar een klimaatneutrale bedrijfsvoering hebben ingezet. Wet- en regelgeving zullen in veel gevallen leidend zijn, waardoor we maximaal moeten sturen op vergunningen. De aanpak 'grote uitstoters' voorziet bovendien zeer waarschijnlijk in meer knoppen waar we aan kunnen draaien.
- We faciliteren ondernemers bij **energiecoöperaties** gericht op collectieve oplossingen voor de beschikbaarheid van hernieuwbare energie, in het bijzonder in het licht van de netcongestie op onze bedrijventerreinen.
- Voor de **verduurzaming van bedrijfshuisvesting** zetten we in op een combinatie van isolatie, het warmtenet en elektrisch verwarmen. Samen met de omgevingsdienst vervult de gemeente hierin stimulerende rol.
- De **verduurzaming van bedrijfsprocessen** vindt hoofdzakelijk plaats door bedrijven zelf en onder Europese en nationale regelgeving. Gemeentelijk aandachtspunt is dat de energie-infrastructuur hiervoor beschikbaar en ruimtelijk inpasbaar is. De primaire inzet richting bedrijven betreft elektrificatie; daar waar elektrificatie niet toereikend is zijn andere hernieuwbare oplossingen noodzakelijk, bijvoorbeeld groene waterstof. Vanwege de ruimtelijke impact van deze energiedrager verkennen we in regionaal verband de potentiële waterstofgebruikers en de daarvoor benodigde infrastructuur.
- We stimuleren nieuwe en bestaande ondernemingen in Dordrecht **maatschappelijk betrokken ondernemen**. Dat heeft een sociale component (banen met impact, zie paragraaf 3.4), maar dus zeker ook een ecologische: bedrijven dienen concrete stappen te zetten in de energietransitie, klimaatadaptatie en grondstoffentransitie (circulariteit). Door deze aspecten mee te wegen bij de uitgifte van bedrijfskavels geven we deze stimulans extra kracht, met een bijdrage aan onze doelen voor een duurzame en klimaatneutrale stad.
- Verduurzaming strekt zich ook uit tot transport en logistiek, zowel van en naar bedrijventerreinen als naar de binnenstad. Waar we voor de binnenstad al werk hebben gemaakt van **emissievrije stadslogistiek**, gaan we voor de bedrijventerreinen op de Westelijke Dordtse Oever ook aan de slag met het **verleggen van goederenvervoer van weg naar water**, door benutting van de zeehaven. Alle transport dat vanuit de WDO via de zeehaven per schip de stad kan verlaten (en vice versa) ontlast niet alleen ons wegennet (bereikbare stad), maar levert ook milieuwinst op (duurzame en klimaatneutrale stad).
- In samenhang met onze inzet op de revitalisering van verouderde bedrijventerreinen (zie paragraaf 3.2, gebiedsprogramma Westelijke Dordtse Oever) en in samenwerking met de ondernemerscollectieven investeren we in **vergroening** de bedrijventerreinen, zodat onze werklocaties bijdragen aan onze doelen voor een klimaatbestendige en biodiverse stad. Collectieve oplossingen zijn ook van belang om te voorkomen dat de inzet op vergroening van bedrijventerreinen in de knel komt door de inzet op intensiever ruimtegebruik of andersom.
- Onze **inzet op circulariteit houdt rekening met onze reeds aanwezige kernsectoren en onze schaarse ruimte**. Onze oevers zijn van strategisch belang voor onze maritieme sector terwijl laagwaardige circulaire activiteiten veel extra ruimte vragen, denk aan op- en overslag van materiaalstromen. Een kans op het snijvlak van productieve en duurzame economie is de energietransitie en verduurzaming van de scheepsbouw en maritieme technologie. Door het maritieme cluster te stimuleren tot de ontwikkeling van nieuwe, groene schepen, maar ook het ombouwen van bestaande schepen (Refit Alliantie), zetten we in op een hoogwaardige vorm van circulariteit in een van onze regionale kernsectoren, grotendeels passend binnen de bestaande ruimte. We maken dit concreet in onze regionale samenwerking met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de Provincie Zuid-Holland.
- Een belangrijke focus van onze **inzet op circulariteit betreft de bouwsector**, gezien de relatieve omvang van de sector en diens materiaalstromen. Denk hierbij aan het verder ontwikkelen van circulaire bouw hubs, waar gebruikte materialen tijdelijk opgeslagen worden om vervolgens weer te kunnen worden hergebruikt in nieuwe bouwprojecten.
- Een kans in de combinatie van productieve en duurzame economie is de benutting van de reeds aanwezige **logistieke sector voor de circulaire economie** (onder andere *reverse logistics*). Logistiek kan een ketenregisseur worden door vraag en aanbod van materialen voor gebruik en hergebruik in verschillende ketens bij elkaar te brengen. Dit vraagt om een zorgvuldige inzet van de (resterende)

ruimte voor logistiek in Dordrecht, met name op Distripark (Kil IV). We onderzoeken daarbij de mogelijkheid tot toetsing op de mate van **circulariteit (R-strategie) als criterium bij gronduitgifte**.



3.4. Inclusieve economie

3.4.1. Omschrijving

Een inclusieve Dordtse economie is een economie waarin de volledige beroepsbevolking van Dordrecht kan deelnemen aan de economische ontwikkeling. Iedereen die daartoe instaat is moet dus ook kunnen meedoen, in het eigen levensonderhoud kunnen voorzien en een maatschappelijke bijdrage kunnen leveren. Hier raakt de economische inzet dus ook de gemeentelijke inzet in het sociaal domein. Vanuit economie ligt de focus op de arbeidsmarkt, zowel vanuit het perspectief van inwoners als vanuit de bedrijven in Dordrecht, met passende banen van nu en in de toekomst, in goede aansluiting met het onderwijs. Daarbij hoort ook de nabijheid van werken in de wijk en een economie die dienstbaar is aan de sociaal-maatschappelijke structuur.

Voldoende beschikbaar en gekwalificeerd personeel is een belangrijke voorwaarde om de ambities in onze stad waar te maken. Tegen de achtergrond van een historisch krappe arbeidsmarkt ligt hier een directe relatie naar het realiseren van opgaven als verduurzaming, bouwen, leefbaarheid en veiligheid.

We zetten in op het beter benutten, vergroten en behouden van het arbeidspotentieel van de beroepsbevolking. Met een specifieke focus op het investeren in het potentieel van onze jongeren. Hierdoor verbeteren we het ondernemers- en vestigingsklimaat. Tegelijk verwachten we wederkerigheid van ondernemers door een maatschappelijke bijdrage aan de stad te leveren en banen met perspectief voor inwoners te bieden die passen bij hun vaardigheden en talenten.

Een goed opgeleide bevolking, beschikkend over aanpassingsvermogen, is van cruciaal belang voor de economische ontwikkeling van de stad en de vestiging van bedrijven. Dordrecht heeft de opgave om te groeien in aantal inwoners. Het is daarvoor van belang dat die inwoners ook aan de slag kunnen bij Dordtse bedrijven, dus dat het aanbod van arbeidskrachten in de stad aansluit bij de vraag van bedrijven. Starters en werkenden moeten de mogelijkheid hebben om een leven lang door te ontwikkelen. Daarmee zijn bedrijven én inwoners geholpen. Ook de gemeente heeft er (financieel) baat bij als zoveel mogelijk Dordtenaren aan het werk zijn, betaald en onbetaald: dit verbetert de sociaaleconomische positie van onze inwoners en de stad. Zo werken we aan een optimale inzet van de lokale beroepsbevolking en kwalitatief goede werkgelegenheid voor inwoners.

3.4.2. Ruimtelijke en beleidsmatige keuzes

- Het **toevoegen van banen**, kwalitatief passend bij de Dordtse beroepsbevolking, blijft relevant voor een goede woon-werkbalans in de stad. Op basis van de verwachte groei van de beroepsbevolking met 5.000 personen tot 2050, richten we ons op 5.000 extra banen in 2050, of zoveel banen als nodig zijn om de balans te behouden tussen de beroepsbevolking en de werkgelegenheid. Dit betreffen banen in alle sectoren en werklocaties van de stad, dus zowel door intensivering op de bedrijventerreinen als door toevoeging in de spoorzone (Stadsas) en versterking van de wijk economie. Deze inzet op het toevoegen van banen valt volledig samen met onze inzet op kwalitatief hoogwaardige werkgelegenheid.
- We sturen op programmering van nieuwe **binnenstedelijke ruimte voor werken** in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, met name in de spoorzone. Het uitgangspunt is dat elke nieuwe woning gepaard gaat met één nieuwe baan in Dordrecht oftewel 20-35m² bvo aan ruimtevraag voor werken, zowel vanuit het oogpunt van de **stadsverzorgende economie**, alsook gezien de werkgelegenheid die er moet zijn voor de nieuwe inwoners, beide van belang voor het doel aantrekkelijke stad.¹⁶ Nabij het station vullen we dit nog aan met ruimte voor zakelijke dienstverlening (zie paragraaf 3.2). Juist aan de randen van bedrijventerreinen en in de woongebieden is functiemenging van belang, zowel voor werkgelegenheid als voor sociale werkinitiatieven of circulaire inzamel- en reparatiepunten in de wijk.
- We behouden de bestaande ruimte voor wijk economie en voegen nieuwe ruimte voor **wijk economie** waar mogelijk toe bij binnenstedelijke herontwikkeling. Voor transformatie van werkfuncties in woonwijken geldt “nee, tenzij” er sprake is van perspectief voor de zittende ondernemer én er een vorm van werken terugkomt die passend is in de wijk. Door deze bedrijvigheid in en nabij de woongebieden te behouden zorgen we voor werkgelegenheid dichtbij huis – belangrijk voor de 10-minutenstad (bereikbare stad) die we willen zijn¹⁷, voorkomen we onnodige verkeersstromen (bereikbare stad en gezonde stad), houden we wijken levendig en houden we ruimte voor voorzieningen voor een aantrekkelijke stad, borgen we kansen voor circulariteit en houden we tegelijkertijd de bedrijventerreinen beschikbaar voor de industrie. Het is dan wel van belang dat het gaat om kleinschalige ondernemingen en initiatieven die goed in woongebieden inpasbaar zijn. Voorbeelden daarvan zijn dienstverleners als kappers of makelaars; kleinschalige reparatiebedrijven of ateliers, “stedelijke ondersteuners” als loodgieters en klusbedrijven, maatschappelijke voorzieningen zoals kinderdagverblijven, of vrijetijdsvoorzieningen zoals sportscholen.¹⁸

Omgevingsvisie, A.6.3.6 Toekomstbestendige economie in woonwijken

Verspreid is ruimte voor enige kleinschalige, veelal ambachtelijke bedrijvigheid in lage milieucategorieën. We denken aan: werken aan huis, nieuwe woon-werk woningen, in bestaande ruimten, in plinten (begane grondlagen) onder woonbebouwing, rond winkelcentra en in bedrijfsverzamelgebouwen.

De ligging in woonwijken laat de vestiging van bedrijven die zich bezighouden met productie, op- en overslag van gevaarlijke stoffen niet toe. Behalve hoeveelheden beneden de ondergrenzen zoals genoemd in de richtlijn PGS15. Werkfuncties zijn bij voorkeur aanwezig rondom centrale winkelcentra of langs de hoofdassen, vanwege de verkeersaantrekkende werking die kan optreden. Detailhandel en wijkgerichte maatschappelijke voorzieningen komen voor, maar uitsluitend in en rondom de wijkcentra.

Bestaande kleine bedrijfslocaties in woonwijken houden we zoveel mogelijk in stand, om stedelijke bedrijvigheid dichtbij te houden en omdat de transitie naar een circulaire economie richting de toekomst juist méér kleinschalige bedrijfslocaties in de wijken vraagt. Denk hierbij aan materialenhubs (kleine inzamelingspunten voor hergebruik van materialen), repaircafés, locaties voor deelmobiliteit inclusief onderhoud en reparatie ter plaatse. Bovendien is het behoud van kleinschalige bedrijvigheid in lage milieucategorieën in de wijken van belang omdat we de industriegebieden zoveel mogelijk willen benutten voor zwaardere bedrijvigheid; ondernemers die bijv. dienstverlening leveren richting consumenten passen vaak niet op een industrieterrein, maar juist wel in of nabij een woonwijk. Het behoud van voldoende ruimte voor werken in de wijken vraagt daarom een zorgvuldige afweging in combinatie met de wens tot verdichting van wonen, om te voorkomen dat kleine, waardevolle werkfuncties volledig verdwijnen uit de wijk.

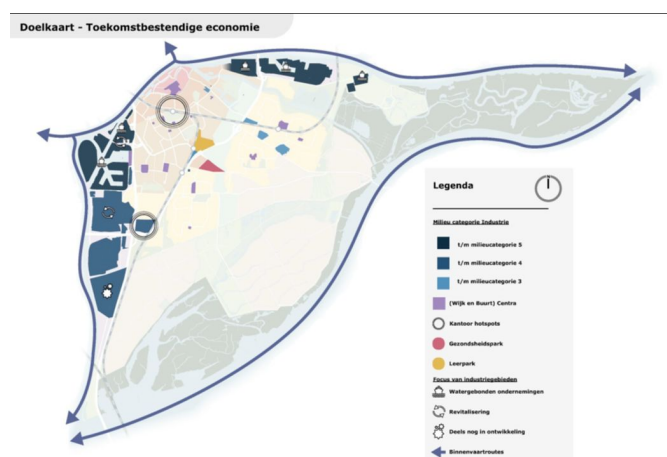
- Uitgaand van het talent en de vaardigheden van onze inwoners zetten we in op het **benutten, ontwikkelen en behouden van het arbeidspotentieel**. Via een nieuw Werkcentrum Drechtsteden voor alle inwoners en werkgevers brengen we het economisch en sociaal domein bij elkaar.

¹⁶ Vergelijk figuur 10 in de Dordtse Omgevingsvisie 2.0, met een indicatie van de benodigde ruimte die gepaard gaat met de hoofdopgave van de realisatie van 11.000 woningen: voor (stadsverzorgende) economie telt dit op tot ca. 30 hectare.

¹⁷ Zie: Mobiliteitsplan Dordrecht 2040 (2024).

¹⁸ Specifieke aandachtspunten per wijk komen aan bod in de gebiedsprogramma's voor Dordt-Oost en Centrum / Staart (2025).

- In verbinding met het Werkcentrum hebben we een **wijkaanpak gericht op onbenut arbeidspotentieel**, met als doel (deels) inactieve inwoners te bereiken en begeleiden naar een duurzame plek op de arbeidsmarkt. We richten ons op werk in de kernsectoren, waar mogelijk in de eigen wijk en hebben daarbij bijzondere aandacht voor loopbaanpaden naar de energietransitie en zorg.
- Voor het ontwikkelen en behouden van het arbeidspotentieel zetten we een regionaal **Talentenfonds** in: een scholingsfonds voor alle werkenden en niet-werkenden die een stap in of naar een kernsector willen zetten in onze regio.
- We werken aan een structurele **verbinding tussen bedrijven en het middelbaar- en vervolgonderwijs**, zodat jongeren zo vroeg mogelijk in hun schoolperiode al worden verbonden aan de bedrijvigheid in de stad en de regio en hun kansen daarin op toekomstig werk. Diverse lokale en regionale projecten op dit vlak brengen we onder in één aanpak.
- Nieuwe en bestaande banen in Dordrecht moeten banen zijn met maatschappelijke toegevoegde waarde: **banen met impact**. Dit zijn banen die bijdragen aan de bestaanszekerheid (inkomens- en baanzekerheid) van onze beroepsbevolking en inwoners perspectief bieden om zich persoonlijk en professioneel te ontwikkelen. We maken dit concreet door het faciliteren van de ondersteuning van Stichting MBO voor ondernemers en de uitrol van het label Ondernemen met Impact door de stichting. Ook nemen we in de uitgiftecriteria voor bedrijfskavels criteria op voor de kwaliteit van banen. Evenzo toetsen we hierop in het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente.
- Met onze inzet op **maatschappelijk betrokken ondernemen** stimuleren we ook de verbinding tussen economische, sociale en ecologische doelen, bijvoorbeeld door de inzet van inwoners met een afstand tot de arbeidsmarkt bij bedrijfsactiviteiten in de circulaire economie, zoals in het initiatief van de Circulaire Bouwhub met samenwerking tussen bouwondernemers, Drechtwerk en de gemeente.
- Samen met het Ondernemersfonds ondersteunen we **ondernemerscollectieven** op bedrijventerreinen bij arbeidsmarktvraagstukken. Zo helpen we ondernemers de verbinding te leggen met elkaar en het onderwijs.
- Als onderdeel ons gemeentelijk accountmanagement richten we ons integraal op **de grootste werkgevers in Dordrecht**, om gericht één-op-één afspraken te maken op het ondernemen met impact en de verbinding met het onderwijs. De grootste werkgevers hebben samen een grote invloed op de realisatie van onze bredewelvaartdoelen, zowel in directe zin als in hun voorbeeldfunctie richting kleinere ondernemingen.
- Voor bijzondere en kwetsbare groepen zoals **asielzoekers** kijken we actief met bedrijven naar bieden van werkplekken als bijdrage aan hun integratie en ontwikkeling, en tegelijkertijd als benutting van hun arbeidspotentieel.
- Bij kaveluitgifte voor grootschalige bedrijvigheid hanteren we criteria voor de **herkomst en het opleidingsniveau van de werknemers**, inclusief arbeidsmigranten.
- In samenwerking met het Ondernemersfonds zorgen we voor **parkmanagement** op onze bedrijventerreinen, gericht op “schoon, heel en veilig” en tegen ondermijning.



4. Sturing en monitoring

Om bij te houden of de inzet onder dit omgevingsprogramma doelmatig is, willen we op verschillende manieren sturen en monitoren. Dit doen we zowel cijfermatig (kwantitatief) als kwalitatief, zowel op overkoepelend niveau als per deelprogramma en zowel lokaal als regionaal.

4.1. Sturing

De uitvoering van dit omgevingsprogramma vindt grotendeels plaats in lokale en regionale programma's. Dit betreffen voor de collegeperiode 2022-2026 met name:

- Programma Ruimte voor Banen en gebiedsprogramma Westelijke Dordtse Oever
- Regionaal programma Economie & Innovatie
- Programma Arbeidsmarkt en Menselijk Kapitaal (lokaal en regionaal)
- Programma Levendige Binnenstad
- Programma's Klimaatneutraal en Energietransitie (deel economie)
- Programma Stadsas (deel economische programmering)

Sturing op deze programma's vindt plaats via stuurgroepen per programma met daarin de betreffende portefeuillehouders met de programmamanagers. Vanuit deze programma's wordt ook de samenwerking met regionale en externe partners aangestuurd, met name in het verband van Smart Delta Drechtsteden en de regionale economische instrumenten, en de samenwerking met lokale en regionale werkgeversverenigingen, en externe partners als het Ondernemersfonds en het Binnenstadsbedrijf. Ook de budgetten zijn belegd in deze programma's.

Dit omgevingsprogramma vervult een overkoepelende functie, borgt de samenhang tussen de bovengenoemde programma's, signaleert waar mogelijk kansen of afruilen tussen de verschillende doelen, houdt de vinger aan de pols voor de actualiteit van het beleid en zorgt voor de verbinding met de omgevingsvisie. De verantwoordelijkheid hiervoor berust bij het beleidsteam economie, onder de clustermanager Ruimtelijke Strategie en Beleid (tevens verantwoordelijk voor de omgevingsvisie) en de domeindirecteur Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer. Sturing vindt plaats via de stuurgroep economie.

Voorts wordt vanuit het beleidsteam economie en het team Dordt Onderneemt dit omgevingsprogramma in de praktijk toegepast bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven, gebiedsontwikkeling en ondernemersdienstverlening. Aanvullend op de regionale samenwerking in de Drechtsteden vanuit de genoemde programma's, werken we vanuit het beleid ook samen in het Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid en nemen we deel aan de pijler economie in de G40.

4.2. Monitoring

Om de twee jaar evalueren we dit omgevingsprogramma economie, te beginnen in 2027. Bij deze evaluatie kijken we of de doelen en ruimtelijke en beleidsmatige keuzes nog aansluiten op de praktijk. Dit beoordelen we aan de hand van de monitoringsresultaten en een update van de analyse van trends en ontwikkelingen. Ook beoordelen we de actualiteit van onze beleidskaders en instrumentarium. Zo zorgen we ook dat het omgevingsprogramma actueel is bij een toekomstige periodieke actualisatie van de omgevingsvisie. Andersom kan een actualisatie of herziening van de omgevingsvisie ook aanleiding geven tot een herziening van dit omgevingsprogramma economie. De uitkomst van deze tweejaarlijkse evaluatie wordt gedeeld met de gemeenteraad.

Voor de kwantitatieve monitoring hanteren we de volgende indicatoren en monitoringsinstrumenten. Hierbij hanteren we geen absolute streefwaarden, maar uitgaande van de situatie zoals weergegeven in bijlage 3 kunnen we aan de hand van deze indicatoren ontwikkelingen monitoren en zo beoordelen of de trend de juiste richting op beweegt.

Doel	Indicator	Monitoringsinstrument
Verhoging brede welvaart	Materiële welvaart, arbeid en vrije tijd	CBS Regionale Monitor Brede Welvaart
Evenwichtige ontwikkeling wonen - werken	Aantal banen per 1.000 inwonersVerhouding banen en woningen	LISA via KvK RegiodataCBS BAG/LISA via waarstaatjegemeente.nl
Toename werkgelegenheid	Verhouding banen en beroepsbevolking-Pendel	CBS via arbeidsmarktinzicht.nlCBS via OCD
Afname onbenut arbeidspotentieel	Samenstelling en ontwikkeling	CBS via arbeidsmarktinzicht.nl
Goed werkgeverschap	Aantal bedrijven met label Ondernemen met Impact	Stichting MBO
Balans vraag en aanbod bedrijventerreinen en kantoren	Behoefteteraming bedrijventerreinenBehoefteteraming kantoren	Provincie Zuid-HollandProvincie Zuid-Holland

Doel	Indicator	Monitoringsinstrument
Leegstand op gezond frictieniveau (ca. 5%)	Detailhandel en horecaBedrijfspanen en kantoren	Locatus via waarstaatjegemeente.nl Behoeftenramingen Provincie Zuid-Holland
Verduurzaming bedrijfsprocessen	Uitstoot broeikasgassen bedrijven	OZHZ en DCMR
Circulariteit bedrijfsprocessen	<i>Indicator in ontwikkeling</i>	

Bijlage I Instrumenten

Bijlage 1. Instrumenten

In deze bijlage geven we een overzicht van onze lokale en regionale instrumenten die we inzetten om onze economische doelen te realiseren. Het begrip instrument is breed en kan een project of programma zijn, een fonds, subsidieregeling of samenwerkingsverband.

Behalve een opsomming geven we ook op welke manier we onze instrumenten aanwenden om economische activiteiten te stimuleren die brede welvaart bevorderen. Twee mechanismen daarvoor zijn selectiviteit en conditionaliteit (zie kader).

Sufficiency 2024: Kansenagenda brede welvaart gemeente Dordrecht

Selectiviteit betekent dat de gemeente een instrument alleen inzet voor private partners die economische activiteiten ontplooiën die bijdragen aan een of meerdere bredewelvaartdoelen van de gemeente.

Conditionaliteit betekent dat de gemeente een instrument inzet op voorwaarde dat private partners bij de ontplooiing van hun economische activiteiten rekening houden met bepaalde bredewelvaartaspecten die voor de gemeente belangrijk zijn.

In 2024 hebben we in kaart gebracht welke kansen er zijn om ons instrumentarium te verbeteren door verdere toepassing van selectiviteit en conditionaliteit. Deze interne analyse benutten we voor de doorontwikkeling van de instrumenten in de komende jaren.

B1.1. Lokaal economisch instrumentarium

Instrument	Omschrijving	Selectief	Conditioneel
<i>algemeen</i>			
Ondernemersfonds	Op basis van OZB-opslag faciliteert de gemeente een stadsbreed investeringsfonds van en voor ondernemers, waarmee ondernemers per trekingsgebied en stadsbreed initiatieven kunnen ontplooiën ter versterking van de lokale economie. Het ondernemersfonds wordt beheerd door een onafhankelijke stichting.	nee	nee
regulier account- en gebiedsmanagement	reguliere gemeentelijke ondernemersdienstverlening, basis voor alle ondernemers (reactief) met bijzondere (strategische) aandacht voor key/major accounts (proactief)	nee	nee
mkb-dienstverlening	programmatische inzet op dienstverlening aan het brede mkb: proactieve dienstverlening	nee	nee
ondernemersloket Sociale Dienst	integraal loket voor mkb-dienstverlening	nee	nee
WeDo	platform voor onderling contact en uitwisseling van opdrachten tussen lokale ondernemers	nee	nee
inkoop- en aanbestedingsbeleid	veel van onderstaande thema's geven we een plek in ons gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid: leveranciers dienen bijv. te voldoen aan criteria	nee	ja

Instrument	Omschrijving	Selectief	Conditioneel
	op arbeidsmarkt en duurzaamheid		
Binnenstadsbedrijf Dordrecht	Samenwerkingsorganisatie voor ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente; zet zich in op branchering en acquisitie, promotie en evenementen, inzet van binnenstadmanager. Stichting waarin gemeente participeert, dus verbonden partij.	nee	nee
Dordrecht Marketing & Partners	Onafhankelijke stichting, met gemeentelijke opdracht voor citymarketing.	nee	nee
<i>ruimtelijk</i>			
omgevingsbeleid	ruimtelijk-economische kaders in omgevingsvisie en omgevingsplan, bijv. op het gewenste kavelgebruik (milieuruimte, geluidsruiimte)	nee	ja
erfpachtbeleid	ruimtelijke sturing via eigendom, met indirect economisch effect	nee	nee
criteria voor kaveluitgifte nieuwe terreinen	criteria richting afnemers bij gemeentelijke uitgifte van nieuwe terreinen (momenteel alleen nog Kil IV/Distributiekil)	ja	ja
lokale CV-structuren onder ROM-D	Onder Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden (zie hierna) hebben we sinds 2024 ook Dordtse fondsstructuren voor herontwikkeling van bedrijfskavels/-vastgoed op enerzijds onze bedrijventerreinen en anderzijds onze binnenstad.	ja	ja
stadsherstel	in verkenning: oprichting van stadsherstel(fonds) voor beheer van maatschappelijk relevant vastgoed in de binnenstad	ja	ja
criteria voor kaveluitgifte herontwikkelings-locaties	vanuit bovengenoemde herontwikkeling van bedrijfskavels sturen we met uitgiftecriteria op de gewenste bedrijvigheid	ja	ja
gebiedsprogramma Westelijke Dordtse Oever	gebiedsontwikkeling via gemeentelijke programmamanager + samenwerking met Havenbedrijf Rotterdam voor Zeehavengebied Dordrecht	nee	ja
binnenstedelijke (her)ontwikkeling	gemeentelijke projecten voor binnenstedelijke (her)ontwikkeling, met name Stadsas/Spoorzone, waarin ook een economisch programma een plek moet krijgen	ja	nee
gemeentelijk vastgoed	invulling van gemeentelijke panden met economische functie	ja	ja
<i>onderwijs</i>			

Instrument	Omschrijving	Selectief	Conditioneel
Dordrecht Academy	Associate Degree-trajecten en Career Boost; instrument is van Hogescholen die grotendeels zelfstandig besluiten, gemeente heeft beperkt invloed op bijv. thema's (met name techniek).	ja	nee
campusontwikkeling	Inzet op innovatie, leren en ondernemen op campus Leerpark (incl. Duurzaamheidsfabriek): inzet op ruimtelijke ontwikkeling Maakfabriek en projecten in Coöperatie Ontwikkeling Leerpark.	ja	ja
duurzaamheid			
energiecoöperaties	gemeentelijke betrokkenheid (en financiering) bij de opzet van particuliere energiecoöperaties op bedrijventerreinen	ja	ja
ECD	Energie Coöperatie Dordrecht: zonnepanelen op bedrijfsdaken en grootschalige opwek, gemeente is mede-eigenaar.	nee	ja
OZHZ	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid; projecten/trajecten op energiebesparing	nee	nee

B1.2. Regionaal economisch instrumentarium

Instrument	Omschrijving	Selectief	Conditioneel
algemeen			
Smart Delta & Partners	In oprichting, in te zetten voor innovatiebevordering (met inzet van regionaal accountmanagers), business development, gebieds- en campusontwikkeling, menselijk kapitaal, promotie en acquisitie.	ja	ja
EDB	Economic Development Board: orgaan voor gevraagd en ongevraagd advies en agendering vanuit overheid, onderwijs en ondernemers	nee	nee
ruimtelijk			
ROM-D	Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden (sinds 1999), kapitaalstructuur van waaruit regionale herontwikkelingsprojecten worden opgepakt. Sinds 2024 ook met een lokale component voor Dordrecht (zie bij "lokaal instrumentarium").	ja	ja
Ruimtelijke programmering	regionale afspraken over ruimtelijke programmering via bedrijventerreinvisie ZHZ en kantorenvisie ZHZ	deels	nee
arbeidsmarkt			

Instrument	Omschrijving	Selectief	Conditioneel
Werkcentrum Drechtsteden	Servicepunt voor ondernemers met arbeidsmarktvragen. Combineert eerdere organisaties Kickstart, Leerwerkloket en Werkgeversservicepunt Baanbrekend (vanaf 2025).	nee	nee
label Ondernemen met Impact	De gemeente ondersteunt actief de uitrol van het label Ondernemen met Impact van de Stichting Maatschappelijk Betrokken Ondernemen bij Dordtse bedrijven.	nee	ja
MBO-aanpak BAAS	project BAAS over je eigen toekomst	nee	nee
Talenteenheden Drechtsteden	scholingsfondsen voor inwoners van de Drechtsteden die een stap binnen of naar kanssectoren willen zetten, gefinancierd van Regiodeal (50%), aangevuld met andere publieke middelen en O&O-fondsen.	ja	ja
<i>innovatie</i>			
MKB-deal	Subsidieregeling voor innovatieprojecten van mkb in de maritieme sector en maakindustrie in de Drechtsteden.	ja, alleen voor regionaal mkb, alleen voor maritieme / industriële projecten	ja
Samenwerking met YES! Delft	Programma voor innovatieve starters	ja	nee
business developers	inzet van twee experts voor ontwikkeling van innovatieprojecten en -ecosystemen op duurzaam varen respectievelijk deltattechnologie.	ja, op twee specifieke thema's	ja
InnovationQuarter	samenwerking met en inzet van provinciale organisatie op innovatie in aantal sectoren en thema's; via gemeentelijk aandeelhouderschap een verbonden partij	ja	ja
sectoragenda maritieme maakindustrie / maritiem masterplan	nationale agenda met voeding vanuit regio Drechtsteden, gericht op innovatie in maritieme maakindustrie / nationaal groeifondsproject voor maritieme sector	ja	ja

Bijlage II Beleid

Bijlage 2. Beleid

Deze bijlage bevat een overzicht van beleidskaders die direct raken aan de ruimtelijke en beleidsmatige keuzes in dit omgevingsprogramma. Deze relevante kaders zijn hieronder gerangschikt naar gebied-specifieke, sectorale en thematische kaders.

Per beleidskader wordt vermeld in hoeverre dit voor de realisatie van de ruimtelijke en beleidsmatige keuzes in dit omgevingsprogramma actueel en accuraat is, of dat op enige termijn aanvulling of herziening nodig is.

B2.1. Gebied-specifieke ruimtelijk-economische kaders

Werklocatie	Beleidskader	Actualiteit
Bedrijventerreinen algemeen	Regionale bedrijventerreinenvisie Zuid-Holland Zuid	Vastgesteld in 2023 door de colleges en aanvaard door de Provincie Zuid-Holland, te actualiseren in 2026.
Beleidsregel erfpacht bedrijventerreinen Dordrecht	Collegebesluit 2025	
Westelijke Dordtse Oever	Gebiedsprogramma Westelijke Dordtse Oever	Raadsbesluit 2022 (uitvoeringsbudget uit Ruimte voor Banen voor revitalisering Kil I/II)
Toekomstperspectief Zeehaven Dordrecht 2040	Collegebesluit 2025	
Uitgiftecriteria Distripark	Collegebesluit 2024 inzake fase 2.	
Merwedehavens	Programma Ruimte voor Banen	Raadsbesluiten in 2021 over reservering en in 2022 over uitvoeringskrediet.
Beleidsvisie Dordtse binnenhavens	Raadsbesluit 2020.	
Binnenstedelijke bedrijventerreinen	Geen gespecificeerd kader onder omgevingsvisie	-
Kantorenlocaties algemeen	Regionale kantorenvisie Zuid-Holland Zuid	Vastgesteld in 2025 door colleges en aanvaard door de Provincie Zuid-Holland, te actualiseren in 2029.
Businesspark Amstelwijck	Masterplan Amstelwijck 2007, bestemmingsplan Amstelwijck 2011.	Terrein in uitgifte, GREX aangepast in 2021 (raadsbesluit t.b.v. meer gemengd programma).
Kantorenlocaties in stationsomgeving, Schilgebied en binnenstad	Programma Ruimte voor Banen	Raadsbesluiten in 2021 over reservering en in 2022 over uitvoeringskrediet.
Binnenstad	Visiedocument Slijpen aan een diamant	Vastgesteld door de raad in 2021, uitvoering via Programma Levendige Binnenstad, specifiek met gebiedsprofielen.
Wijkeconomie	Werken aan wijkeconomie	Verouderd, vastgesteld door de raad in 2008; nieuwe aandacht voor wijkeconomie is onderdeel van (1) omgevingsvisie en dit Omgevingsprogramma Economie en (2) het op te stellen Gebiedsprogramma Dordt-Oost.
Buitengebied	Geen gespecificeerd kader onder omgevingsvisie	-

B2.2. Sectorale ruimtelijk-economische kaders

Sector	Beleidskader	Actualiteit
Detailhandel algemeen	Regionale detailhandelsvisie	Vastgesteld in 2013, zeer gedateerd; verkenning in 2025 naar noodzaak nieuwe (lokale) detailhandelsnota.
Detailhandel binnenstad	Visiedocument Slijpen aan een diamant	Vastgesteld door de raad in 2021, uitvoering via Programma Levendige Binnenstad.
Wijkwinkelcentra, perifere detailhandel (incl. woonboulevard), ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen en in wijken, etc.	Geen (actuele) beleidskaders.	Te actualiseren in (of in samenhang met) een nieuwe (lokale) detailhandelsnota.
Warenmarkten	Marktvisie	Vastgesteld door de raad in 2024.
Standplaatsen en venten	Regulering in APV, geen nadere beleidskaders	Zo nodig te actualiseren in samenhang met detailhandelsbeleid.
Nachtwinkels	Beleidsvisie nachtwinkels	Vastgesteld door de raad in 2024.
Horeca	Horecanota	Vastgesteld door de raad in 2024.
	Beleidsregel terrassen	Vastgesteld door het college in 2024.
	Beleidsregel ondergeschikte horeca	Collegebesluit 2011.
	Beleidsregel bed & breakfast	Collegebesluit 2011.
	Beleidsregel vergunningen speelautomatenhallen	Onder APV, collegebesluit 2021.
Vrijtijdseconomie, toerisme, recreatie en evenementen	Evenementennota	Vastgesteld door de raad in 2024.
	Beleidskader toerisme: Dordrecht een ervaring rijker	Dateert van 2004; verkenning in 2025 in hoeverre actualisatie van beleid noodzakelijk is.
	Programma Recreatie en Toerisme in de Buitengebieden	In ontwikkeling in 2025, ter besluitvorming (college) in 2026.

B2.3. Thematisch beleid

Thema	Beleidskader	Actualiteit
Menselijk kapitaal en arbeidsmarkt	Uitvoeringsprogramma Arbeidsmarkt & Menselijk Kapitaal	Startnotitie in 2023 vastgesteld door de raad, in uitvoering.
Ondernemersdienstverlening	Uitvoeringsprogramma verbrede samenwerking mkb (2022) en Aanpak verbrede samenwerking mkb (2024)	Interne uitvoeringsagenda 2022-2026.
Innovatie	Agenda 2030 MaritiemeMaakindustrie Drechtsteden	Vastgesteld door bestuurlijk overleg economie Drechtsteden 2023.
	Werk van de toekomst 2024-2030; deel 1.	Regionale werkagenda, bestuurlijk afgestemd in 2024.
Campusontwikkeling	Startnotitie campusontwikkeling Leerpark	Raadsbesluit 2018.
Collectiviteit	Ondernemersfonds	Raadsbesluit 2023, evaluatie in 2027.
Mobiliteit	Mobiliteitsplan 2040, met specifiek aandacht voor de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen (D-gebieden)	Vastgesteld door de raad in 2024

Duurzaamheid

Routekaart Klimaatneutraal Dordrecht
2040, met specifieke routekaart economie

Vastgesteld door de raad in 2024.

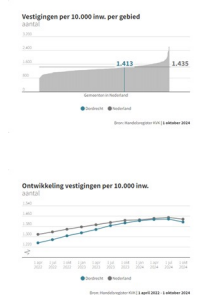
Bijlage III Dordtse economie in cijfers

Bijlage 3. Dordtse economie in cijfers

B3.1. Structuur bedrijvigheid

Het aantal bedrijfsvestigingen afgezet tegen het aantal inwoners in Dordrecht ligt nabij het landelijk gemiddelde. Dordrecht heeft daarbij in de afgelopen jaren een inhaalgroei gekend, doordat de groei van het aantal bedrijfsvestigingen de groei van het aantal inwoners overtrof. Ook lag de groei van het aantal bedrijfsvestigingen percentueel in de periode 2018-2024 gemiddeld een %-punt boven het landelijk gemiddelde.

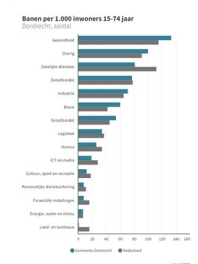
Figuur 2: aantal bedrijfsvestigingen



Het aantal startende en stoppende bedrijven in Dordrecht bevindt zich iets boven het landelijk gemiddelde.¹⁹ De meeste dynamiek vindt plaats in de zakelijke dienstverlening, bouw en detailhandel. De Dordtse economie kent een bovengemiddelde score op het aantal innovatieve bedrijven, waarbij de meeste innovaties worden geregistreerd door langer bestaande bedrijven.²⁰

Dordrecht kent een sectorspecialisatie in met name de industrie, publieke sector, logistiek en groothandel, bouwnijverheid en welzijnssector: relatief gezien huisvest Dordrecht in deze sectoren een bovengemiddeld aantal bedrijven. Ook in banenaantallen is de specialisatie in industrie duidelijk zichtbaar. Duidelijk ondervertegenwoordigd in aantal vestigingen zijn de landbouw (logischerwijs), cultuur/sport/recreatie, ICT en horeca.²¹ In banenaantallen blijft vooral de zakelijke dienstverlening duidelijk relatief achter, 30-40% lager dan het landelijk gemiddelde, hoewel het aantal vestigingen in absolute zin nog hoog scoort (maar ook daar lager dan landelijk gemiddeld) zoals te verwachten in een diensteneconomie. De zorgsector biedt de meeste banen in absolute aantallen, eveneens in lijn met het landelijk beeld (doch hier iets boven het landelijk gemiddelde, verklaarbaar vanuit een aantal zorginstellingen met regiofunctie).

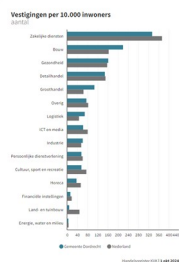
Figuur 3: sectorspecialisatie



¹⁹ Bron: KvK Handelsregister, 3

²⁰ Bron: Innovatiespotter, tweede halfjaar 2024.

²¹ Bron: LISA 2023 via arbeidsmarktinzicht.nl



In 2024 waren er in Dordrecht 22 werkgevers met meer dan 250 werknemers, waarvan 6 in de zorg, 6 in de publieke sector en 4 in de productie c.q. industrie.²²

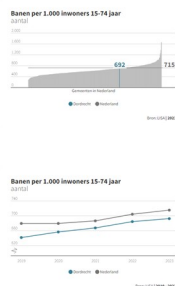
De arbeidsproductiviteitsgroei van de Dordtse bedrijvigheid bevindt zich op het landelijk gemiddelde; de groei van de productiviteit zit in hoogproductieve sectoren (industrie en ICT), tegenover banengroei in laagproductieve sectoren (zorg).²³

In de nationale Ruimtelijke Economische Hoofdstructuur valt Dordrecht net buiten het energie-intensieve cluster Rotterdam-Moerdijk, maar wel onder de goederenstromen c.q. transportcorridors vanuit het Rotterdams havenindustriële complex. Dordrecht kwalificeert in toegevoegde waarde per km² als kernstad voor de regio, op de as Rotterdam-Eindhoven. De economische toegevoegde waarde in Dordrecht komt vooral van de industrie en groothandel; financieel en verzorgend hebben een gering aandeel in Dordrecht. Industrie en groothandel/transport zijn ook de grootste economische ruimtegebruikers in Dordrecht en de Drechtsteden.²⁴

B3.2. Beroepsbevolking en werkgelegenheid

Dordrecht telde 67.443 banen in 2024²⁵. Dit betreft een groei van ca. 12.500 arbeidsplaatsen sinds 2016, percentueel een groei iets boven het regionaal gemiddelde. Afgezet tegen het aantal inwoners bevindt Dordrecht zich hiermee sinds 2024 op het landelijk gemiddelde, dankzij een inhaalgroei in 2024.

Figuur 4: aantal banen



De verhouding van het aantal banen ten opzichte van het aantal woningen in Dordrecht was 52,9% in 2023 (50% is een gelijk aantal banen als woningen), waarmee Dordrecht op het gemiddelde van Zuid-Holland zit, maar onder het landelijk gemiddelde (55,8%) en ruim onder het gemiddelde van de gemeenten met 100.000-300.000 inwoners (58,6%).²⁶

De beroepsbevolking telde in 2024 ca. 68.000 personen, met daarbinnen 65.000 werkzame en 3.000 werkloze personen.²⁷ De Dordtse beroepsbevolking lag jarenlang stabiel rond de 63.000 personen, maar is sinds 2020 significant gegroeid naar de huidige 68.000 personen, grotendeels door een verschuiving van 3.000 personen vanuit de niet-beroepsbevolking en daarnaast door groei van het aantal inwoners. Het aantal banen in Dordrecht lag dus in 2023 nog ca. 1.000 arbeidsplaatsen onder het aantal werkzame Dordtenaren.

²² KvK Handelsregister.

²³ Bron: Rabobank, Structureel regionaal-economisch beleid nodig - Rabobank. <https://www.rabobank.nl/kennis/d011421589-structureel-regionaal-economisch-beleid-nodig>

²⁴ Bron: Ruimtelijke Economische Verkenning (Ministerie van EZ, 2024)

²⁵ Bron: LISA.

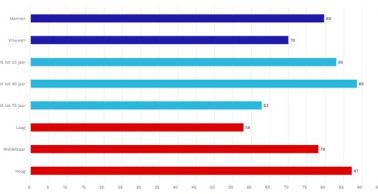
²⁶ Bron: waarstaatjegemeente.nl – CBS BAG/LISA

²⁷ Bron: CBS via arbeidsmarktinzicht.nl

keer per jaar via bijv. kerk, school of sportvereniging) tegen ca. 49% in Nederland.³² Dit cijfer is wel exclusief mantelzorg en informele inzet in de eigen wijk, buurt of privéomgeving.

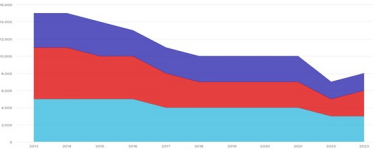
De trendmatige toename van de arbeidsparticipatie loopt parallel aan die van het landelijk gemiddelde, maar bij gebrek aan inhaalgroei blijft de afwijking ten opzichte van het gemiddelde in stand. Per deelgroep (geslacht, leeftijd, opleidingsniveau) is de arbeidsparticipatie over de gehele linie vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde. De arbeidsparticipatie is het laagst bij laagopgeleiden en 45+ers.³³

Figuur 7: arbeidsparticipatie naar persoonskenmerken

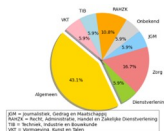


De groep Dordtenaren die werkloos is, semi-werklozen (niet direct beschikbaar of niet direct op zoek) en onderbenutte deeltijders (die meer zouden willen werken) noemen we “onbenut” arbeidspotentieel. In Dordrecht betreft dit ca. 8.000 personen: ca. 2.000 semi-werklozen, 3.000 werklozen en 3.000 onderbenutte deeltijders. Dit is een aandeel van 11,7% van de beroepsbevolking (landelijk 11,8%).³⁴

Figuur 8: ontwikkeling onbenut arbeidspotentieel



Figuur 9: onbenut arbeidspotentieel naar onderwijsrichting



Binnen de groep onbenut arbeidspotentieel is vooral het opleidingsprofiel “algemeen” dominant (ca. 45%), de onderwijsrichting “zorg” zit op ca. 17% en “techniek” zit rond 6%.³⁵ Een derde van de groep onbenut arbeidspotentieel zit in de leeftijdsgroep 15-25 jaar, veelal zonder beroepsopleiding. Binnen de werkloze beroepsbevolking (3.000 personen in Dordrecht) vinden we een gelijke verdeling van laag-, middelbaar- en hoogopgeleiden, maar door de lagere arbeidsparticipatie bij laagopgeleiden is de werkloosheid in procentpunten daar wel tweemaal zo hoog dan bij middelbaar- en hoogopgeleiden (ca. 6% werkloosheid bij laag, ca. 3% bij middelbaar en hoog). De totale werkloosheid in Dordrecht ligt met 3,7% een fractie boven het regionaal (3,6) en landelijk (3,4) gemiddelde.

Als we de samenstelling van de groep onbenut arbeidspotentieel vergelijken met de openstaande vacatures, valt op dat de meeste bedrijven personeel zoeken met een HBO/WO-opleidingsniveau, kort daarna gevolgd door MBO 3-4 niveau, beide bijna tweemaal hoger in aantallen dan de vacatures op MBO 1-2 niveau.³⁶ Vacatures in Dordrecht betreffen vooral bedrijfseconomische en administratieve beroepen, commerciële beroepen, zorg en welzijn, en techniek. De spanningsindicator (verhouding openstaande vraag – direct beschikbaar aanbod) op de arbeidsmarkt is in Dordrecht het hoogste op technische en pedagogische beroepen.

Het aandeel voortijdige schoolverlaters in Dordrecht ligt met 2,5% boven het landelijk gemiddelde van 2%. Sociaaleconomisch valt voor Dordrecht op dat het inkomensniveau relatief laag is, met 2%-punt meer

³² Bron: CBS Regionale Monitor Brede Welvaart 2023.

³³ Bron: CBS (2023) via arbeidsmarktinzicht.nl

³⁴ Bron: CBS (2023) via arbeidsmarktinzicht.nl

³⁵ Bron: CBS (2023), gegevens voor arbeidsmarktregio Drechtsteden, via arbeidsmarktinzicht.nl

³⁶ Bron: Textkernel, 3e kwartaal 2024 via arbeidsmarktinzicht.nl

huishoudens met een inkomen lager dan 110% van het sociaal minimum. Het mediaan besteedbaar inkomen ligt in Dordrecht ook onder het landelijk gemiddelde.³⁷

B3.4. Ruimte voor economie: werklocaties

Dordrecht bevat 23 bedrijventerreinen³⁸ met een gezamenlijke oppervlakte van ruim 700 hectare bruto (inclusief openbare ruimte) en 580 hectare netto (bedrijfskavels). Verreweg het grootste gedeelte hiervan bevindt zich op de Westelijke Dordtse Oever (410ha netto), gevolgd door de Merwedehavens (154ha netto). Buiten deze grote industriegebieden bevindt zich binnenstedelijk nog 15ha netto aan kleinschalige bedrijventerreinen. Anno 2025 is op de bedrijventerreinen nog een gedeelte van Distripark (Dordtse Kil IV) nieuw uitgeefbaar en enkele kavels op Businesspark Amstelwijk. Op termijn volgt ook (her)uitgifte van kavels in de 2e en 3e Merwedehavens. Naast deze locaties zijn er geen nieuwe bedrijventerreinen gepland.

Figuur 10: bedrijventerreinen



De bedrijventerreinen in Dordrecht vormen in aantal en omvang een derde deel van de bedrijventerreinen in de regio Drechtsteden. De Merwedehavens maken onderdeel uit van het regionale maritieme cluster van binnenhavens, met locaties voor watergebonden bedrijvigheid. De Dordtse Zeehaven is het meest landinwaarts gelegen deel van het Rotterdams Havenindustriële Complex, in beheer en exploitatie bij het Havenbedrijf Rotterdam. Zowel de Merwedehavens als vrijwel de gehele WDO kwalificeren als terreinen voor bedrijvigheid in hoge milieucategorieën (HMC, milieucategorieën 4 en 5). Vanuit regionaal en provinciaal perspectief worden de oeverlocaties en HMC-terreinen aangemerkt als strategische “te beschermen” terreinen. Distripark (Dordtse Kil IV) is het enige terrein in Dordrecht en de Drechtsteden met relatief grootschalige logistiek en ook het enige terrein in de regio Zuid-Holland Zuid met nog aanbod van grootschalige bedrijfskavels.³⁹ Voor zeer grootschalige logistiek kent de regio nu of in de toekomst geen locaties. Dat de sector logistiek en groothandel toch relatief prominent aanwezig is (zie 2.1.1.) zit dus vooral in de (technische) groothandelsondernemingen.

Transformatie van bedrijventerreinen naar andere functies, met name wonen, is momenteel aan de orde voor het terrein Weeskinderendijk (5,6 ha netto) ten behoeve van het project Maasterras fase 1, later te volgen door de terreinen Handelskade (1,2 ha netto) en Ampèrestraat / De Put (3 ha netto) voor Maasterras fase 2. In fase 1 is een beperkt economisch programma voorzien, met name op kantoorhoudende bedrijvigheid; fase 2 is nog in ontwikkeling, waarbij ook voor een deel een gemengd woon-werkgebied wordt beoogd. In het meest westelijke deel van de 1e Merwedehaven (gedeelte aansluitend aan de wijk Stads-werven) wordt na 2030 een transformatie beoogd van ca. 3 ha, nu industrie, naar een gemengd overgangsgedebied met wonen en werken.

Op de bestaande bedrijventerreinen zijn anno 2025 nauwelijks bedrijfskavels of bedrijfspanden beschikbaar; de leegstand bevindt zich onder frictieniveau. Buiten de bedrijventerreinen (dus verspreid in de stad in wijken, was begin 2025 überhaupt geen bedrijfsruimte beschikbaar, hoogstens een enkele kantoorruimte. Nieuwe gemeentelijke uitgifte voor met name grootschalige bedrijvigheid vindt nog plaats op Distripark (Dordtse Kil IV, fase 2 en 3), via actieve gemeentelijke herontwikkeling komen tot 2030 nog oeverlocaties beschikbaar in de 2e en 3e Merwedehaven en kleinschalige kavels op de terreinen Kil I en II en Amstelwijk-West.

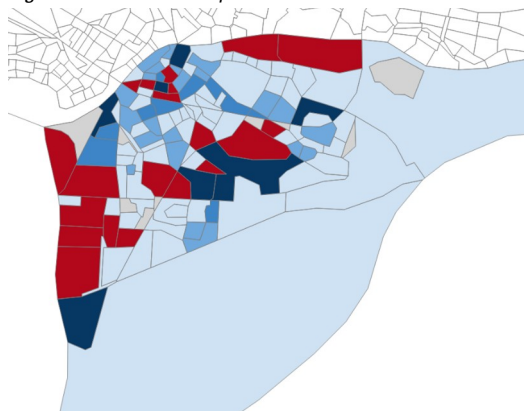
³⁷ Bron: CBS Regionale monitor brede welvaart 2023 (cijfers 2021).

³⁸ Volgens de officiële IBIS-indeling van de Provincie Zuid-Holland.

³⁹ Bron: Ecorys Bedrijventerreinenvisie Zuid-Holland Zuid 2023

Voor de Dordtse economie spelen naast de bedrijventerreinen ook andere werklocaties een belangrijke rol. De binnenstad is een belangrijke economische speler kijkend naar het aantal vestigingen en banen. Voor kantoren en stedelijke functies zijn het stationsgebied en de 19e-eeuwse Schil ten noorden van het station, het Leerpark en Gezondheidspark, en het Businesspark Amstelwijck van belang. Ook op de kantorenmarkt ligt de leegstand anno 2025 onder frictieniveau, waarbij vooral krapte zichtbaar is nabij het station. Richting 2040 wordt een uitbreidingsbehoefte geraamd van 18-21.000m² bvo.⁴⁰ Tegelijkertijd wordt tot 2035 nog ca. 26.600m² bvo aan kantoorruimte onttrokken en vraagt ca. 26.500m² bvo om vervanging. De huidige harde plancapaciteit op Businesspark Amstelwijck en zachte plancapaciteit in het Maasterras bedragen ca. 47.700m² bvo, waarbij aangetekend dat Dordrecht in de regio Zuid-Holland Zuid ook een regionale vraag kan vervullen, dat de behoefte van kantoorgebruikers meer op het centrum bij het station is gericht dan op Amstelwijck en dat de kantorenlocaties op Amstelwijck ook gemengd kunnen worden ingevuld met bedrijvigheid.

Figuur 11: aantal banen per buurt



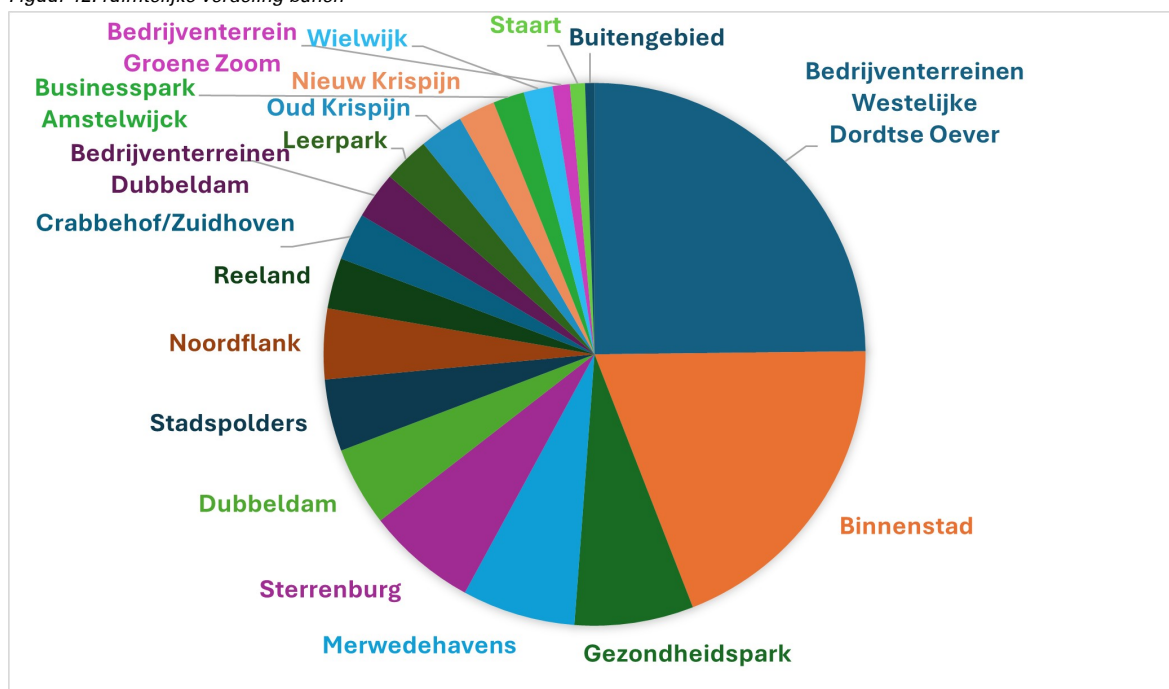
Figuur 11 geeft een beeld van de verdeling van banen over de stad.⁴¹ De industriegebieden aan de noord- en westzijde van de stad bij elkaar ongeveer een derde van de banen. De binnenstedelijke kleinere bedrijventerreinen (langs de Provincialeweg) bieden plaats aan ca. 6%, waarmee het totale aandeel van banen op bedrijventerreinen in Dordrecht uitkomt op ca. 37%. Landelijk is ca. 28% van de banen te vinden op bedrijventerreinen, het gemiddelde in de Drechtsteden is 45%.

Buiten de bedrijventerreinen is de binnenstad een belangrijke werklocatie met ca. 19% van de banen in de stad. Het Gezondheidspark (7%) en het Leerpark (3%) leveren beide eveneens een significant aandeel. Beide locaties bevatten nog planologische ruimte om werkgelegenheid toe te voegen. De wijken die hoofdzakelijk als woongebieden worden gekenmerkt, huisvesten gezamenlijk 34% van de banen. Deze wijk economie bevat zowel de wijkwinkelcentra en andere wijkvoorzieningen alsook Dordtenaren met bedrijvigheid aan huis.

⁴⁰ Bron: behoefteraming Provincie Zuid-Holland 2023, Cushman & Wakefield.

⁴¹ Bron: Bedrijven en Instellingenregister MRDH/Drechtsteden (2022) via OCD.

Figuur 12: ruimtelijke verdeling banen



De intensiteit waarin de bestaande bedrijventerreinen worden benut kan onder meer worden beoordeeld aan de hand van de banenquotiënt: het aantal banen per netto hectare bedrijventerrein. Voor alle Dordtse bedrijventerreinen bij elkaar komen we op ongeveer 41 banen per hectare, dichtbij het landelijk gemiddelde van 42,5.⁴² Uiteraard verschilt dit per type terrein en typen bedrijvigheid: een industriële, logistieke en haventerreinen zijn in de regel extensievere terreinen, denk aan 15-25 banen per hectare, terwijl mkb-terreinen en locaties met veel kantoorruimte intensievere benutting kennen. In Dordrecht wordt dit zichtbaar in onderstaande tabel, met bijvoorbeeld de hoogste banendichtheid op de binnenstedelijke bedrijventerreinen Groene Zoom en Vissersdijk, en lagere dichtheden in de zeehaven (Juliana- en Wilhelminahaven) en de 2^e Merwedehaven.⁴³

Tabel 1: banenquotiënt bedrijventerreinen

Terreinen	totaal aantal banen	Bruto oppervlakte (ha)	Netto oppervlakte (ha)	Netto banenquotiënt
Louterbloemen	560	10,3	10,3	54,4
Krabbepolder	1.610	55	51,2	31,4
Julianahaven	1.240	60	54	23
Wilhelminahaven	555	30	25,5	21,8
Dordtse Kil I	3.295	61,7	47,7	69,1
Dordtse Kil II	2.040	44,9	34,5	59,1
Dordtse Kil III	2.800	109,8	70,4	39,7
Amstelwijk-West	1.515	12,8	10,3	147,1
Businesspark Amstelwijk (deels nog in ontwikkeling)	1.145	21,3	13,2	86,7
1e Merwedehaven	2.255	43,4	41,7	54,1

⁴² Bron: STEC 2023, Feiten en cijfers bedrijventerreinen in Nederland https://www.rli.nl/sites/default/files/stec_groep_rapport_feiten_en_cijfers_def.pdf

⁴³ Bron: OCD Drechtsteden in cijfers 2022.

Terreinen	totaal aantal banen	Bruto oppervlakte (ha)	Netto oppervlakte (ha)	Netto banenquotiënt
2e Merwedehaven	1.895	112,5	97,4	19,5
Weeskinderendijk	280	5,9	5,6	50
Groene Zoom	630	2,8	2,4	225
Vissersdijk-Beneden	960	6	2,9	331
Voltastraat e.o. - de Put	90	4	3	30

B3.5. Stadsverzorgende economie, detailhandel en horeca

Economie en bedrijvigheid zijn niet alleen van belang voor de werkgelegenheid, maar ook vanwege hun stadsverzorgende functies. Dordrecht scoort wisselend op deze stadsverzorgende economie: het totale aanbod ligt nabij het gemiddelde van referentiesteden, met daarin een bovengemiddeld aanbod op vooral bouw en installatie, terwijl de horeca en reparatie-retail duidelijk onder het gemiddelde uitkomen.⁴⁴

Tabel 2: ruimtegebruik stadsverzorgende economie

	AANTAL M2 PER 1000 WONINGEN				
	Delft	Dordrecht	Eindhoven	Leiden	Zaandam
Automotive	299	577	777	203	240
Bouw en installatie	11	25	23	16	15
Fin. of gr. diensten en wonen	261	471	604	293	196
Horeca	385	408	694	547	309
Overige diensten	41	74	286	45	37
Personlijke verzorging	114	76	108	75	67
Reparatie retail	19	13	30	16	23
Retail	1245	1582	1969	1317	1144
Vervoer	4	10	11	5	8
Zorg	181	263	253	240	271
Totaal	2761	3506	4935	2958	2821

1. De repareer- en vervoersectoren zijn niet opgenomen in het GBO (gebruiksoppervlakte). Dit is het aantal m2 GBO (gebruiksoppervlakte) minus het oppervlak van parkeerplaatsen, afgegraven velden, wegen en etc.

Binnen de horeca en detailhandel is zichtbaar dat Dordrecht vergelijkbaar met referentiesteden scoort op dagelijkse, recreatieve en doelgerichte detailhandel, maar significant lager op horeca, kijkend naar het aantal verkooppunten en het vloeroppervlak.⁴⁵ Het horeca-aanbod in Dordrecht is in de periode 2013-2023 toegenomen met ca. 18% tot ruim 250 horecazaken, waarbij de groei zich vooral concentreerde op de binnenstad. Ca. 54% van het horeca-aanbod is fastservice, 32% betreft restaurants. De stabiele toename van het aantal horecazaken, met vooral een groei van fastservicezaken en een krimp van het aantal drankverstrekkers (cafés) is in lijn met landelijke trends.⁴⁶ Ten opzichte van referentiesteden heeft Dordrecht relatief weinig restaurants in de gemeente als geheel alsook in de binnenstad. De Dordtse horeca trekken een vergelijkbaar aantal eigen inwoners als in referentiesteden, dus er vloeit niet significant meer horecabesteding weg naar elders; wel trekken de Dordtse horeca gemiddeld minder bestedingen uit andere gemeenten. Ook ligt de bezoekerswaardering van de horeca in de Dordtse binnenstad, hoewel ruim voldoende, nog iets lager dan het gemiddelde in referentiesteden. Hetzelfde geldt voor de algemene sfeer en uitstraling van het horecagebied in de binnenstad.

De leegstand van het aantal winkel- en horecapanden is voor Dordrecht als geheel vergelijkbaar met referentiesteden (8,2% in Dordrecht, 8,3% elders, 2024) en onder het landelijk gemiddelde (9,3%). Driekwart van alle leegstaande panden bevindt zich in het centrum en het centrum zit daarmee met 6,8% leegstand van het aantal m2 winkelvloeroppervlak wel boven het landelijk gemiddelde van 5,4%.⁴⁷ Deze afwijking wordt verklaard door de leegstand van een paar grote panden in de Dordtse binnenstad.

De hotelsector is relatief beperkt met 9 hotels in 2024, verspreid over Dordrecht. Daarnaast kent Dordrecht ca. 30 bed & breakfasts, particuliere accommodaties, enkele campings en groepsaccommodaties. De bezettingsgraad van hotels in Dordrecht ligt boven het landelijk gemiddelde. Uit marktruimteonderzoek blijkt dat er in Dordrecht momenteel ruimte is voor groei van het aantal hotelkamers en dat die marktruimte naar verwachting nog toeneemt richting 2035.⁴⁸

⁴⁴ Bron: Sprinco 2023: Stadsverzorgende economie in Delft, ruimtebehoefte – via Actieprogramma Ruimtelijk-Economische Visie 2024-2025 Delft. <https://delft.raadsinformatie.nl/document/13901260/1>

⁴⁵ Bron: Locatus via Randstad Koopstromenonderzoek 2021, zie KSO2021. <https://kso2021.nl/>

⁴⁶ Bron: BRO 2024, Horecanota “De Dordtse horeca, ruimte voor ontwikkeling”

⁴⁷ Bron: Locatus via waarstaatjegemeente.nl.

⁴⁸ Bron: Horwath HTL, Behoefteteonderzoek hotelmarkt Dordrecht 2024.

B3.6. Duurzaamheid van de Dordtse bedrijvigheid

Het merendeel van de uitstoot van broeikasgassen⁴⁹ in Dordrecht komt op het conto van bedrijven, met verreweg het grootste aandeel voor de industrie.

Figuur 13: nulmeting uitstoot (2019) – Routekaart Klimaatneutraal Dordrecht 2040

	Ton CO2 eq	% uitstoot economie	% totale uitstoot
Industrie, afval, water	561.221	100%	51%
Industrie	283.389	50%	26%
Waterbedrijven en afvalbeheer	205.596	37%	19%
Delfstoffenwinning/energievoorziening	66.680	12%	6%
Bouwnijverheid	5.557	1%	1%
Commerciële dienstverlening	71.160	6%	6%
Handel	28.464	3%	3%
Vervoer & opslag	19.925	2%	2%
Horeca	9.251	1%	1%
Verhuur ontroend goed	4.270	<1%	<1%
Informatie en communicatie	3.558	<1%	<1%
Specialistische zakelijke diensten	2.846	<1%	<1%
Financiële dienstverlening	2.846	<1%	<1%

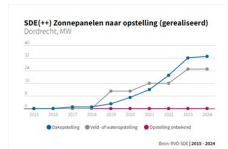
Naast broeikasgassen stoten bedrijven fijnstof en NOx uit: 15% van de totale uitstoot in Dordrecht van NOx en 35% van de totale uitstoot van fijnstof (PM10 en PM2,5) is afkomstig van bedrijven.⁵⁰ Fijnstof is met name schadelijk voor de volksgezondheid; NOx is een bron van stikstofverontreiniging voor volksgezondheid en natuur.

Figuur 14: elektriciteitsverbruik naar bedrijfstak



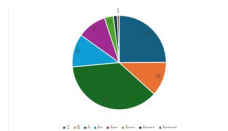
Zoals te verwachten valt uit de hierboven omschreven structuur van de bedrijvigheid in Dordrecht en de karakteristieken van de verschillende sectoren, is de industrie verreweg de grootste elektriciteitsverbruiker.⁵¹ Gasverbruik geeft hetzelfde beeld. Vanwege bedrijfsgevoelige informatie en omdat kleinverbruikers niet informatieplichtig zijn, is het energieverbruik binnen sectoren nog niet te onderscheiden.

Figuur 15: ontwikkeling zakelijke zonnepanelen



De ontwikkeling van zakelijke opstellingen zonnepanelen in Dordrecht volgt de landelijke trend, zowel in veldopstellingen als op bedrijfsdaken.⁵² De meeste potentie voor toevoeging van zonnepanelen is te vinden op de bedrijventerreinen Dordtse Kil I, II en III, de Zeehaven (met name Louterbloemen, Julianahaven en Krabbepolder) en de 1e Merwedehaven.⁵³

Figuur 16: verdeling energielabels voor kantoren met label-C plicht



⁴⁹ Om de uitstoot van de verschillende broeikasgassen (koolstofdioxide, lachgas, methaan, fluorhoudende gassen) te kunnen optellen, worden de uitstootcijfers omgerekend naar de CO2-equivalent.

⁵⁰ Bron: emissieregistratie.nl (2021)

⁵¹ Bron: CBS via klimaatmonitor

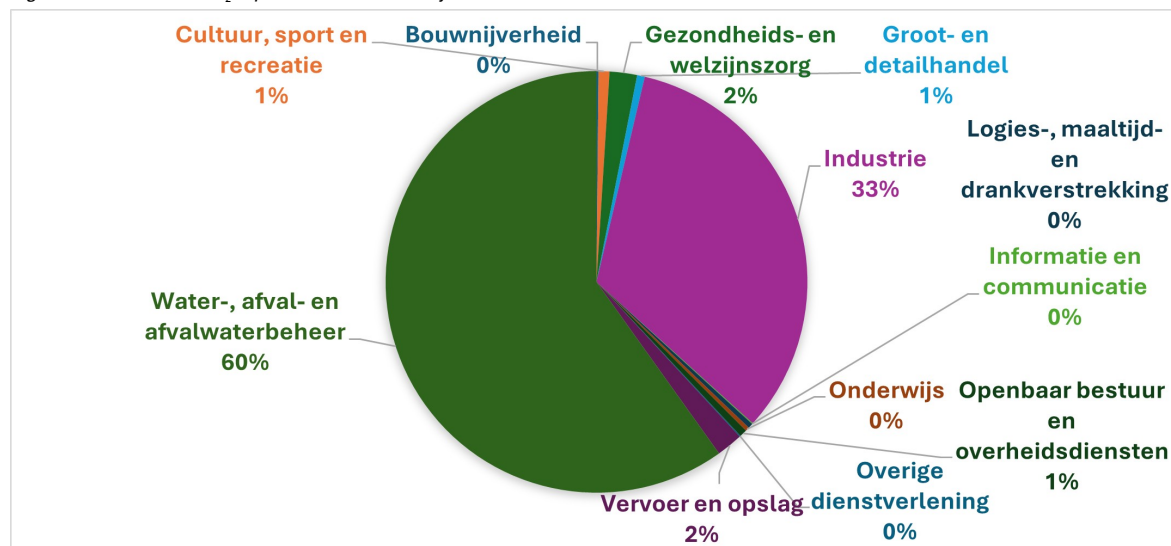
⁵² Bron: RVO-SDE via klimaatmonitor.

⁵³ Bron: OZHZ 2024.

Sinds 2023 is minimaal een energielabel C verplicht voor de meeste kantoren. In Dordrecht dienen 456 kantoren aan deze verplichting te voldoen (2024), waarvan 450 aan de verplichting had voldaan eind 2024.⁵⁴ Binnen de kantoren met een labelplicht heeft twee derde deel reeds een label A of hoger.

De uitstoot van CO₂ (en equivalenten) door de grootste 50 bedrijfsmatige uitstoters in Dordrecht komt voor 60% van de sector afval en water, en voor 33% voor de industrie, waarbij dit voor 30%-punt de chemische industrie betreft.⁵⁵

Figuur 17: uitstoot in CO₂-equivalenten van bedrijven naar sector



⁵⁴ Bron: OZHZ 2024.

⁵⁵ Bron: OZHZ en DCMR 2022.

Bijlage I Besluit PDF Documenten

*Bijlage 1 20251008 Nota van
Beantwoording Zienswijzen definitief*

/join/id/pubdata/gm0505/2025/Bijlage_1_20251008_Nota_van_Be
antwoording_Zienswijzen_definitief/nld@2025-11-05;1