

Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Postadres GR Nieuw Reijerwaard
Postbus 4010
2980 GA RIDDERKERK
www.nieuwreijerwaard.eu

Contact Christine van Grunsven
0180 – 2000 33
grunsven@nieuwreijerwaard.eu

Uw kenmerk PZH-2012-322030907

Ons kenmerk UIT00035

Onderwerp Advies voorontwerp-
inpassingsplan Nieuw
Reijerwaard

Datum 7 mei 2012

Bijlage -

Geacht college,

Met uw brief van 5 maart 2012 stelt u ons in de gelegenheid advies te geven over het voorontwerp inpassingsplan Nieuw Reijerwaard, zoals u dat in uw vergadering van 5 maart 2012 heeft vastgesteld.

Wij willen van deze gelegenheid gebruik maken om twee punten onder de aandacht te brengen:

1. **Bebouwingsmogelijkheden in de 35 meter zone van de bedrijfsbestemming.**
In de huidige regels van het voorontwerpinpassingsplan is bebouwing niet toegestaan in het voorterrein van 35 meter binnen de bedrijfsbestemming. Wij verzoeken u daar wel representatieve en ondersteunende bebouwing toe te staan, zoals bijvoorbeeld entreegebouwen, kantoorfaciliteiten, personeelsruimten en mogelijkheden voor gebouwd parkeren. Wij onderschrijven volledig de noodzaak dat bedrijven zowel het parkeren (voor werknemers en vrachtwagens) als de benodigde manoeuvreerruimte op hun eigen terrein realiseren, om zodoende de doorstroming op de wegen op het bedrijventerrein te garanderen en de overlast voor andere bedrijven te vermijden. Wij zien echter ook voorbeelden op de bestaande bedrijventerreinen (gebouw Hollander/the Greenery) waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van de beschikbare ruimte door met een loopbrug de kantoorfaciliteiten te verbinden met de logistieke operatie. Een dergelijke bebouwing willen wij ook in Nieuw Reijerwaard mogelijk maken. Zo kunnen representatieve gebouwen worden ontwikkeld op een gedeelte van het voorterrein van de bedrijvenbestemming en worden de beschikbare meters bedrijventerrein efficiënt en optimaal ontwikkeld (duurzaam).
Concreet vragen wij het bebouwingsvlak op de verbeelding te verruimen en de bouwregels in artikel 4.2.2.a van de regels aan te passen.
2. **Extra verbinding Nieuw Reijerwaard met bestaande bedrijventerreinen Verenambacht en BT-Oost.**
Het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard zal met de bestaande terreinen Verenambacht en BT-Oost gaan functioneren als één bedrijventerrein. Dat de interne infrastructuur binnen het bedrijventerrein van groot belang is voor het functioneren van een bedrijventerrein, blijkt ook uit de dagelijkse praktijk op de bedrijventerreinen Verenambacht en BT-Oost. Op Verenambacht hebben de ondernemers grote zorgen over de bereikbaarheid van hun bedrijven. Op BT-Oost wordt door de gemeente Barendrecht met financiële steun van de provincie (4,5 miljoen subsidie) de infrastructuur de komende jaren de infrastructuur aangepast. Dit bedrijventerrein krijgt een extra oost-west-verbinding (Spoorlaan) naar de Verenambachtseweg/Tuindersweg. Deze infrastructuur is daar nodig om het bedrijventerrein te kunnen laten functioneren.
Het voorontwerpinpassingsplan houdt rekening met een verbinding tussen de nieuw aan te leggen Spoorlaan op BT-Oost en de Voorweg in Nieuw Reijerwaard. Wij verwachten dat dat niet voldoende is om de onderlinge verbindingen op het bedrijventerrein van meer dan 200 hectare netto (oud en nieuw samen) te kunnen garanderen.

Het bedrijventerrein BT-Oost/Verenambacht/Nieuw Reijerwaard wordt via de IJsselmondse knoop ontsloten op het rijkswegennet. Deze knoop is tevens één van de twee aansluitingen van Barendrecht op het rijkswegennet. Uit het verkeerskundig onderzoek dat ten grondslag ligt aan het voorontwerpinpassingsplan blijkt dat het, met een grote reconstructie van deze verkeersknoop, mogelijk is om het verkeer van en naar de rijksweg te leiden. Daarmee lijkt een eerder in het planproces genoemd alternatief (deels aansluiten via Ridderkerk –aansluiting A38) niet langer noodzakelijk. Wij zijn blij met die conclusie.

De capaciteit van de IJsselmondse knoop is echter beperkt. Het lijkt ons niet wenselijk dat de interne verkeersbewegingen tussen delen van het totale bedrijventerrein via deze verkeersknoop afgewikkeld worden. Daarmee komen de capaciteitsgrenzen van de voorgesteld oplossing mogelijk toch in beeld.

Vanuit deze overwegingen adviseren we u een derde ontsluiting aan de zuidzijde van het bedrijventerrein in het ontwerp-inpassingsplan mogelijk te maken. Met deze ontsluiting wordt een extra verbinding gecreëerd tussen het nieuwe en bestaande bedrijventerrein. Het zwaartepunt van de relaties tussen het oude en nieuwe deel van het bedrijventerrein zal dan verder van de IJsselmondse knoop komen te liggen.

Wij kunnen ons voorstellen dat u nadere afspraken wilt maken, voordat u ons advies overneemt of in overweging neemt. Wij zijn daar graag toe bereid.

Volgens de afspraken in de Bestuurlijke overeenkomst van 12 november 2009 komt de ontwikkeling en realisatie van Nieuw Reijerwaard voor rekening en risico van Ridderkerk, Rotterdam en Barendrecht. De gemeenten hebben daarvoor de GRNR ingericht. U heeft de gemeenten Barendrecht en Ridderkerk ook om advies gevraagd omdat het voorontwerp-inpassingsplan op hun grondgebied ligt. De politieke argumenten en statements uit de raden van deze gemeenten spreken voor zich en zijn derhalve niet opgenomen in dit advies.

Om invulling te kunnen geven aan onze verantwoordelijkheid hebben wij het ruimtegebruik van het voorontwerp-inpassingsplan en onderliggend stedenbouwkundig plan geanalyseerd en getoetst aan de grondexploitatie voor Nieuw Reijerwaard. Daarbij hebben we geconstateerd dat het ruimtegebruik van het voorontwerp past binnen de uitgangspunten die wij hanteren in de grondexploitatie. De oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein is iets kleiner dan waar wij in de sluitende grondexploitatie mee hebben gerekend. De verschillen zijn niet zo groot dat wij de ontwikkeling en realisatie niet langer voor onze rekening zouden willen en kunnen nemen. Wij zullen in de volgende fasen het ruimtegebruik opnieuw toetsen.

Met vriendelijke groet,

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard,

De secretaris

Mevrouw mr. P. L. van Pagee

De voorzitter

M.A. Vroegindeweyj