

# Toelichting

ontwerpinpassingsplan etc – 6 november 2012

Voor AB20121119  
Opsteller Directeur GRNR  
Christine van Grunsven  
Kenmerk VERG00183  
Datum 19 november 2012



Begrenzing van het ontwerpinpassingsplan geprojecteerd op een luchtfoto van het gebied.  
De grenzen van het ontwerpinpassingsplan worden later ook de grenzen van het rechtsgebied van de GRNR.





Volledig overzicht van het stedenbouwkundig plan, versie 30 oktober 2012



De verbeelding van het ontwerpingsplan. Deze kaart is met de regels die zijn opgenomen in het ontwerpingsplan, de toetsgrond voor bouwaanvragen etc.



WIJZIGINGEN tov voorontwerpinpassingsplan dd 5 maart 2012

Breedte zone achter Rijksstraatweg



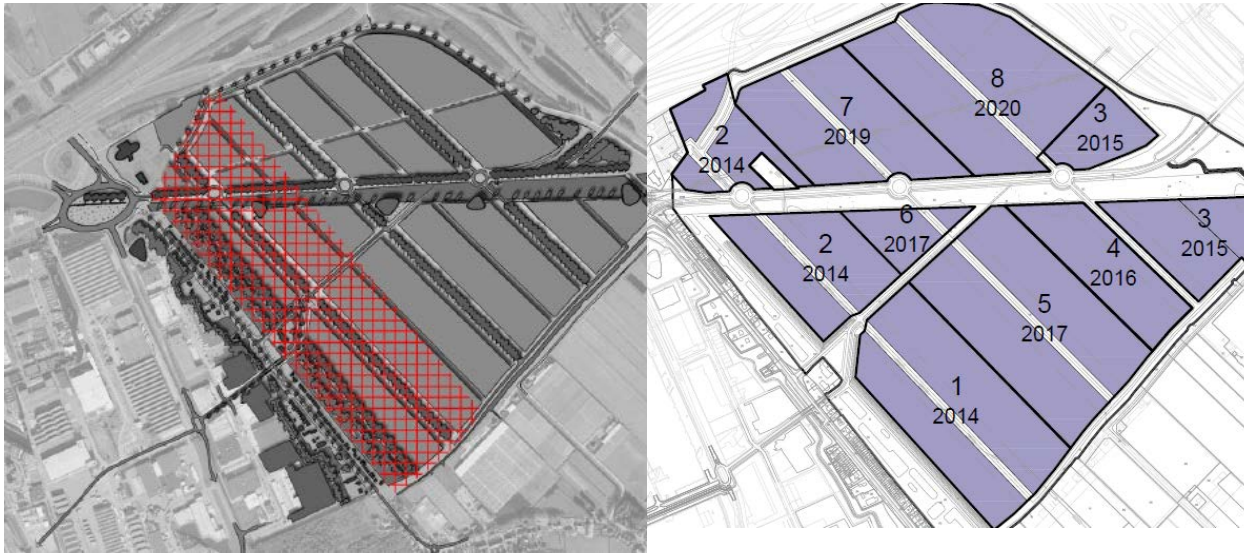
De zone tussen de woningen aan de Rijksstraatweg en het bedrijventerrein bedraagt over de gehele lengte 100 meter.

## Uitbreiding plangrens Rijksstraatweg



Het plangebied is ter plekke van de wegbestemde woningen aan de kop van de Rijksstraatweg en ter hoogte van de verbinding tussen de Voorweg en de Verenambachtseweg uitgebreid. Ter plekke van de huidige woningen is een groenbestemming opgenomen. Woningbouw of bebouwing is daar niet mogelijk.

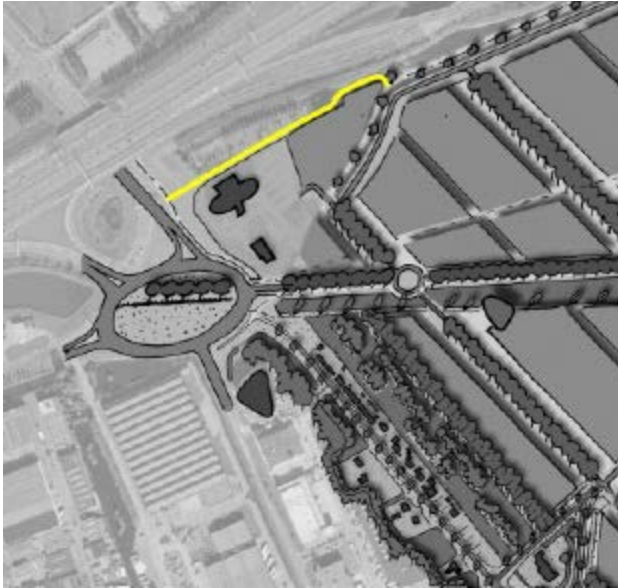
## Locatie wachtparkeerplaats voor vrachtwagens



De voorziening voor wachtende vrachtwagens (wachtparkeerplaats) is niet mogelijk binnen 380 meter van de woningen van de Rijksstraatweg.

In de planning van de GRNR betekent het dat deze voorziening niet eerder dan in 2017 gerealiseerd kan worden, om hem zo centraal mogelijk in het bedrijventerrein te realiseren. De overlast die mensen aan de Rijksstraatweg ervaren van wachtende vrachtwagens op de Handelsweg blijft gedurende die periode bestaan. Ook voor BT-Oost betekent het dat wachtende vrachtwagens vanaf 2017 in Nieuw Reijerwaard terecht kunnen.

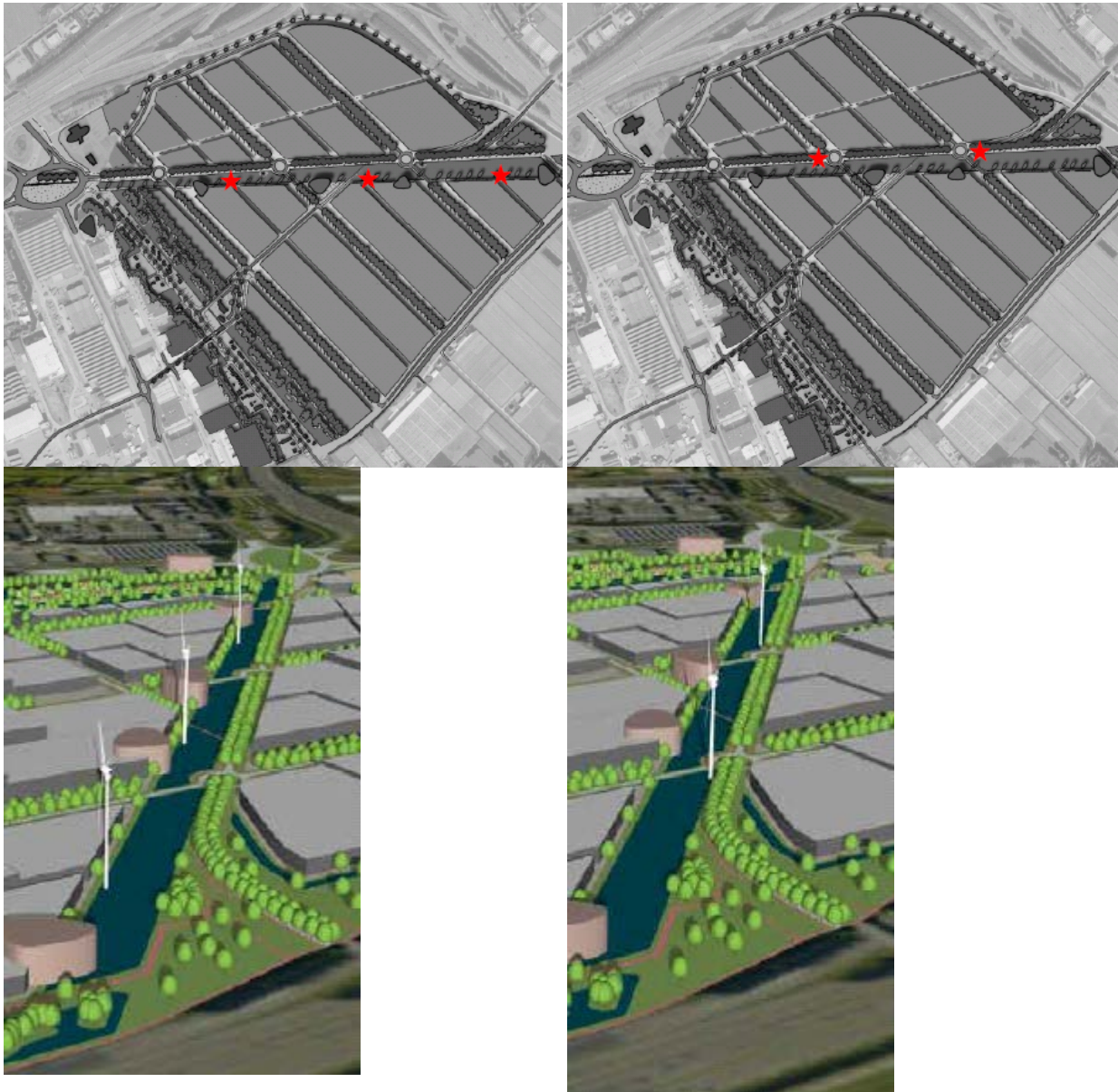
## Uitbreiding plangebied tussen Van der Valk en A15



In het ontwerpinpassingsplan is het gebied ten noorden van Van der Valk iets uitgebreid om zo een fietsverbinding mogelijk te maken tussen de Krommeweg en de onderdoorgang van de A15. De huidige Krommeweg is in de nieuwe situatie een fietspad (geen autoverkeer) en door deze verbinding mogelijk te maken, ontstaat er een fietspad tussen het viaduct over de A16 en de onderdoorgang van de A15. De achterliggende bedoeling is om fietsverkeer zoveel mogelijk te weren van de Verbindingsweg, zodat de conflictsituaties tussen langzaam verkeer en vrachtwagens zoveel mogelijk voorkomen worden.



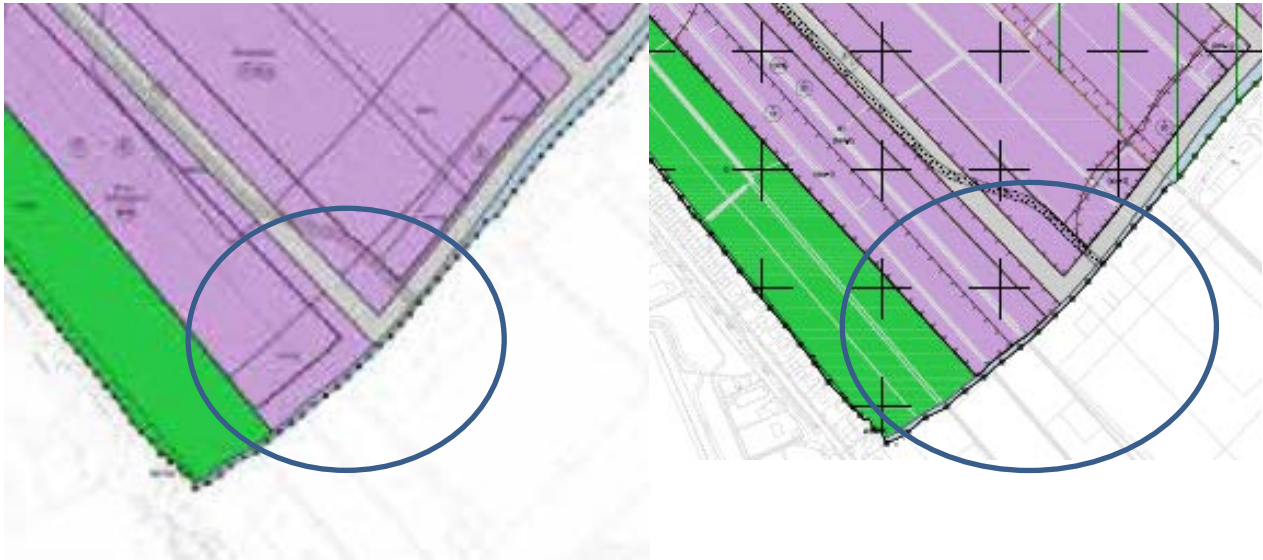
Twee varianten windturbines.



In het ontwerpinpassingsplan zijn twee varianten voor de plaatsing van de windturbines opgenomen. De locaties van de windturbines wisselen ook, om zo de beperkingen op het bedrijventerrein zelf zo klein mogelijk te houden.



## Ontsluiting



In ontwerpinpassingsplan 6 november 2012

In voorontwerpinpassingsplan 5 maart 2012

In het ontwerpinpassingsplan is geen derde ontsluitingsweg opgenomen.

De provincie heeft in het ontwerpinpassingsplan bouwvlakken binnen de bedrijfsbestemming aan de zuidwestzijde van het plangebied iets terug gelegd ten behoeve van de gewenste planologische flexibiliteit.

Op deze manier is invulling gegeven aan de wens bij de provincie om een derde ontsluitingsweg planologisch niet onmogelijk te maken. Er is geen bebouwing mogelijk op het gedachte tracé.

Ter kennisname

Uit besluitenlijst GS Zuid-Holland – 6 november 2012

Agendapunt: A4  
Portefeuillehouder Veldhuijzen  
Registratiekenmerk PZH-2012-347971816  
Onderwerp Ontwerpinpassingsplan, milieueffectrapport (MER) en ontwerp-exploitatieplan  
Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard, gemeenten Ridderkerk en Barendrecht

Beslissing:

1. Het ontwerpinpassingsplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard vastgesteld, waarin ten opzichte van het voorontwerpinpassingsplan de volgende beleidsmatige wijzigingen worden aangebracht:
  - a. Bouwvlakken binnen de bedrijfsbestemming aan de zuidwestzijde van het plangebied iets terug gelegd ten behoeve van de gewenste planologische flexibiliteit.
  - b. Het plangebied wordt uitgebreid voor de amovering van de woningen aan de Rijksstraatweg ter hoogte van de IJsselmondse Knoop (nr's 400, 402, 404, 406 en 408) en ter hoogte van de 2e ontsluiting (nr's 314, 316, 318 en 320).
  - c. Het plangebied wordt ten noordwesten van de bestemming Horeca uitgebreid voor de aanleg van een nieuw fietspad.
  - d. De in het voorontwerp opgenomen groen/blauwe wig tussen de woonpercelen aan de Rijksstraatweg en het bedrijventerrein van 70 tot 120 meter wordt achter alle woonpercelen gewijzigd in een groen/blauwe zone van 100 meter.
  - e. Een zone van circa 380 meter achter de woningen aan de Rijksstraatweg wordt gevrijwaard van de vrachtwagenparkeerplaats.
  - f. De drie windturbines met een ashoogte van 80 meter en een rotordiameter van 80 meter worden vervangen door een wijzigingsbevoegdheid voor óf maximaal drie windturbines met een ashoogte van maximaal 80 meter en een rotordiameter van maximaal 80 meter óf twee windturbines met een ashoogte van maximaal 100 meter en een rotordiameter van maximaal 100 meter.
  - g. Op het voorterrein van de bedrijven wordt representatieve bebouwing toegestaan, onder de voorwaarde dat de logistieke functie van het voorterrein niet in het geding komt.
2. Het Milieueffectrapport (MER) Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard vastgesteld.
3. Het ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard vastgesteld.
4. De Commissie voor de Milieueffectrapportage om advies gevraagd over het Milieueffectrapport Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard.
5. Nota van Beantwoording opmerkingen Stedenbouwkundig Plan vastgesteld.
6. Nota van Beantwoording Vooroverleg vastgesteld.
7. Het ontwerpinpassingsplan, het milieueffectrapport en het ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen.
8. 5-minutenversie aan PS vastgesteld waarmee PS over dit besluit worden geïnformeerd.
9. Brieven aan de gemeenteraden van Ridderkerk en Barendrecht vastgesteld conform concept.
10. 1e portefeuillehouder gemachtigd, bij een negatief besluit van B&W van Ridderkerk, een GS brief vast te stellen waarin de gemeente aansprakelijk gesteld wordt voor de consequenties van dat besluit.
11. 1e portefeuillehouder gemachtigd de 5 minuten versie voor PS aan te vullen met een passage dat wat betreft een derde ontsluiting een andere afweging in de toekomst door fysieke belemmering niet voorgoed onmogelijk is.