

# AANVULLENDE OVEREENKOMST / OPDRACHT AAN GR NIEUW REIJERWAARD – 13 september 2011

VERSIE: 20110913 - aanvullende overeenkomst - opdracht aan de GR - versie 3D 13sept2011 -  
AKKOORD colleges

Opgesteld door Christine van Grunsven, kwartiermaker GR

Bereikbaar via telefoon: 06 22 44 0750 en mail: grunsven@nieuwreijerwaard.eu

Tekst van deze aanvullende overeenkomst / opdracht aan de GR Nieuw Reijerwaard is

- Geaccordeerd in B&W Ridderkerk op 13 september 2011
- Geaccordeerd in B&W Barendrecht op 13 september 2011
- Is telefonisch afgestemd tussen Cees Versendaal (wethouder Barendrecht) en Hamit Karakus (wethouder Rotterdam). Rotterdam bevestigt akkoord in brief richting Barendrecht en Ridderkerk.

## **De afspraken:**

De Procesafspraken die getekend zijn op 13 mei 2011 blijven doorlopen als de GR in werking is getreden. Het gaat hierbij om de artikelen 4 en 5 van de Procesafspraken. De overige artikelen van de Procesafspraken hebben betrekking op de periode tot de inwerkingtreding van de GR. Meegenomen naar de GR worden:

### **Artikel 4** Grondexploitatie en Risicoverdeling

- 4.1 Bij de Gemeenschappelijke Regeling wordt een grondexploitatie gevoegd, die sluitend is en die leidend is voor de verdere ontwikkeling.
- 4.2 Gedurende de hele looptijd van de Gemeenschappelijke Regeling is het bereiken van een financieel sluitende grondexploitatie leidend bij de besluitvorming.
- 4.3 De ontwikkeling en realisatie van Nieuw Reijerwaard komt voor rekening en risico van Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht samen.
- 4.4 Het eventuele overschot of tekort van de grondexploitatie wordt in principe verdeeld op basis van  $1/3 - 1/3 - 1/3$ .

### **Artikel 5** Etiket bedrijventerrein

- 5.1 Het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard is bestemd voor de vestiging van arbeidsintensieve logistieke en logistiek ondersteunende bedrijvigheid, waarbij de primaire doelgroep bedrijvigheid is, die aanvullend dan wel versterkend is voor het reeds aanwezige agro-logistieke cluster van de Freshport Barendrecht/ Ridderkerk.
- 5.2 Het etiket zoals genoemd in artikel 5.1 blijft in ieder geval gehandhaafd tot 2020.
- 5.3 In 2020 vindt een evaluatiemoment plaats op basis van de jaarrekening van 2019. Bij het evaluatiemoment zijn de volgende keuzes mogelijk:
  - a De grondexploitatie is sluitend en er is voldoende behoefte vanuit de agro/vers/foodsector → etiket wordt gehandhaafd.
  - b Geen sluitende grondexploitatie → etiket wordt verbreed.
  - c Geen sluitende grondexploitatie, Ridderkerk houdt vast aan het in stand houden van het etiket → Ridderkerk neemt de grondexploitatie over voor eigen rekening en risico, de boekwaarde, verplichtingen etcetera gaan over naar Ridderkerk, de Gemeenschappelijke Regeling wordt beëindigd.

## **Opdracht aan de GR:**

### **Ontsluiting.**

De GR krijgt de opdracht om:

- een directe aansluiting te doen realiseren op de A15 of A16, dan wel op daaraan gelijkwaardige wijze een goede aansluiting op het rijkswegennet te realiseren;
- de verkeersafwikkeling bij de IJsselmondse Knoop gelijktijdig met de aanleg van het bedrijventerrein te verbeteren;
- parkeervoorzieningen te realiseren ten behoeve van wachtparkeerders. Voor deze parkeervoorzieningen geldt dat er ook aandacht besteed moet worden aan de exploitatie en het beheer van de voorziening. De parkeervoorzieningen worden gesitueerd op een zodanige plaats dat zo min mogelijk overlast ontstaat voor de omgeving.

### **Duurzaam bedrijventerrein.**

De GR krijgt de opdracht om:

- Het nieuwe bedrijventerrein duurzaam in te richten. De nog vast te stellen stadsregionale duurzaamheidswaarderingsmethode leidend te laten zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de exacte maatregelen vast te stellen als er zicht is op de financiële consequenties daarvan.
- De volgende mogelijkheden te onderzoeken:
  - meervoudig ruimtegebruik door verticaal stapelen van bedrijfsfuncties zoals bijvoorbeeld kassen op daken van bedrijfsgebouwen, meerlagig bouwen en ondergrondse voorzieningen;
  - het plaatsen van groene daken op gebouwen;
  - de toepassing van alternatieve energiebronnen zoals wind- en zonne-energie.

### **Inpassing bedrijventerrein in de omgeving.**

De GR krijgt de opdracht om:

De inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving de volle aandacht te geven. Dat leidt in ieder geval tot:

- het realiseren van een groene buffer gecombineerd met water(berging) tussen de bestaande woningen aan de Rijksstraatweg en de bedrijfsbestemming. De precieze breedte van de buffer wordt bepaald als de consequenties voor het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie in beeld zijn; het streven is circa 100 meter. De groene buffer moet op een zodanige manier worden aangelegd en ingericht dat de eventuele overlast veroorzaakt door de bedrijvigheid achter de groene buffer beperkt wordt. Direct omwonenden worden zoveel mogelijk betrokken bij de inrichting van deze buffer.
- een uitgebreide, toegankelijke en zorgvuldige communicatie naar de omgeving, zodat bewoners en bedrijven in de omgeving van Nieuw Reijerwaard op de hoogte worden gebracht en blijven de ontwikkelingen in het gebied.
- een goede inpassing van het rijksmonument Bouwlust op de hoek Voorweg / Rijksstraatweg.
- een kwalitatief goede architectuur die gewaarborgd wordt door het aanstellen van een gebiedsarchitect (of vergelijkbare functie) om de beeldkwaliteit te bewaken;
- De ruimtelijke inpassing zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het integratiekader Deltapoort.

Daar waar de hierboven geformuleerde opdrachten niet binnen de verantwoordelijkheid van de GR vallen, maar bijvoorbeeld onder de verantwoordelijkheid van de provincie, is de GR gehouden om al haar mogelijkheden te benutten om de hierboven geformuleerde opdrachten dan wel doelen te doen realiseren.