
Aan de gemeenteraad

Gemeentestukken: 2008 - 59

AMENDEMENT

Onderwerp: Herontwikkeling Nieuw Reijerwaard

1. Voorstel

U wordt voorgesteld de tekst in raadsvoorstel Gemeentestukken: 2008-186, onder 1. Voorstel, te vervangen door:

- a) De raad van Ridderkerk spreekt uit tot herontwikkeling te willen komen van een deel (zie 5a, 5b en 5c) van de polder Nieuw Reijerwaard tot bedrijfsterrein. De raad stelt daarbij de navolgende voorwaarden.
 1. Een kwalitatief goed woon- en leefmilieu in het bijzonder aan de Rijksstraatweg dient bij de herontwikkeling van Nieuw Reijerwaard te zijn gewaarborgd evenals een goede landschappelijke inpassing van de monumentale boerderij "Bouwlust" op de hoek Voorweg/Rijksstraatweg.
 2. Vanwege de reeds bestaande grote milieubelasting van Ridderkerk en haar inwoners dient minimaal een verdere toename van die belasting (geluid, lucht, natuur, enz.) aantoonbaar te worden voorkomen;
 3. De bedrijfsbestemming mag uitsluitend worden gebruikt voor arbeidsintensieve bedrijven in de AGF-sector. Havengeliëerde bedrijvigheid die niet gekoppeld is aan de AGF-sector (zoals transport en distributie) wordt niet toegelaten op het nieuwe bedrijfsterrein.
 4. Het nieuwe agro-logistieke bedrijfsterrein dient duurzaam te worden ingericht door het (verplicht) innovatief gebruik van:
 - a. meervoudig ruimtegebruik door verticaal stapelen van bedrijfsfuncties, meerlagig bouwen en ondergrondse voorzieningen;
 - b. het plaatsen van groene daken op de gebouwen;
 - c. het variëren in hoogte in het landschap;
 - d. zonering van het geluid;
 - e. aanbrengen van een substantiële groene buffer gecombineerd met waterberging(en) achter de huizen aan de Rijksstraatweg met een minimale breedte van ca. 100 m;
 - f. de groene buffer van minimaal 100 meter wordt aangelegd in een glooiend talud opdat eventuele overlast veroorzaakt door de bedrijvigheid achter de groene buffer tot een minimum wordt teruggebracht;
 - g. het gebruik van alternatieve energiebronnen zoals wind- en zonne-energie;
 - h. een kwalitatief goede architectuur.
 - 5a. Het noordelijk deel van de polder Nieuw Reijerwaard begrensd door A15/A16, Blaakwetering en Rijksstraatweg krijgt een bedrijfsbestemming.

-
-
-
-
-
-
- 5b. In het gedeelte tussen Voorweg en Blaakwetering (middendeel) moeten de glastuinbouwers die niet tot de zogenaamde cluster van 28 behoren hun (verplaatste) huidige bedrijf kunnen voortzetten als zij dat willen. De gronden in dit gedeelte, behorende bij de glastuinbouwbedrijven die willen blijven, houden een bestemming glastuinbouw. Met een wijzigingsbesluit kunnen benw de gronden bestemmen tot bedrijfsterrein. Tussen raad en college wordt de afspraak gemaakt dat het college van deze wijzigingsbevoegdheid pas gebruik maakt nadat de raad daarmee ingestemd heeft.
- 5c. Het gedeelte tussen Blaakwetering en Rijsoord mag alleen worden bestemd voor glastuinbouw (huidige bestemming handhaven).
6. Glastuinders die door een adequate inrichting van het bedrijfsgebied moeten wijken maar hun glastuinbouwbedrijf willen voortzetten moeten voor zover mogelijk daartoe in staat gesteld worden. Het gebied ten zuiden van de Hoogezandweg biedt daarvoor ook ruimte.
7. Voor het (buitenlands)transport dienen voldoende en goede parkeerfaciliteiten te worden aangelegd, gesitueerd op een zodanige plaats dat zo min mogelijk overlast ontstaat voor de woningen langs de Rijksstraatweg.
8. De infrastructuur in het gebied wordt dusdanig aangepast en waar mogelijk verbeterd dat overlast door verkeersbewegingen tot een minimum wordt beperkt. De zeer matige verkeersafwikkeling bij de IJsselmondse Knoop dient te zijn opgelost voordat het bedrijfsterrein wordt aangelegd.
9. Bolnes Zuid wordt definitief niet als regulier bedrijfsterrein ingericht. Het dient dan ook vooral deel uit te maken van de groene buffer rondom Ridderkerk. Er moet sprake zijn van een landschappelijke inbedding en een stedenbouwkundig kwalitatief goede ontwikkeling.
10. De bewoners van de Rijksstraatweg en Rijsoord worden actief betrokken – in de zin van “mee-ontwikkelen volgens de participatieladder”- bij de verdere herontwikkeling van de polder Nieuw Rijerwaard. Met name bij de inrichting van de groene buffer achter de huizen van de Rijksstraatweg heeft de inspraak van de bewoners een verplichtend karakter. Het college informeert de raad geregeld over de stand van zaken.
11. De bewoners van de Rijksstraatweg worden door het college actief geïnformeerd over de mogelijkheden tot het indienen van een eventueel verzoek tot planschadevergoeding.
- b) Ingestemd wordt met het sluiten van een intentie-overeenkomst met de gemeenten Barendrecht en Rotterdam met als doel te komen tot een gezamenlijke realisering van het bedrijfsterrein.
- c) Een dringend beroep te doen op de noodzakelijke beschikbare extra rijks gelden, die gereserveerd zijn voor urgente projecten uit de Nota Ruimte.

2. Aanleiding

De polder Nieuw-Reijerwaard is in het vastgestelde streek-en structuurplan RR2020 aangewezen als "potentieel" zoekgebied" voor bedrijfstreinen. Discussie over de invulling van dit gebied is actueel geworden door:

- a. de wens van de meeste tuinders om het gebied te willen verlaten, omdat het bestaande gebied niet geschikt is voor moderne glastuinbouw en herverkaveling onbetaalbaar is;
- b. van rijkswege is besloten de Hoekse Waard te schrappen als gebied voor bovenregionaal bedrijventerrein;
- c. de eenmalige beschikbaarheid van een bedrag van €25,3 miljoen, in het kader van het Randstad Urgent-project.

Een verdere oriëntatie op het gebied was al gewenst vanwege:

- a. de verdergaande verrommeling van het gebied (o.a. door het stallen van caravans in de kassen).
- b. de sterke wens tot uitbreiding van de Freshworld-bedrijven in Barendrecht en Ridderkerk.

3. Aspecten

Bij de besluitvorming dienen belangen van verschillende partijen te worden afgewogen. Belangen die zelfs tegenstrijdig zijn, zoals het belang van bewoners in het gebied tegenover het belang van de werkgelegenheid voor ruim 5.000 werknemers.

Door het stellen van bovengenoemde voorwaarden is getracht zo goed en evenwichtig mogelijk aan zoveel mogelijk belangen tegemoet te komen.

4. Aanpak/Uitvoering

Zie hiervoor het raadsvoorstel, gemeentestukken 2008 – 186, onder 4. Aanpak/Uitvoering.

"Indien u besluit medewerking te verlenen aan een gedeelte herontwikkeling van de polder naar bedrijfstreinen zullen wij in samenwerking met de Stadsregio Rotterdam en de gemeenten Barendrecht en Rotterdam de plannen verder uitwerken. Daarbij zal ook een rol worden weggelegd voor de direct betrokken bewoners van het gebied. Dat zal verlopen via 2 sporen. Enerzijds zal de globale visie zoals verwoord in het BVR-advies moeten worden uitgewerkt in een ontwerp-structuurplan c.q. ontwerp-bestemmingsplan, waarbij alle inhoudelijke aspecten van o.a. milieu en ontsluiting etc. uitgebreid aan de orde zullen komen.

Bij dit proces zullen de direct belanghebbenden in het gebied nauw worden betrokken, zodat hun belangen zo goed mogelijk worden gewaarborgd.

Anderzijds zal het traject van de grondverwerving worden opgestart en zal een rechtsvorm moeten worden gekozen via welke de grondexploitatie kan gaan verlopen. Wij zullen u hiertoe te zijner tijd een nader voorstel doen. Wel is het noodzakelijk nu de intentie tot samenwerking met Rotterdam en Barendrecht vast te leggen, zodat voor de gemeente Rotterdam een basis aanwezig is voor voor-financiering van de verwervingskosten."

Het raadslid,

.....
Peter Meij (CDA)

.....
Volbregt Smit (SGP)

.....
Marten Japenga (ChristenUnie)

Aangenomen Verworpen

Stemverhouding:

Voor : 19; CDA, SGP, CU, PvdA

Tegen : 10; D66GL, LS, RB, LR, VVD

Behandeld in de raadsvergadering van 9 oktober 2008