

Strategische Eenheid

Gedeputeerde Staten
van Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

ambtenaar : Hr. R.A.A.Boom
doorkiesnr : 0180 451 240
fax :
email : R.Boom@Ridderkerk.nl
bijlage(n) :

uw brief van : 5 maart 2012
uw kenmerk : PZH-2012-322030907
ons kenmerk : RU12/01855

Ridderkerk, 27 april 2012

Onderwerp: Advies Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER en Inpassingsplan Bedrijfsterrein Nieuw Reijerwaard

Geacht college,

Bij bovengenoemde brief stelt u ons in de gelegenheid advies uit te brengen over de in het bovengenoemd onderwerp aangegeven documenten. Van deze gelegenheid maken wij graag gebruik.

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER geeft ons op één onderdeel aanleiding een zienswijze in te dienen. Voor wat betreft de toetsing aan het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar het feit dat het Project Nieuw Reijerwaard is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Wij wijzen u er op, dat Nieuw Reijerwaard in het NSL is opgenomen met een oppervlakte van 50 ha. Nu Nieuw Reijerwaard een oppervlakte krijgt van minimaal 90 ha dient dit aspect nader te worden onderzocht en kan niet worden volstaan met een verwijziging naar het NSL.

Wij zijn verheugd over de mededeling van de verantwoordelijk gedeputeerde dat hij u zal voorstellen toch advies in te winnen bij de Commissie MER. Wij adviseren u de Commissie MER niet alleen in te schakelen voor het toetsingsadvies als de MER klaar is, maar ook in te schakelen ten aanzien van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Dit kan er voor zorgen dat de kwaliteit van de op te stellen Milieueffectrapportage al in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau wordt gewaarborgd. Dit geldt te meer daar er vanuit de omwonenden veel zorgen zijn.

Ten aanzien van het voorontwerpinpassingsplan merken wij het volgende op.

In de eerste plaats stemmen wij er mee in, dat u het voorgenomen tracé van de Verbindingsweg tussen de Voorweg en de Verenambachtseweg opneemt in het inpassingsplan ook al ligt dit tracé buiten Nieuw Reijerwaard. Het zou onlogisch en weinig praktisch zijn als wij zelf hiervoor een wijziging van het geldende bestemmingsplan in procedure zouden moeten brengen.

Inhoudelijk hebben wij een aantal opmerkingen over het voorontwerp.

1. Leefbaarheid.

Door zijn ligging is Ridderkerk al zwaar belast waar het de leefbaarheid betreft. Wij verzoeken u daarom bijzondere zorgvuldigheid te betrachten als het gaat om milieueisen, luchtkwaliteit e.d.

Onderwerp: Advies Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER en Inpassingsplan Bedrijfsterrein Nieuw Reijerwaard. (vervolg)

2. Breedte bufferzone tussen woningen Rijksstraatweg en bedrijfsbestemming.

De aanleg van een dergelijk groot bedrijventerrein als Nieuw Reijerwaard heeft een enorme impact op de directe omgeving en in het bijzonder op het woon- en leefmilieu van de bewoners van de Rijksstraatweg. Met de ervaringen van de aanleg van het bedrijventerrein Veren Ambacht in ons achterhoofd hebben wij vanaf het begin op het standpunt gestaan dat een bufferzone tussen de woningen en het bedrijventerrein minimaal 100 m moet bedragen. Wij constateren dat het voorontwerpinpassingsplan hieraan niet voldoet. Wij adviseren u dan ook met klem het voorontwerpinpassingsplan en het stedenbouwkundig plan zodanig aan te passen dat de bufferzone over de gehele lengte minimaal 100 m is. Naar onze mening is dit eenvoudig te realiseren. Het voorontwerp voorziet in een bedrijventerrein van ongeveer 94 ha. Dat is 4 ha meer dan het oorspronkelijk uitgangspunt. Deze 4 ha kan naar onze mening dan ook worden ingezet voor de verbreding van de bufferzone. Daarenboven adviseren wij u te bezien in hoeverre een versmalling van de "blauwe wig", die langs de Verbindingsweg is geprojecteerd, ten goede kan komen aan de verbreding van de bufferzone. Wat ons betreft wordt deze veel breder dan 100 meter, gerekend vanaf de erfgrans van de woningen.

3. Locatie windmolens langs de Verbindingsweg.

Het voorontwerpinpassingsplan maakt de bouw van 3 windmolens mogelijk langs de Verbindingsweg. Zoals wij hiervoor al hebben opgemerkt heeft een dergelijk groot bedrijfsterrein een enorme impact op de omgeving. Niet alleen op de wijk Rijsoord maar ook op het gebied aan de noordzijde van de A16. De mogelijke bouw van windmolens vinden wij niet wenselijk.

4. Locatie centrale parkeergelegenheid vrachtwagens.

In de regels behorende bij het voorontwerp wordt binnen de bestemming "Bedrijven" de aanleg van een centrale vrachtwagenparkeerplaats mogelijk gemaakt. Een locatie hiervoor wordt later bij de uitwerking gekozen. Hoewel wij begrip hebben voor een zo groot mogelijke flexibiliteit van het plan achten wij een dergelijke regeling te weinig waarborgen geven. Zo zou het mogelijk zijn dat een dergelijke vrachtwagenparkeerplaats direct achter de bufferzone grenzend aan de woningen langs de Rijksstraatweg wordt gesitueerd. Dit zou een ongewenste ontwikkeling zijn. Wij vragen u de voor- en nadelen van een centrale parkeergelegenheid in Cornelisland en van zo'n gelegenheid in Nieuw Reijerwaard te onderzoeken en inzichtelijk te maken en aan ons de resultaten mede te delen. Als een parkeergelegenheid in Nieuw Reijerwaard nodig is, dan adviseren wij u in het ontwerpinpassingsplan in de regels een minimale omvang van de parkeerplaats vast te leggen en een minimale afstand ten opzichte van woningen, dan wel de vrachtwagenparkeerplaats direct te bestemmen op de plankaart. Een afstand van 400 m vanuit de woonbebouwing langs de Rijksstraatweg is voor ons daarbij het minimum.

5. Bouwhoogte bedrijfsgebouwen.

Op een groot deel van de gronden met de bestemming bedrijven wordt een maximale bouwhoogte van 30 m mogelijk gemaakt. Dat is een hoogte die in de buurt komt van het hoogste punt van het knooppunt Ridderster. Wij vinden een dergelijke hoogte vanuit een goede ruimtelijke ordening niet acceptabel. Wij adviseren u de bouwhoogte te beperken tot 20 m en de bouwhoogte in het gebied tot 400 m van de woningen te beperken tot 15 m.

Strategische Eenheid

Onderwerp: Advies Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER en Inpassingsplan Bedrijfsterrein Nieuw Reijerwaard. (vervolg)

Datum

Volgnr 3 van 3

Overschrijding van de bouwhoogte kan alleen door uw college met toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Wij adviseren u te regelen dat de bouwhoogte in een straal van 400 m tot de woningen ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet hoger zal zijn, inclusief ondergeschikte bouwdelen zoals bijvoorbeeld liftschachten e.d., dan 20 m.

6. Ontsluiting.

In het aan het voorontwerpinpassingsplan ten grondslag liggende verkeersonderzoek is een oordeel gegeven over de ontsluiting van het bedrijfsterrein, onder meer door de aanleg van een groot nieuw verkeersplein (ovonde) ter plaatse van de IJsselmondse Knoop en de aanleg van een directe verbinding tussen de bestaande terreinen Veren Ambacht/BTO ter hoogte van de Voorweg. Wij zijn er van op de hoogte dat door diverse partijen wordt aangedrongen op een 3e ontsluiting. Daarbij wordt de vraag opgeroepen of in het gehouden verkeersonderzoek alle relevante huidige en te verwachten verkeersbewegingen in beeld zijn gebracht. Vooralnog gaan wij uit van het gepresenteerde onderzoek (Oranjewoud). In het geval de noodzaak van een derde ontsluiting wordt aangetoond, komt mogelijk het gebied van de boomgaard in beeld, rekening houdend met de functie van het gebied als knooppunt zoals aangegeven in de Gebiedsvisie Deltapoort.

Voor het overige kunnen wij instemmen met het voorontwerp en adviseren wij u – met inachtneming van het bovenstaande – dit voorontwerp overigens ongewijzigd vast te stellen als ontwerpinpassingsplan.

Hoogachtend,
De raad van de gemeente Ridderkerk,
de griffier, de voorzitter,

mr. J.G.van Straalen mw. A. Attema.