



provincie **HOLLAND**
ZUID



oranjewoud
Member of Antea Group



Nota van beantwoording en wijziging ontwerpinpassingsplan, milieueffectrapport en ontwerp exploitatieplan

Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard

CONCEPT

Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op

Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage

Colofon



provincie **HOLLAND**
ZUID



oranjewoud

Member of Antea Group



Opdrachtgever

Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage

Contactadres Oranjewoud

Beneluxweg 7
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright © 2013

Ingenieursbureau Oranjewoud

Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



Inhoud

	Blz.
1	Inleiding7
1.1	Leeswijzer.....7
1.1.1	<i>Ontvankelijkheid</i> 9
1.1.2	<i>Zienswijzenprocedure ontwerpbesluit hogere waarden</i>..... 9
2	Thematische beantwoording.....11
2.1	Besluitvorming tot heden11
2.2	Nut en noodzaak bedrijventerrein.....11
2.3	Procedure.....12
2.3.1	<i>Crisis en herstelwet</i>..... 12
2.3.2	<i>Inpassingsplan</i>..... 12
2.3.3	<i>MER</i>..... 12
2.3.4	<i>Exploitatieplan</i> 13
2.4	Verkeerskundige uitgangspunten.....13
2.5	Milieueffecten op hoofdlijnen.....14
2.5.1	<i>Geluid</i> 15
2.5.2	<i>Luchtkwaliteit</i>..... 16
2.6	Specifieke plandelen.....16
2.6.1	<i>Verkeersplein en externe ontsluiting (A15/A16)</i> 16
2.6.2	<i>Interne ontsluiting (Nieuw Reijerwaard, Veren Ambacht en BT-Oost - tweede en derde ontsluiting)</i> 17
2.6.3	<i>Lokaal verkeer (Ridderkerk, Rijsoord en Barendrecht)</i> 19
2.6.4	<i>Bedrijven op Nieuw Reijerwaard</i> 19
2.6.4.1	<i>Bouwhoogte van de bedrijven</i> 20
2.6.5	<i>Vrachtwagen parkeervoorziening</i>..... 20
2.6.6	<i>Windturbines</i>..... 21
2.6.7	<i>Groene zone</i> 21
2.7	Financiële haalbaarheid22
2.8	(Plan)schade22



3	Overheden	23
3.1	Gemeente Ridderkerk.....	23
3.2	Gemeente Barendrecht.....	23
3.3	Stadsregio Rotterdam	24
3.4	Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard	24
3.5	Rijkswaterstaat.....	25
3.6	Waterschap Hollandse Delta	26
4	Maatschappelijke organisaties.....	29
4.1	Natuur en Milieu Zuid Holland	29
4.2	LTO Noord Glaskracht	30
4.3	Natuurvereniging Ridderkerk.....	31
4.4	Fietsersbond.....	32
5	Rechtspersonen.....	35
5.1	Oasen drinkwater	35
5.2	Gasunie	35
5.3	CBRE B.V. namens Shell Nederland Verkoopmaatschappij.....	36
5.4	Port of Rotterdam.....	36
5.5	Eneco Wind	36
5.6	Raedthuys windenergie b.v.....	36
5.7	AKD, namens Greenery Vastgoed, The Greenery, Hollander Barendrecht, L.J. Ambtman, Hagé international, Greenery OG Barendrecht I & II en Euro Pool System international	36
5.8	VBO Freshworld.....	41
5.9	Van Ooijen citrus bv.....	43
5.10	Van Oers United	44
5.11	C. van Diest, namens de handelsweg.....	45
5.12	Jaguar, the fresh company bv.....	45
5.13	Hoofdman - Roodzant b.v.	45
5.14	De Coldstores b.v.....	46
5.15	RBK Group, namens L. van Gelder en zonen beheer b.v.	46
5.16	Olympic Fruit b.v.	47
5.17	Fruity Pack bv	48
5.18	Bakker Barendrecht	48
5.19	Overwater namens firma Boer en Den Hoedt.....	48
5.20	Overwater namens Gerba Groen.....	53
5.21	Overwater namens tuinbouwbedrijf Boer & Den Hoedt	54
5.22	Overwater namens vof De Weerdt.....	54
5.23	WijkOverleg Rijsoord	55



5.24	Vof E. de Winter	56
5.25	Landraad namens VOF Van der Wel en zn.	57
5.26	Holland Kruiden.....	57
5.27	VOF G.H. Kooijman & zn.	57
5.28	Agro Service Koppenaal	57
5.29	Vereniging polder Nieuw Reijerwaard	58
5.30	Nieuw Reijerwaard Comité (en anderen).....	60
6	Privépersonen	65
6.1	A1	65
6.2	A2	65
6.3	A3	67
6.4	A4	67
6.5	A5	68
6.6	A6	68
6.7	A7	69
6.8	A8	69
6.9	A9	70
6.10	A10.....	71
6.11	A11.....	72
6.12	A12.....	73
6.13	A13.....	73
6.14	A14.....	74
6.15	A15.....	74
6.16	A16.....	76
6.17	A17.....	76
6.18	A18.....	79
6.19	A19.....	79
6.20	A20.....	81
6.21	A21.....	83
6.22	A22.....	83
6.23	A23.....	83
6.24	A24.....	84
6.25	A25.....	84
6.26	A26.....	84
6.27	A27.....	85
6.28	A28.....	85
6.29	A29.....	85



6.30	A30	85
6.31	A31	86
7	Toetsingsadvies milieueffectrapportage	87
8	Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-inpassingsplan	89
8.1	Wijzigingen ten gevolge van zienswijzen - beschrijvend	89
8.2	Ambtshalve wijzigingen - beschrijvend	90
8.3	Wijzigingen bij vaststelling - concreet	92
9	Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan	101
9.1	Wijzigingen ten gevolge van zienswijzen	101
9.2	Overige (ambtshalve) wijzigingen	101
	Bijlagen	105
	1. Definitief toetsingsadvies MER Nieuw Reijerwaard	
	2. Aanvulling MER bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard	
	3. Validatie MER bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard	
	a. Conventant windenergie	
	b. Onderzoek slagschaduw	
	c. Onderzoek radarverstoring	
	4. Vogelonderzoek Nieuw Reijerwaard	
	5. Aanpassing in het NSL opgenomen IBM project	

1 Inleiding

Deze nota betreft de samenvatting en de beantwoording van Provinciale Staten van Zuid-Holland van de zienswijzen die in de periode van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 zijn ingebracht over het ontwerp inpassingsplan, het milieueffectrapport (MER) en het ontwerp exploitatieplan voor de ontwikkeling van Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Ook wordt ingegaan op het Toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. Tot slot worden de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-inpassingsplan en ontwerp exploitatieplan beschreven. De nota is opgesteld door Oranjewoud b.v. (met betrekking tot het ontwerp-inpassingsplan en het MER) en PAS b.v. (met betrekking tot het ontwerp exploitatieplan) in nauwe samenwerking met de regiegroep Nieuw Reijerwaard.

1.1 Leeswijzer

Een groot deel van de zienswijzen is te herleiden tot enkele thema's. Deze nota begint met de beantwoording van de vragen bij deze thema's.

De thematische beantwoording betreft achtereenvolgens:

- Besluitvorming tot op heden (paragraaf 2.1)
- Nut en noodzaak (paragraaf 2.2)
- Procedure (paragraaf 2.3)
- Verkeerskundige uitgangspunten (paragraaf 2.4)
- Milieueffecten op hoofdlijnen (paragraaf 2.5)
- Specifieke plandelen (paragraaf 2.6)
- Financiële haalbaarheid (paragraaf 2.7)
- (Plan)schade (paragraaf 2.8)

Vervolgens zijn alle zienswijzen samengevat en beantwoord. Hierbij wordt gedeeltelijk verwezen naar de thematische beantwoording.

De behandeling van de individuele zienswijzen gebeurt in vier hoofdstukken;

- Overheden (hoofdstuk 3)
- Maatschappelijke organisaties (hoofdstuk 4)
- Rechtspersonen (hoofdstuk 5)
- Privépersonen (hoofdstuk 6)

Zienswijzen van privépersonen zijn om privacyredenen geanonimiseerd. Alle zienswijzen hebben een uniek nummer. Aan insprekers wordt hun eigen nummer bekendgemaakt, zodat zij de beantwoording van de eigen vragen uit deze notitie kunnen herleiden.

De zienswijzen zijn in deze notitie samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen die in de samenvatting niet expliciet benoemd zijn, niet in de behandeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld.

Deze nota betreft de beantwoording van die zienswijzen die betrekking hebben op het inpassingsplan, milieueffectrapport (MER) en exploitatieplan. Zienswijzen met betrekking tot de uitvoering van het plan worden meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard. Daar waar een zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het inpassingsplan is dit expliciet benoemd.

In hoofdstuk 7 is het advies van de onafhankelijke commissie voor de milieueffectrapportage behandeld.

Tot slot zijn in hoofdstuk 8 en 9 de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp inpassingsplan en het ontwerp exploitatieplan benoemd.

CONCEPT

1.1.1 Ontvankelijkheid

Tijdige indiening

Een zienswijze is op grond van artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn op 27 december 2013 is ontvangen of bij verzending per post voor het einde van de termijn ter post is bezorgd (datum poststempel), mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Van de zienswijzen van de volgende indiener hebben wij niet kunnen vaststellen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan:

- Indiener A32, datum poststempel 28 december 2012¹.

Tijdens de hoorzitting is deze indiener in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat de zienswijze wel tijdig is ingediend, dan wel aan te tonen dat redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat indiener niet in het verzuim is geweest, zoals bedoeld in artikel 6:11 van de Awb. Overigens wordt in deze nota wel inhoudelijk op de zienswijze van deze indiener ingegaan.

De overige zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Belanghebbenden ontwerp exploitatieplan

Het indienen van zienswijzen over het ontwerp exploitatieplan staat alleen open voor belanghebbenden. Daaronder wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Tot de kring van belanghebbenden bij een exploitatieplan worden in ieder geval gerekend degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of degene die eigenaar is van die gronden (artikel 8.2, lid 5 Wro). Daartoe behoren de volgende indieners:

- Overwater namens firma Boer en Den Hoedt;
- Overwater namens Gerba Groen;
- Overwater namens tuinbouwbedrijf Boer & Den Hoedt;
- Overwater namen vof De Weerd.

Andere indieners van zienswijzen over het ontwerp exploitatieplan hebben in hun zienswijze niet aangetoond dat hun belang rechtstreeks is betrokken bij de vaststelling van het exploitatieplan. Ook anderszins is ons dat niet gebleken. Deze indieners zijn tijdens de hoorzitting in de gelegenheid gesteld om alsnog aan te tonen dat hun belang rechtstreeks is betrokken bij de vaststelling van het exploitatieplan.

Beantwoording zienswijzen

Ongeacht of een zienswijze tijdig is ingediend of dat het belang betrokken is bij het exploitatieplan wordt op de zienswijzen van alle indieners ingegaan. De zienswijzen en beantwoording daarvan met betrekking tot het exploitatieplan zijn onderstreept weergegeven.

1.1.2 Zienswijzenprocedure ontwerpbesluit hogere waarden

Gelijktijdig met het ontwerp-inpassingsplan, MER en ontwerp exploitatieplan heeft bij de gemeente Ridderkerk het ontwerpbesluit hogere waarden voor woningen aan de Rijksstraatweg ter inzage gelegen. Beantwoording van zienswijzen over de ontwerpbesluiten hogere waarden wordt verzorgd door de gemeente en is geen onderdeel van deze nota.

¹ Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan die in paragraaf 5.30

Nota van beantwoording en wijziging, ontwerpinstappingsplan, MER en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard

Concept vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 april 2013, kenmerk PZH-2013-366513083
Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op



CONCEPT

2 Thematische beantwoording

2.1 Besluitvorming tot heden

Toen de Tweede Kamer in 2007 een streep zette door de plannen om een bovenregionaal bedrijventerrein te ontwikkelen in de Hoeksche Waard, heeft het kabinet Nieuw Reijerwaard aangewezen als een van de twee alternatieve locaties. In 2009 is een bestuurlijke overeenkomst gesloten tussen het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam om het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard mogelijk te maken. Het kabinet heeft besloten om de locaties Westelijke Dordtse Oever (WDO) en Nieuw Reijerwaard gezamenlijk te ontwikkelen als alternatief voor de Hoeksche Waard. Daarmee worden verschillende modaliteiten ontwikkeld. Zo wordt WDO onder meer ontsloten door de zeehaven Dordrecht. Nieuw Reijerwaard wordt, gezien de ligging ten opzichte van het hoofdwegennet, goed ontsloten via de weg en is daarmee met name interessant voor bedrijven die vooral afhankelijk zijn van vervoer over de weg. Tevens is Nieuw Reijerwaard gelegen nabij station Barendrecht waarmee personenvervoer over het spoor mogelijk is. De ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard opgenomen in de Crisis en Herstelwet. De keuze voor de locatie Nieuw Reijerwaard en de ontwikkeling als bedrijventerrein, komt voort uit bestaand nationaal, provinciaal en regionaal beleid. Zo sluit het bedrijventerrein aan bij de ambities uit de 'Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte' en de 'Visie Agrologistiek'.

Ook past de ontwikkeling binnen de kaders van de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' en de 'Verordening Ruimte' van de provincie Zuid-Holland. Het gebied is in de voormalig nota 'Nota Wervelender' (sinds januari 2013 opgenomen in de provinciale structuurvisie) en in het 'Convenant Realisatie Windenergie Rotterdam' opgenomen als potentiële locatie voor windenergie.

Nieuw Reijerwaard is een verdere uitwerking van het in het 'Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020' genoemde bedrijventerrein. De 'Ruimtelijke Structuurvisie 2020-2030' van de gemeente Ridderkerk benoemt de omgeving van het verkeersknooppunt Ridderster als een belangrijk ontwikkelingsgebied van Ridderkerk en de hele regio. Ook de Structuurvisie Barendrecht spreekt zich positief uit over de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard, als uitbreiding van het agrologistieke cluster dat in Barendrecht gevestigd is. De ligging ten opzichte van de Rotterdamse haven en de greenport zijn belangrijke overwegingen geweest bij de locatiekeuze.

2.2 Nut en noodzaak bedrijventerrein

In 2011 heeft onderzoeksbureau Ecorys een actualisatie van de ruimtebehoefte in de regio naar bedrijvigheid uitgevoerd. Conclusie is dat, zowel tot 2020 maar ook daarna, ruimte nodig is voor logistieke bedrijvigheid. In het lage economisch groeiscenario wordt tot 2020 een behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid voorzien van circa 400 ha netto. Vanaf 2020 wordt een verdere behoeftevraag voorzien van nog eens circa 400 ha. De grootste ruimtevraag wordt verwacht in de sector logistiek, waar ook Nieuw Reijerwaard voor wordt ontwikkeld. Het aandeel van de ruimtebehoefte voor de logistieke sector bedraagt circa 75% of meer van de totale vraag naar bedrijventerreinen tot 2030.

Een actualisatie van het vraag-en-aanbod-onderzoek is in 2012 door onderzoeksbureau Ecorys uitgevoerd. Er blijkt in de komende periode nog steeds een substantiële uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen in Groot-Rijnmond. Deze ruimtevraag doet zich zowel voor in de periode tot 2020 als tot 2030. De vraag komt voor een belangrijk deel uit de logistieke sector en is met name geconcentreerd op de linker maasoever.

Naast de grote vraag naar bedrijvigheid die Ecorys constateert rond met name logistieke bedrijvigheid, wordt tevens geconstateerd dat het aanbod aan bedrijventerreinen in de regio Rotterdam beperkt is. Met name op de linker Maasoever (zuidkant van de Maas) is het aanbod beperkt. Gezien de ligging van de linker Maasoever ten opzichte van de mainport Rotterdam en het achterland, is dit gebied met name voor logistieke bedrijven aantrekkelijk. Op basis van historische uitgifte van bedrijventerreinen is het merendeel (circa 65%) van de ruimtevrage te verwachten op de linker Maasoever en beduidend minder vraag (circa 35%) op de rechter Maasoever.

Er zal zelfs in het huidige economisch laagtij, een met een conservatieve inschatting van de vraag en een optimistische inschatting van de ontwikkeling van aanbod elders een tekort ontstaan aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Nieuw Reijerwaard is het belangrijkste plan in de regio om het tekort op te vangen. De omvang van Nieuw Reijerwaard is circa 96 ha netto.

2.3 Procedure

2.3.1 Crisis en herstelwet

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard is opgenomen in bijlage II van de Crisis- en herstelwet (project 13).

2.3.2 Inpassingsplan

Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden van 5 maart 2012 tot en met 14 mei 2012.

Eenieder is van 12 maart 2012 tot en met 23 april 2012 in de gelegenheid gesteld om opmerkingen te maken over het stedenbouwkundig plan. Op 15 maart 2012 is een informatieavond georganiseerd over onder andere het proces voor het inpassingsplan en de inhoud van het stedenbouwkundig plan. De kennisgeving van de terinzagelegging en de informatieavond is geplaatst op de website van de provincie Zuid-Holland en in de Staatscourant, de Combinatie (Ridderkerk) en de Schakel (Barendrecht).

De gemeenteraden van Ridderkerk en Barendrecht zijn conform artikel 3.26 van de Wro en het Procesconvenant tussen de Vereniging Zuid-Hollandse Gemeenten en de provincie Zuid-Holland van 5 maart 2012 tot en met 14 mei 2012 in de gelegenheid gesteld schriftelijk te adviseren over het voorontwerp-inpassingsplan. Op 5 september 2012 zijn beide gemeenteraden gezamenlijk gehoord en zijn beide gemeenteraden daarnaast een maand in de gelegenheid gesteld om te komen tot nadere meningsvorming over de eventuele aanleg van de derde ontsluiting van het plangebied.

Het ontwerp-inpassingsplan is op 6 november 2012 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en heeft conform Afdeling 3.4 van de Awb van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode zienswijzen over het ontwerp-inpassingsplan in te dienen. Op 19 november 2012 is een inloopavond georganiseerd waarop eenieder vragen kon stellen over onder andere het ontwerp-inpassingsplan. De kennisgeving is geplaatst op de website van de provincie Zuid-Holland en in de Staatscourant, de Combinatie (Ridderkerk) en de Schakel (Barendrecht).

Alle indieners zijn op 22 mei 2013 door Provinciale Staten in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten.

2.3.3 MER

De kennisgeving van het voornemen om een inpassingsplan met een MER op te stellen is op 8 maart 2012 gepubliceerd op de provinciale website en in de Staatscourant, de Combinatie (Ridderkerk) en

de Schakel (Barendrecht). De Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER voor het inpassingsplan Nieuw Reijerwaard heeft van 12 maart 2012 tot en met 23 april 2012 ter inzage gelegen. Eenieder is gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het voornemen en de notitie in te dienen.

Het MER is op 6 november 2012 gelijktijdig met het ontwerp-inpassingsplan door Gedeputeerde Staten vastgesteld en heeft conform Afdeling 3.4 van de Awb van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode zienswijzen over het MER in te dienen. Op 19 november 2012 is een inloopavond georganiseerd waarop eenieder vragen kon stellen over het MER. De kennisgeving is geplaatst op de website van de provincie Zuid-Holland en in de Staatscourant, de Combinatie (Ridderkerk) en de Schakel (Barendrecht).

Alle indieners zijn op 22 mei 2013 door Provinciale Staten in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten.

Op grond van de Crisis- en herstelwet hoeft de Commissie m.e.r. niet om advies te worden gevraagd, voor zover het MER op grond van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld ten behoeve van een besluit. Mede op verzoek van betrokken overheden en indieners van zienswijzen over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is de Commissie m.e.r. van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 in de gelegenheid gesteld om te adviseren over het MER. Op 28 februari 2013 is naar aanleiding van het voorlopig toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. een aanvulling MER (bijlage 2) vastgesteld en voor advies aangeboden. Het definitieve toetsingsadvies is op 20 maart 2013 uitgebracht en openbaar gemaakt (zie hoofdstuk 7 en bijlage 1).

Naar aanleiding van zienswijzen is gelijktijdig met deze nota een validatie MER (bijlage 3) vastgesteld over de plaatsing van windturbines.

2.3.4 Exploitatieplan

Het ontwerp-exploitatieplan is op 6 november 2012 gelijktijdig met het ontwerp-inpassingsplan door Gedeputeerde Staten vastgesteld en heeft conform Afdeling 3.4 van de Awb van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode zienswijzen over het ontwerp-exploitatieplan in te dienen. Op 19 november 2012 is een inloopavond georganiseerd waarop eenieder vragen kon stellen over onder andere het ontwerp-exploitatieplan. De kennisgeving is geplaatst op de website van de provincie Zuid-Holland en in de Staatscourant, de Combinatie (Ridderkerk) en de Schakel (Barendrecht).

Alle indieners zijn op 22 mei 2013 door Provinciale Staten in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten.

2.4 Verkeerskundige uitgangspunten

Om inzicht in de toekomstige verkeersafwikkeling te krijgen, is gewerkt met het verkeersmodel van de Stadsregio Rotterdam (RVMK 2.6). In dit verkeersmodel zijn de vastgestelde ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen van de komende periode, die de autonome situatie vormen, ingebracht. Het RVMK is gecontroleerd en aangepast op de meest recente ontwikkelingen en inzichten. Voorbeelden van meegenomen ontwikkelingen in de autonome situatie zijn bedrijventerrein Cornelisland, ontwikkelingen in Rotterdam zuid, de ombouw van de A15 en de recente wijziging van knooppunt Vaanplein. Ook de realisatie van de Spoorlaan te Barendrecht is een uitgangspunt en in het model opgenomen. Bovenop deze ontwikkelingen bevat het verkeersmodel een autonome groei van het verkeer.

De toekomstige situatie is verkregen door de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard toe te voegen aan het verkeersmodel voor de autonome situatie. Om dit te kunnen doen, is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard. Hiervoor zijn twee werkwijzen gangbaar: op basis van kencijfers of op basis van een referentieproject. Beide methoden zijn toegepast. Zo zijn in het najaar van 2011 verkeersstellingen uitgevoerd op BT-Oost en Verenambacht. In overleg met verkeerskundigen van betrokken overheden is gekozen om de hoogst geconstateerde verkeersgeneratie voor Nieuw Reijerwaard in het model toe te passen.

Ook de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de capaciteitsverruiming van de infrastructuur is in het model doorgerekend. De resultaten hiervan zijn in het MER opgenomen.

Daarnaast is de verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard gebaseerd op zowel de verkeersgeneratie van BT-Oost en Verenambacht, waarbij het interne verkeer tussen beide bedrijventerreinen is meegerekend.

De hoeveelheid langzaam verkeer op Nieuw Reijerwaard is niet specifiek in het model ingebracht, maar dit is ook niet relevant voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling op het ontsluitend wegennet. Het interne verkeer is van belang voor wegen die de bedrijventerreinen met elkaar verbinden, zoals de Verlengde Voorweg. Op deze wegen is er gerekend met het interne verkeer. Hiervoor heeft een handmatige ophoging van de verkeersintensiteit vanuit het verkeersmodel plaatsgevonden. Uit deze berekeningen blijkt dat er voldoende capaciteit is om dit verkeer te verwerken.

Nieuw Reijerwaard biedt meer mogelijkheden aan bedrijven dan bestaande bedrijventerreinen. Hiermee is in de berekeningen van de verkeersgeneratie rekening gehouden. Zo is voor de verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard een gewogen gemiddelde tussen de verkeersgeneratie van BT-Oost en Verenambacht aangehouden. Hierdoor is de verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard per hectare hoger dan het van toepassing zijnde kencijfer van het CROW. Zo wordt een onderschatting voorkomen. Daarnaast blijkt uit het staven van het regionale verkeersmodel van de huidige situatie dat de verkeersintensiteiten op ontsluitende wegen in het model (beduidend) hoger zijn dan recente tellingen aangeven. Ook dat bevestigt dat er geen reden is om aan te nemen dat met te lage cijfers is gerekend.

Alle onderdelen van het verkeerskundig onderzoek, zowel de opzet als resultaten, zijn besproken met de verkeerskundigen van betrokken wegbeheerders (Stadsregio, gemeenten, Waterschap, Rijkswaterstaat). Ook de mogelijkheid tot het realiseren van een extra toerit naar de A16 is onderzocht en besproken met Rijkswaterstaat. De conclusie is dat een extra toerit binnen de richtlijnen niet haalbaar is. Zie paragraaf 2.6.1; Verkeersplein en externe ontsluiting (15/A16).

Naast auto- en vrachtverkeer is in het ontwerp rekening gehouden met langzaam verkeer. Verwezen wordt naar de fietspaden en voetpaden als onderdeel van het stedenbouwkundig plan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam (VRR). Deze heeft een positief advies afgegeven.

2.5 Milieueffecten op hoofdlijnen

De ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard is mogelijk binnen de vigerende milieuwetgeving voor onder andere geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem en slagschaduw. De verandering van de milieusituatie is voor de meeste aspecten ten opzichte van de autonome situatie beperkt. Ook is een voldoende afwikkeling van het verkeer met een nieuw te realiseren verkeersplein bij de IJsselmondse knoop mogelijk. Anders dan via de beoogde ontsluiting via het verkeersplein naar de A15 treden in de omgeving, waaronder in Ridderkerk en Rijsoord, geen relevante veranderingen van verkeersstromen op.

De belangrijkste milieueffecten spelen bij woningen aan de rand van het plangebied. Geluid ten gevolge van het bedrijventerrein is een belangrijk aandachtspunt langs de Rijksweg en de Hoogzandweg. Het landschappelijk effect wordt langs het woonlint van de Rijksweg beperkt door realisatie van een groene zone.

De meeste ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden ondervinden geen bijzonder nadelige gevolgen van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige en autonome situatie. Significante effecten op verderop gelegen Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Het bodem- en het watersysteem blijven goed functioneren en het plan heeft een duurzame stedenbouwkundige opzet.

De drie in het MER onderzochte varianten zijn maar in zeer beperkte mate onderscheidend. Het aanpassen van de groene zone tot overal 100 meter breed leidt niet tot een noemenswaardige verandering van de effecten. Ook het realiseren van de windvariant heeft geen onderscheidend anders effect op het milieu. De derde ontsluiting tussen het nieuwe en bestaande bedrijventerrein onderscheidt zich in negatief opzicht vanwege de ligging in het gebied van de boomgaard die deel uitmaakt van het provinciale landschap.

In het inpassingsplan worden drie turbines met een ashoogte van 100 meter en een maximale rotordiameter van 100 meter toegelaten, of wel een maximale hoogte van 150 meter. In een validatie op het MER zijn de milieueffecten hiervan onderzocht. Het toestaan van drie van deze turbines past binnen de wettelijke milieukaders en geeft vanuit milieuoverwegingen geen aanleiding tot andere opstellingen, dan een lijnopstelling langs de Verbindingsweg.

Het toetsingsadvies van de commissie voor de milieueffectrapportage is opgenomen in hoofdstuk 7.

2.5.1 Geluid

In het inpassingsplan is rekening gehouden met geluid van het bedrijventerrein, het verkeer, de windturbines en de cumulatie daarvan. Ter voorkoming van geluidhinder door bedrijven is op het gehele bedrijventerrein ten opzichte van omliggende woning een milieuzonering toegepast. Dit is op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) (zie tevens thema vrachtwagenparkeervoorziening 2.6.5). Daarnaast is door de groene zone de afstand tussen de bedrijven en woningen vergroot (zie hiervoor paragraaf 2.6.7). Ook is de locatie waar windturbines geplaatst kunnen worden bepaald op basis van mogelijke hinder door geluid. Vanwege de aanpassingen aan het wegennet is een akoestisch onderzoek verricht en worden door de gemeente Ridderkerk hogere waarden verleend voor woningen aan de Rijksweg. In de afweging tot het nemen van het besluit hogere waarden is de cumulatie van het verkeersgeluid met geluid van het nieuwe en de bestaande bedrijventerreinen betrokken. Daarnaast worden aan de Rijksweg enkele woningen met een (te) hoge gecumuleerde geluidbelasting nabij het verkeersplein gesloopt en wegbestemd. Het inpassingsplan voldoet hiermee aan de wetgeving met betrekking tot geluid.

Voor 22 woningen is op grond van de Wet geluidhinder een toename van de geluidbelasting ten gevolge van reconstructie van wegen; de aanpassing van de huidige verkeerslichtgeregelde kruispunten door een verkeersplein. Voor deze woningen is een hogere waarden procedure gevolgd. De gemeente Ridderkerk is bevoegd gezag voor deze procedure.

Van belang bij het verlenen van de hogere grenswaarden is dat het toepassen van een stiller wegdek of het plaatsen van een geluidscherm of -wal tussen de maatgevende wegen en de woningen aan de Rijksweg omwille van stedenbouw- en vervoerskundige redenen niet mogelijk is. Het vaststellen van hogere grenswaarden voor de 22 woningen is daardoor mogelijk.

Voor het bepalen van de geluidbelastingen is voor het verkeer uitgegaan van de verkeerscijfers op basis van het voor Nieuw Reijerwaard aangepaste RVMK (zie ook paragraaf 2.4). Voor het geluid van het bedrijventerrein is uitgegaan van bronvermogens van activiteiten in de maximaal toelaatbare

milieucategorie. Hierbij is tevens het bronvermogen van drie windturbines betrokken. De gehanteerde bronvermogens voor de bedrijven zijn ook van toepassing voor meerlaags bebouwing, gezien voor de relevante bronnen de werkzaamheden op maaiveld (zoals vorkheftrucks, laden en lossen, storten, lassen, slijpen, etc) en bronnen op het dak (koeling, ventilatoren) relevant zijn.

2.5.2 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), waarin de rijksoverheid centraal borgt dat voor heel Nederland wordt voldaan aan de Europese grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL een besluit wordt genomen, waaronder Nieuw Reijerwaard.

Met opname van Nieuw Reijerwaard in het NSL wordt voldaan aan de wetgeving met betrekking op de luchtkwaliteit. Aangezien Nieuw Reijerwaard is opgenomen in het NSL en daarmee geen nader luchtkwaliteitonderzoek vereist is, vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig inpassingsplan.

Oorspronkelijk was Nieuw Reijerwaard met 50 hectare in het NSL opgenomen. Aangezien het voorgenomen besluit 96 hectare netto bedrijventerrein toestaat, is door middel van een melding aan het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de omvang van het project gewijzigd. Bij de betreffende melding is rekenkundig aannemelijk gemaakt dat Nieuw Reijerwaard past binnen het NSL, waarmee voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden met betrekking op de luchtkwaliteit. De melding is op 1 augustus 2012 door het Ministerie geaccepteerd. De acceptatie is als bijlage 5 bij deze nota gevoegd.

2.6 Specifieke plandelen

2.6.1 Verkeersplein en externe ontsluiting (A15/A16)

Voor de ontsluiting van Nieuw Reijerwaard is het van belang dat bestaande en nieuwe knelpunten in de verkeersafwikkeling in de directe omgeving worden opgelost. Verkeerskundige berekeningen tonen aan dat het verkeer in de directe omgeving van het plangebied verwerkt kan worden. Om dit te bereiken zijn infrastructurele maatregelen voorzien.

De ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard leidt tot een toename van verkeer op de IJsselmondse Knoop. De realisatie van het in het inpassingsplan voorgestelde turboverkeersplein ter plaatse van de IJsselmondse Knoop leidt tot een capaciteitsverruiming van de infrastructuur en daarmee een situatie waarin de verkeersafwikkeling ten opzichte van de huidige situatie op de IJsselmondse Knoop wordt verbeterd. Verkeerskundig onderzoek heeft aangetoond dat het turboverkeersplein de afwikkeling van het verkeer van en naar Nieuw Reijerwaard mogelijk maakt. Het zorgt voor een veilige en vlotte afwikkeling van het verkeer op de knoop. De Verbindingsweg die Nieuw Reijerwaard naar het westen ontsluit, wordt direct op het plein aangesloten. De exacte vorm wordt in de vervolgfases nader uitgewerkt. Daarnaast zullen fietsers het plein ongelijkvloers kruisen, maar waar precies de fietsverbindingen uitkomen is nog niet uitgewerkt.

Door de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard wordt de capaciteit van de Verbindingsweg verruimd tussen het turboverkeersplein en de eerste rotonde op de Verbindingsweg. Het profiel wordt op dit gedeelte verruimd naar twee rijbanen met elk twee rijstroken (2x2).

Ook op andere wegvakken neemt het verkeer toe als gevolg van de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard. Bijvoorbeeld op de zuidelijke rondweg van Barendrecht (Boezemweg, Tuindersweg). Maar uit het verkeersmodel blijkt dat hier en op andere wegvakken geen nieuwe problemen in de verkeersafwikkeling ontstaan.

De geconstateerde problemen op de A15/A16 (Ridderster) worden door het plan niet substantieel verergerd. De zuidelijke toerit naar de A15 is in de autonome situatie, dus ook zonder ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard, een knelpunt. De problemen moeten ook zonder ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard worden aangepakt. De realisatie van Nieuw Reijerwaard leidt tot een verscherping van de planning van die aanpak - niet tot een verandering in de aard van een oplossing. Bij de berekeningen rond Nieuw Reijerwaard is rekening gehouden met het oplossen van het knelpunt op de oprit van de A15. De gekozen oplossing - het turboverkeersplein - functioneert zowel met als zonder verdubbeling van de toerit. Er is onderzocht dat een verdubbeling van de toerit ruimtelijk, technisch en financieel mogelijk is.

De dubbele invoeger is een kansrijke maatregel om de verkeerssituatie op het traject A15 invoeging IJsselmonde tot de Ridderster te verbeteren. De maatregel verkleint de kans op file op het genoemde traject en draagt bij aan de afwikkeling van het verkeer op de toerit en daarmee aan de vermindering van de verstoringen op het onderliggend wegennet. In de autonome situatie en in de situatie waarin Nieuw Reijerwaard gerealiseerd (MER-variant) is er in de avondspits sprake van filevorming op de A15 Parallelbaan ter hoogte van de invoeging bij de IJsselmondse knoop. In de ochtendspits is er een kleine kans op file (4%) in de Ridderster bij de invoeging A38 in de autonome situatie. Deze kans neemt toe tot 16% door de realisatie van Nieuw Reijerwaard. Uitgangspunt in alle situaties is dat de maatregel, zoals opgenomen in het programma Beter Benutten in de Ridderster is uitgevoerd. Het verdubbelen van de toerit op de A15 heeft, doordat het weefvak vier rijstroken wordt, een positief effect op de verkeersafwikkeling ter hoogte van de aansluiting IJsselmonde. De files verdwijnen hier geheel in ochtend- en avondspits. In de Ridderster neemt de kans op verkeershinder daarentegen toe ter hoogte van de invoeging A38. In de ochtendspits is de kans op file klein (13%) maar als zich een file voordoet in de ochtendspits kan deze wel over grote lengte terugslaan. In de avondspits blijft er een grote kans op file in de Ridderster bij het verdubbelen van de toerit IJsselmonde. De kans op file is wel kleiner dan in de autonome situatie zonder verdubbeling en deze verplaatst zich van de toerit IJsselmonde richting de invoeger A38.

Door realisatie van een turboverkeersplein wordt het onderliggend wegennet minder kwetsbaar voor stremmingen op de Rijksweg bij calamiteiten. Mocht op de A15 of de toerit congestie voordoet, dan biedt filedetectie een oplossing. De congestie wordt gedetecteerd, waarna de verkeersregelinstantie bepaalde richtingen minder groen geven. Op deze manier ontstaat een situatie waarbij de wachtrijen vóór het plein staan, in plaats van óp het plein.

Als gevoeligheidsanalyse is de nieuw aan te leggen infrastructuur ook doorgerekend met een veel hogere verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard. Uit dit gevoeligheidsonderzoek blijkt dat het turboverkeersplein ook deze veel hogere verkeersgeneratie kan verwerken.

2.6.2 Interne ontsluiting (Nieuw Reijerwaard, Veren Ambacht en BT-Oost - tweede en derde ontsluiting)

De verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard is gebaseerd op verkeerstellingen op de bedrijventerreinen BT-Oost en Verenambacht. Bij de tellingen is ook het interne verkeer geteld tussen BT-Oost en Verenambacht. Dit interne verkeer is niet gecorrigeerd in het kencijfer voor de verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard, om onderschatting te voorkomen. Hiermee is rekening gehouden in de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten op de interne wegen en op de Verbindingswegen tussen Nieuw Reijerwaard en BT-Oost en Verenambacht.

De verkeersafwikkeling op de kruispunten van de Veren Ambachtseweg is ruim onderzocht. Kruispuntstromen, kruispuntvormen en afwikkelingsberekeningen zijn gemaakt. Hieruit blijkt dat er zich geen problemen zullen voordoen in de verkeersafwikkeling. De huidige stagnatie op de Veren Ambachtseweg is het gevolg van stagnatie op de IJsselmondse Knoop. Met realisatie van het

turboverkeersplein wordt dit opgelost. De verkeersafwikkeling op de Veren Ambachtseweg wordt dus verbeterd.

Het plan voorziet in een tweede ontsluiting tussen de bestaande Voorweg en de buiten het plangebied te verlengen Spoorlaan in de gemeente Barendrecht. Hier komt een tunnel onder de Rijksstraatweg door. De verbinding naar de Rijksstraatweg wordt aangesloten op de Voorweg, dat zorgt ervoor dat de Rijksstraatweg goed bereikbaar blijft voor hulpdiensten, omwonenden en openbaar vervoer.

Naast ontlasting van de IJsselmondse Knoop is de tweede ontsluiting bedoeld voor de interne verkeersstromen tussen het nieuwe bedrijventerrein en de bestaande bedrijventerrein Veren Ambacht en Barendrecht Oost.

De tweede ontsluiting zal de Rijksstraatweg ongelijkvloers kruisen door een onderdoorgang onder de Rijksstraatweg aan te leggen. De Rijksstraatweg blijft daarbij op huidige hoogte liggen. Er komt ter plaatse van deze onderdoorgang geen verbinding tussen de tweede ontsluiting en de Rijksstraatweg. De tweede ontsluiting zal op het bedrijventerrein Veren Ambacht de Handelsweg gelijkvloers kruisen. De vormgeving van dit kruispunt vindt bij de uitvoering van het plan binnen de nieuwe en bestaande verkeersbestemmingen plaats, rekening houdend met onder andere de vereiste boogstralen voor vrachtverkeer. Het oplossen van eventueel bestaande knelpunten op de Handelsweg (parkeren en manoeuvreren) valt buiten de scope van dit inpassingsplan.

De tweede ontsluiting zal via een nieuw rotonde aansluiten op de Veren Ambachtseweg. Op dezelfde rotonde zal ook de te verlengen Spoorlaan worden aangesloten. De verlenging van de Spoorlaan is opgenomen in het bestemmingsplan Barendrecht Bedrijventerrein Noordoost. De te verlengen Spoorlaan zal dienen als nieuwe ontsluiting voor de Greenery en omliggende bedrijven.

Meerdere partijen hebben verzocht om een derde ontsluiting van het plangebied door of langs de Boomgaard naar de Veren Ambachtseweg, al dan niet in plaats van de tweede ontsluiting. De aanleg van de derde ontsluiting is in strijd met het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Gebiedsvisie Deltapoort. Het tracé ligt namelijk buiten de bebouwingscontour en binnen de aanduiding 'Agrarisch landschap - inspelen op verbinding stad-land' en een beoogd recreatief gebied. Ook wordt belang gehecht dat de gemeenteraad van Ridderkerk tegen de aanleg van de derde ontsluiting is. Weliswaar is het nut van de derde ontsluiting zonder meer aannemelijk omdat het lokale wegennet hierdoor robuuster wordt en de samenhang tussen het nieuwe bedrijventerrein en de bestaande bedrijventerreinen Veren Ambacht en Barendrecht Noordoost nog verder wordt versterkt, maar de verkeerskundige noodzaak is niet aantoonbaar. Bovendien blijkt uit onderzoek dat de tweede ontsluiting functioneert, inclusief de kruising met de Handelsweg, waardoor de derde ontsluiting ook niet nodig is als alternatief voor de tweede ontsluiting. De provincie ziet op dit moment dan ook geen aanleiding om voor de aanleg van de derde ontsluiting af te wijken van het beleid.

Om de derde ontsluiting in de toekomst niet onmogelijk te maken is in het plangebied een ruimtelijke reservering opgenomen. Dit houdt concreet in dat de locatie die in aanmerking kan komen voor deze ontsluiting vrij wordt gehouden van bebouwing. Omdat de gemeente tot en met 25 juni 2023 niet bevoegd is om een bestemmingsplan vast te stellen blijft de provincie zolang als enige bevoegd om in de toekomst te beslissen over het eventueel alsnog aanleggen van de derde ontsluiting. Samenhang met de recreatieve ontwikkeling van de Boomgaard acht de provincie daarbij van groot belang.

Buiten het plangebied is geen expliciete ruimtelijke reservering noodzakelijk omdat zowel het huidige bestemmingsplan als het provinciale beleid al voldoende beperkingen kennen om ontwikkelingen tegen te gaan die de aanleg van de derde ontsluiting zouden kunnen frustreren.

De derde ontsluiting maakt deel uit van het lokale wegennet. Omdat deze weg dient als ontsluiting van het bedrijventerrein waarvan de ontwikkeling deel uitmaakt van het provinciale belang, is de

aanleg van de derde ontsluiting eveneens van provinciaal belang wanneer in de toekomst blijkt dat deze nodig is voor het goed functioneren van het bedrijventerrein. In het vaststellingsbesluit wordt dit nog eens expliciet benadrukt.

2.6.3 Lokaal verkeer (Ridderkerk, Rijsoord en Barendrecht)

Naast de ontsluiting van Nieuw Reijerwaard en de omgeving op het hoofdwegennet, zijn ook de effecten op het lokale verkeer in Ridderkerk, Barendrecht en Rijsoord onderzocht. Uit de verkeersmodellering blijkt dat het verkeersplein goed functioneert en daarmee zal verkeer vanaf Nieuw Reijerwaard niet in relevante aantallen via Ridderkerk of Rijsoord naar de autosnelwegen rijden.

De ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard zal, onder andere door het invoeren van een maximumsnelheid van 50 km/uur op de Verbindingsweg, bovendien er toe leiden dat er minder verkeer zal rijden over de Verbindingsweg ter hoogte van het viaduct over de A15/A16 en de Populierenlaan. Deze afname betreft hoofdzakelijk bestaand verkeer dat een andere route zal kiezen. Ook is geen duidelijke toename van verkeer op de Rijksstraatweg te verwachten. Het treffen van maatregelen tegen sluipverkeer, bijvoorbeeld een knip in de weg, zal voor veel bestemmingsverkeer gevolgen hebben. De aanleg van een eventuele knip is een maatregel die, mocht onverhoopt toch overlast optreden, in het vervolgetraject en in overleg met de bewoners en bedrijven moet worden vormgegeven. Daarom, en omdat er uit het verkeersonderzoek geen noodzaak blijkt tot maatregelen, is in dit plan geen maatregel tegen sluipverkeer voorzien. Uiteraard wordt de aansluiting van de Rijksstraatweg op de Voorweg dusdanig vormgegeven, dat het voor verkeer niet aantrekkelijk is om via deze route te rijden.

In het inpassingsplan blijft de aansluiting van de Hoogzandweg op de Verbindingsweg behouden. Daarnaast wordt (ten opzichte van het ontwerp-inpassingsplan) ten behoeve van de ontsluiting van de Hoogzandweg voor vrachtverkeer naar het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein, door middel van een wijzigingsbevoegdheid aan de gemeente Ridderkerk de mogelijkheid geboden om de Hoogzandweg direct aan te sluiten op Nieuw Reijerwaard.

2.6.4 Bedrijven op Nieuw Reijerwaard

Uitgangspunt voor de planvorming voor Nieuw Reijerwaard is het realiseren van een bedrijventerrein van minimaal 90 hectare netto bedrijventerrein. Het terrein biedt ruimte voor 96 hectare. Daar zijn alle onderzoeken en studies op gebaseerd.

De regels van het inpassingsplan geven aan welke categorie bedrijven gevestigd kunnen worden en welke type bedrijven er kunnen vestigen. De bestemmingsomschrijving Bedrijventerrein volgt het gewenste etiket, door agrologistiek, agro- en foodgerelateerde bedrijven toe te staan. Andere bedrijven zijn alleen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid van Gedeputeerde Staten. Het is provinciaal beleid om binnen bedrijventerreinen de maximaal mogelijke categorieën toe te staan. De afstand tussen bedrijven en woningen is gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. De hierin aanbevolen afstanden worden overal in acht genomen. Daarnaast is door de groene zone de afstand tussen de bedrijven en woningen aan de Rijksstraat vergroot (zie hiervoor paragraaf 2.6.7). De regels van het inpassingsplan borgen dat bedrijven in hogere categorieën zijn uitgesloten. Op Nieuw Reijerwaard zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.2 toegestaan.

Er kunnen ook bedrijven gevestigd worden die ondersteunend aan de sector zijn. Van belang is wel dat ook eventuele andere functies van die bedrijven passen binnen de definities zoals opgenomen in het inpassingsplan.

2.6.4.1 Bouwhoogte van de bedrijven

In het totstandkomingstraject van het inpassingsplan is onderzoek verricht naar de gewenste bouwhoogte voor agrologistieke bedrijven. Hierbij zijn vergelijkbare bedrijven als voorbeeld genomen. Voor het mogelijk maken van bouwhoogten tot 30 meter is een aantal redenen:

- De ervaring bij recent gerealiseerde bedrijventerreinen leert dat er een vraag bestaat naar een hogere bouwhoogte dan 20 meter.
- De ruimte voor ontwikkeling van bedrijventerreinen is (zeker in deze regio) beperkt. Het is van belang om de beschikbare ruimte maximaal te benutten en deze bedrijven in de regio te behouden. Dit vermindert ook de ruimtedruk elders.
- Duurzaam en compact ruimtegebruik wordt nagestreefd. Hiervoor wordt meervoudig ruimtegebruik en het bouwen in meerdere lagen mogelijk gemaakt.
- Compact bouwen in meerdere lagen beperkt tevens het buitenoppervlak en daarmee het energieverbruik voor koeling.

Ook is de bouwhoogte van 30 meter stedenbouwkundig aanvaardbaar gebleken. Het inpassingsplan maakt het zodoende mogelijk dat bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 30 meter kunnen worden opgericht. Niet staat vast dat alle bedrijven van deze mogelijkheid gebruik zullen maken.

Aan de randen van het terrein en langs de Verbindingsweg zijn de bouwhoogten vanwege de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid lager. Voor de bedrijfsgronden grenzend aan de groene zone (Rijksstraatweg) is de bouwhoogte beperkt tot 10 meter, waarna de hoogte geleidelijk (één meter hoogte per drie meter extra afstand) op mag lopen tot 20 meter aan de eerste bedrijfslaan.

De hoogte van ondergeschikte bouwdelen wordt beperkt tot 37,5 meter. Tevens wordt het maximale oppervlak aan ondergeschikte bouwdelen ten opzichte van het ontwerp-inpassingsplan beperkt.

2.6.5 Vrachtwagen parkeervoorziening

Er is een centrale parkeervoorziening voor vrachtwagens voorzien. De wachtplaats is bedoeld voor vrachtwagens die tijdelijk daar verblijven om bijvoorbeeld later te lossen of vracht op te halen. De locatie en omvang van de centrale parkeervoorziening zijn om tegemoet te kunnen komen aan de toekomstige behoefte niet vastgelegd. Er is ook geen reden gezien om de locatie van de parkeervoorziening in het inpassingsplan concreet vast te leggen. Wel is in het inpassingsplan de vestiging van de centrale parkeervoorziening uitgesloten tussen de Rijksstraatweg en halverwege de eerste en tweede bedrijfslaan (circa 380 meter).

Het inpassingsplan doet geen uitspraak over de omvang van de parkeervoorziening. In de regels worden collectieve parkeervoorzieningen toegestaan. Hiermee kan worden ingespeeld op een mogelijk grotere parkeerbehoefte dan een voorziening van twee hectare die is benoemd in het stedenbouwkundig plan Nieuw Reijerwaard. De bedoeling van een centrale parkeervoorziening binnen dit plangebied is tevens om de overlast die momenteel ervaren wordt van wachtende vrachtwagenchauffeurs op Veren Ambacht en Barendrecht Oost te verminderen. Het moment van aanleg kan niet worden geregeld in het inpassingsplan en zal worden afgestemd op de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard.

Uiteraard beschikken ook de bedrijven zelf over parkeervoorzieningen. Hiervoor zijn de bouwvlakken binnen het bedrijventerrein zo gesitueerd dat op het voorterrein van alle bedrijven onbebouwde (parkeer)ruimte aanwezig is.

De VNG brochure Bedrijven en milieuzonering bevat geen categorie Vrachtwagen parkeerplaats. Deze voorziening sluit het beste aan bij transportbedrijven die wel in de brochure zijn opgenomen. Op basis hiervan is in het inpassingsplan binnen een afstand van 50 meter van bedrijfswoningen aan de Hoogzandweg de vrachtwagen parkeerplaats niet toegestaan.

2.6.6 Windturbines

Het gebied is in de provinciale structuurvisie (en daarvoor de nota Wervelender) en in het 'Convenant Realisatie Windenergie Rotterdam' opgenomen als potentiële locatie voor windenergie. In het convenant is een gezamenlijk vermogen van de te realiseren van de windturbines van 9 MW opgenomen. Hieraan wordt invulling gegeven door binnen het bedrijventerrein windturbines mogelijk te maken.

De situering van de windturbines langs de Verbindingsweg is gebaseerd op stedenbouwkundige en milieukundige uitgangspunten. Met de gekozen opstelling wordt voldaan aan milieu wet- en regelgeving, waaronder die met betrekking tot de gezondheid.

De mogelijke omvang en posities zijn na het ontwerp-inpassingsplan opnieuw bekeken in relatie tot milieueisen, onderlinge beïnvloeding en het convenant windenergie. Het is mogelijk gebleken om drie windturbines met een ashoogte en rotordiameter van beide 100 meter mogelijk te maken, zonder milieunormen te overschrijden of af te moeten wijken van de stedenbouwkundige uitgangspunten. Dit komt overeen met drie turbines met een maximale tiphoogte van 150 meter. In het inpassingsplan worden bij recht drie van deze turbines mogelijk gemaakt. Voor deze aanpassing heeft ten behoeve van het vaststellingsbesluit een validatie op het MER plaatsgevonden (bijlage 3), waaronder een toets op verstoring van de radarsystemen van defensie. In het kader van de rechtszekerheid is de locatie van de windturbines in het inpassingsplan vastgelegd. Deze locaties zijn gebaseerd op de vereiste afstanden van bovengenoemde windturbines tot woningen. De afstand van deze locaties tot woningen is groter dan die van de windturbines, zoals die opgenomen waren in het ontwerp-inpassingsplan. De uiteindelijke turbines zijn meegenomen in een actualisatie van het akoestisch onderzoek ten behoeve van het besluit hogere waarden door de gemeente Ridderkerk. De aanpassing leidt niet tot andere conclusies met betrekking tot geluid en de hogere waarden.

2.6.7 Groene zone

De Rijksstraatweg, die net buiten het plangebied ligt, blijft een woonlint. In het concept ontwerp-inpassingsplan was sprake van een groene wig van gemiddeld 100 meter. Zowel de gemeente Ridderkerk als Barendrecht hebben de provincie geadviseerd om voor de zone achter de Rijksstraatweg over de gehele lengte een breedte van tenminste 100 meter te hanteren. De provincie heeft dat advies overgenomen. Het inpassingsplan is aangepast, zodat de groene zone overal 100 meter breed is. De beleving van en gebruiksmogelijkheden in de groene zone wordt daarmee langs de hele Rijksstraatweg gelijk.

Met de groene zone is invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Een aarden wal in de groene zone, aan de kant van het bedrijventerrein, dient primair de landschappelijke inpassing en de beleving van omwonenden en is zodoende niet aangemerkt als geluidwerende voorziening. Bovendien is het effect als geluidwerende voorziening beperkt door de relatief grote afstand tot zowel de geluidbronnen als de woningen. De aarden wal wordt om die reden niet aangemerkt als geluidwerende voorziening.

Hoe de groene zone er exact uit komt te zien wordt later bepaald. De Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard zal dit in overleg met belanghebbenden verder uitwerken. Verzoeken die in het kader van deze zienswijzen zijn gedaan over de inrichting van de groene zone worden zodoende meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard.

Het inpassingsplan regelt niet de volgorde van de realisatie. Deze volgorde is afhankelijk van onder andere verwerving, uitgifte en subsidievoorwaarden.

De groene zone maakt evenals de Rijksstraatweg deel uit van de groen-recreatieve verbinding tussen Rotterdam-IJsselmonde en het Deltapoortgebied. Daar waar nodig zal de groene zone benut worden om die groen-recreatieve verbinding te versterken.

2.7 Financiële haalbaarheid

Het bedrijventerrein wordt voor eigen kosten en risico ontwikkeld door de gemeenten Ridderkerk, Barendrecht en Rotterdam. Deze drie gemeenten hebben hiervoor de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (GR) opgericht. De GR heeft een sluitende grondexploitatie vastgesteld. Het inpassingsplan is dus economisch uitvoerbaar. In de grondexploitatie is onder andere rekening gehouden met de opbrengsten uit de grondverkoop en toegezegde subsidies en de kosten van verwerving, bouwrijp maken, de aanleg van de infrastructuur en eventuele planschade.

Ten aanzien van het exploitatieplan wordt vaak de financiële haalbaarheid van een project in het geding gesteld. In de jurisprudentie heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State er een aantal maal op gewezen dat de exploitatieopzet slechts als een rekenkundig model is, op basis waarvan de geraamde en daadwerkelijk gerealiseerde kosten naar rato van de te verwachten opbrengsten worden omgeslagen door het opleggen van een exploitatiebijdrage door middel van een voorwaarde verbonden aan een omgevingsvergunning voor bouwen. De kosten en opbrengsten die in de exploitatieopzet zijn opgenomen kunnen ramingen zijn en wijken mogelijk af van de daadwerkelijk gerealiseerde kosten en opbrengsten. De ramingen kunnen daarna worden uitgewerkt, gedetailleerd, aangepast of worden vervangen bij een herziening van het exploitatieplan. Het saldo van de kosten en de opbrengsten maakt deel uit van de exploitatieopzet om het maximaal te verhalen bedrag aan kosten te bepalen als bedoeld in artikel 6.16 van de Wro. De exploitatieopzet geeft dus geen inzicht in de financiële gevolgen van de exploitatie.

2.8 (Plan)schade

Planschade

Onder planschade wordt verstaan de vermogensschade (waardevermindering van onroerende zaken) of inkomensschade die ontstaat na wijziging van het planologisch regime. Dit betreft de schade ten gevolge van het vaststellen van het inpassingsplan.

Belanghebbenden die menen schade te ondervinden van het plan, kunnen binnen vijf jaar na het moment dat het inpassingsplan onherroepelijk is geworden (Dat is na behandeling door de Raad van State) op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot planschadevergoeding indienen. Een planschade-aanvraag kunt u indienen bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Een onafhankelijke deskundige zal een advies uitbrengen in verband met de aanvraag.

Bouw- en gebruiksschade

Onder bouwschade en gebruiksschade wordt fysieke schade aan bezit van derden bedoeld die ontstaat door uitvoeringswerkzaamheden voor of het gebruik van het bedrijventerrein; te denken valt aan schade door trillingen. Voor dergelijke schades kunt u zich melden bij de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard.

3 Overheden

3.1 Gemeente Ridderkerk

Zienswijze: Constateert dat haar zwaarwegend advies op twee onderdelen niet is overgenomen:

1) De bouw van windmolens is niet wenselijk

Antwoord: Thema windturbines.

2) Een maximale bouwhoogte van 30 meter is niet acceptabel, des te meer ondergeschikte bouwdelen deze hoogte met nog eens 10 meter kunnen overschrijden.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven. De bouwhoogte van ondergeschikte bouwdelen wordt beperkt tot 37,5 meter. Tevens wordt de regeling van onderschikte bouwdelen verduidelijkt door hiervoor een maximaal oppervlak op te nemen.

Zienswijze: Stelt dat bij de motivatie van de gunstige ligging van Nieuw Reijerwaard ten onrechte wordt gerefereerd naar railvervoer via Kijfhoek. Ook ligt de Ridderhaven niet in de directe nabijheid en is vervoer daar naar toe ongewenst en onmogelijk.

Antwoord: Deze stelling is correct. De verwijzingen worden niet opgenomen in het vast te stellen inpassingsplan.

Zienswijze: Gaat er vanuit dat de AGF-etikettering geldt voor 10 jaar na onherroepelijk worden van het Inpassingsplan.

Antwoord: Het inpassingsplan is voor 10 jaar na onherroepelijk worden het inpassingsplan. Voor deze planperiode is de AGF-etikettering vastgelegd. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee Gedeputeerde Staten de bestemming kunnen wijzigen naar andersoortige bedrijven. In de bestuurlijke overeenkomsten zijn hierover afspraken vastgelegd.

Zienswijze: Verzoekt te borgen dat bedrijfsgebouwen duurzaam worden gebouwd en voorzien moeten zijn van groene daken en/of zonnepanelen.

Antwoord: Het borgen hiervan kan niet door middel van het inpassingsplan. Uw verzoek wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard die bij de gronduitgifte eisen kan stellen aan de duurzaamheid.

Zienswijze: Heeft met instemming geconstateerd dat het advies met betrekking tot de breedte van de groene zone, de afstand van de wachtparkeerplaats tot woningen en geen ontsluiting door de boomgaard is gevolgd en verzoekt deze onderdelen onveranderd over te nemen bij vaststelling van het inpassingsplan.

Antwoord: Met betrekking tot de genoemde aspecten is het plan ongewijzigd.

3.2 Gemeente Barendrecht

Zienswijze: Ziet de elementen zoals aangegeven in het kader van de notitie reikwijdte en detailniveau overgenomen en beschouwd het betrekken van de commissie voor de m.e.r. als positief.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Benoemt de voorgestelde oplossing voor de externe ontsluiting en de aansluiting op het rijkswegennet als een punt van zorg. En verzoekt om zich in te spannen om samen met Rijkswaterstaat en het Waterschap oplossingen te zoeken en afspraken te maken, voordat het inpassingsplan wordt vastgesteld.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Benoemt nogmaals het belang van de samenhang tussen het bestaande en nieuwe cluster bedrijven, staat nog steeds achter haar advies in het kader van het voorontwerp-inpassingsplan, verzoekt het realiseren van een derde ontsluiting voor Nieuw Reijerwaard niet onmogelijk te maken en is van mening dat de derde ontsluitingsweg door het gebied van de boomgaard mogelijk gemaakt zou moeten worden in het inpassingsplan.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Vindt van belang dat er goede fietsverbindingen door het gebied gaan en vraagt aandacht voor het aantal aantakkingen op de Barendrechtse fietsstructuur.

Antwoord: Het standpunt dat goede fietsverbindingen belangrijk zijn, wordt gedeeld. In het inpassingsplan worden de huidige fietsverbindingen, met uitzondering van de vrijliggende fietspaden langs de Verbindingsweg, gehandhaafd en versterkt. Voor de route langs de Verbindingsweg worden alternatieven geboden, waaronder een nieuwe route in het verlengde van de Krommeweg naar het verkeersplein. De uitwerking moet plaatsvinden met de betrokken partijen en maakt geen onderdeel uit van het inpassingsplan.

Zienswijze: Ziet het onderzoeken van de mogelijkheden voor, en stimuleren van, multimodaal goederenvervoer als duurzame keuze die past in dit plan en aandacht verdient. Verzoekt in het inpassingsplan aandacht te besteden aan toekomstige toename van vervoer over spoor en water voor goederenvervoer. Dit komt de bereikbaarheid per auto en vrachtauto ten goede.

Antwoord: Het plangebied ligt niet aan bestaande spoor- en waterverbindingen en een rechtstreekse ontsluiting van het plangebied via spoor en water vinden wij dan ook niet realistisch.

Zienswijze: Wil over de bestemming na 2020 en de bevoegdheid om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen duidelijke afspraken voordat het inpassingsplan wordt vastgesteld.

Antwoord: De provincie kan op grond van de wet de bevoegdheid over het bestemmingsplan maximaal tien jaar aan zich houden, dus tot en met 25 juni 2023.

Zienswijze: Vindt het goed dat de groene buffer nu overal 100 meter breed is.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

3.3 Stadsregio Rotterdam

Zienswijze: Heeft zorgen en onduidelijkheid over de ontsluitingsstructuur en de daarbij benodigde noodzakelijke maatregelen op het omliggende rijks- en gemeentelijke wegennet. Als voorwaarde bij de subsidie ten behoeve van de ontsluiting wordt een onderbouwing vereist dat het bedrijventerrein afdoende ontsloten kan worden en de verantwoordelijke wegbeheerders voldoende vertrouwen hebben in de voorgenomen ontsluiting.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

3.4 Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard

Zienswijze: Bedankt voor het opnemen van bebouwingsmogelijkheden in de 35 meter zone van de bedrijfsbestemming.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Verwacht dat de in het inpassingsplan opgenomen interne ontsluitingsstructuur niet voldoende is om het bedrijventerrein te laten functioneren, verzoekt de ontsluiting tussen het bestaande en nieuwe bedrijventerrein te verplaatsen naar de zuidzijde van het nieuwe bedrijventerrein en de grenzen van het inpassingsplan daarop aan te passen.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

3.5 Rijkswaterstaat

Met betrekking tot de ontvankelijkheid wordt verwezen naar paragraaf 1.1.1.

Zienswijze: Geeft aan dat zij in gesprek is met de provincie Zuid-Holland over de verkeersafwikkeling van Nieuw Reijerwaard en dat er vertrouwen is in een positief resultaat.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Verwijst naar de vooroverlegreactie waarin staat dat Rijkswaterstaat alleen akkoord kan gaan met dit plan als de doorstroming en veiligheid op (de toe- en afritten van) de A15 en de A16 niet buitenproportioneel worden aangetast.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Stelt dat de initiatiefnemer ervoor dient te zorgen dat het gegenereerde verkeer van Nieuw Reijerwaard kan worden afgewikkeld op de A15 en de A16 zonder toenemende belemmering van de doorstroming van verkeer.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Vraagt waarop is gebaseerd dat de aanleg van een dubbele toerit het knelpunt ondervangt. Het is nog niet duidelijk of deze ingreep terugslag veroorzaakt op de parallelbaan van rijksweg A15. Het studiegebied dient te worden vergroot. Daarnaast zijn ook andere oplossingen voorstelbaar.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Verzoekt om de resultaten van de uitwerking van de dubbele toerit (mogelijk probleem ten aanzien van convergentiepunt) af te wachten en tot die tijd het inpassingsplan niet vast te stellen.

Antwoord: Uit de laatste overleggen blijkt inmiddels dat dit geen probleem zal vormen. De convergentie punten worden niet verplaatst. Er wordt geen reden gezien om hierop te wachten met vaststelling van het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat het onduidelijk is welke wisselwerking er is tussen de mogelijke maatregel Beter Benutten en de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard en wat hiervan de reikwijdte is.

Antwoord: De zienswijze is achterhaald, inmiddels is duidelijk welke aanpassingen in de Ridderster te verwachten zijn op de korte termijn. Daarnaast is voor vaststelling in Provinciale Staten ook onderzocht welke effecten de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard heeft op de afwikkeling in de Ridderster. Bij dit onderzoek is dezelfde basis gebruikt als voor de effectbepaling van de Beter Benutten maatregelen.

Zienswijze: Vindt dat er onvoldoende gehoor is gegeven aan de verzoeken in de vooroverlegreactie om meer inzicht te geven in de effecten op de verkeersveiligheid en de doorstroming op de A15 en kan daarom niet akkoord gaan met het plan.

Antwoord: De provincie heeft naar aanleiding van deze reactie nader overleg gevoerd met Rijkswaterstaat om de opzet en resultaten van nadere onderzoeken af te stemmen.

Zienswijze: Vindt het noodzakelijk dat er nader onderzoek wordt verricht. Met een studiegebied van voldoende omvang, rekening houdende met een maatregel Beter Benutten in de Ridderster en het onderzoeken van andere alternatieven voor de dubbele toerit. Rijkswaterstaat vindt dat uit het plan moet blijken dat de verkeersveiligheid is gewaarborgd en dat er geen nieuwe knelpunten ontstaat in de doorstroming van verkeer op de rijkswegen A15 en A16 en dat bestaande knelpunten niet ernstiger worden.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting en eerdere beantwoording.

De doorstroming op de A15 en A16 is onderzocht en bestaande knelpunten worden niet substantieel groter, overeenkomend met uw reactie in het voorontwerp (Rijkswaterstaat kan

alleen akkoord gaan als (...) niet buitenproportioneel worden aangetast). Daarnaast is er nader onderzoek verricht. Omdat voldoende is onderzocht op het niveau van een MER en inpassingsplan, wordt geen reden gezien de procedure hierop stil te leggen. Uit het verrichte onderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd is. Bestuurlijk is afgesproken dat partijen de komende periode onderzoek doen naar de gevolgen die een file bij de invoeger A38 op het netwerk heeft en eventueel maatregelen te benoemen die het netwerk beter te laten functioneren. Het nadere onderzoek vindt plaats in afstemming met Rijkswaterstaat.

Zienswijze: Uit het inpassingsplan moet blijken hoe de financiering van eventueel te nemen maatregelen wordt geregeld.

Antwoord: Thema financiële haalbaarheid.

3.6 Waterschap Hollandse Delta

Zienswijze: Vindt onvoldoende verkeerskundig onderbouwd dat het verkeersplein een vlotte en veilige verkeersafwikkeling mogelijk maakt, kan niet instemmen met het inpassingsplan en verzoekt de zienswijze (onderstaande punten) te betrekken in de verdere besluitvorming:

- het is onvoldoende duidelijk of het verkeersplein past binnen de planologische reservering;
- er ligt nog steeds geen integrale verkeerskundige onderbouwing waaruit blijkt dat het verkeersplein zal functioneren;
- onduidelijk is of Rijkswaterstaat instemt met een dubbele toerit;
- onduidelijk is of de financiële onderbouwing rekening houdt met kosten van toekomstig onderhoud;
- onduidelijk is op welke wijze het inpassingsplan voorziet in eventuele mitigerende maatregelen en aanpassing van bestaande infrastructuur buiten het plangebied.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting

Middels een dynamische simulatie (VISSIM) is getoond dat op basis van de nu bekende verkeerscijfers het verkeer op het verkeersplein kan worden afgewikkeld. De oplossing die hierin is onderzocht past, inclusief de fietsstructuur binnen de door in het PIP aangegeven planologische grens. In verband met het handhaven van de noordelijke toegang van de Greenery wordt de verkeersbestemming aan de zuidzijde van de rotonde wel verruimd (zie paragraaf 5.7).

Bij het verder uitwerken van het turboverkeersplein zullen ook de aanbevelingen van door TNO verrichte evaluatie van turboverkeerspleinen voor de provincie Zuid Holland worden meegenomen. Basis principe is dat verkeer op het verkeersplein niet hoeft te stoppen en dat het verkeer vóór het plein kiest welke richting men op wil.

Voor het functioneren van het verkeersplein is een dubbele toerit naar de A15 wel wenselijk maar niet persé noodzakelijk.

Het toekomstig onderhoud is, zoals gebruikelijk, niet meegenomen in de grondexploitatie. Wij gaan er van dat de toename van de opbrengsten voor het waterschap als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein meer dan voldoende is om de toename van de onderhoudskosten te financieren.

Het inpassingsplan voorziet niet in mitigerende maatregelen buiten het plangebied.

Zienswijze: Stelt dat de ontwikkeling de primaire bedrijfsvoering en de publieke taak van het waterschap raakt en kan zich er niet in vinden dat de bestaande aansluiting op de Veren Ambachtseweg niet voldoet aan de richtlijnen en een aansluiting via de Handelsweg voldoet. Inspreker stelt dat ook de Handelsweg vanwege de inrichting en het gebruik niet voldoet en pleit voor een compenserende maatregel, ten laste van de Gemeenschappelijk Regeling.



Antwoord: De bestaande directe ontsluiting van het waterschap kantoor op een gebiedsontsluitingsweg is in strijd met de uitgangspunten van duurzaam veilig. De voorgesteld ontsluiting via de bestaande aansluiting Handelsweg maakt dat verkeer daar waar men verwacht, op een kruising, de gebiedsontsluitingsweg Veren Ambachtseweg verlaat/opkomt. De Handelsweg is een erftoegangsweg op een bedrijfsterrein en voldoet aan de eisen die aan dergelijke wegen worden gesteld. Indien het gebruik niet in overstemming met de geldende regels dient dit met de gemeente/ bedrijfsvereniging te worden opgepakt.

CONCEPT

Nota van beantwoording en wijziging, ontwerpinstappingsplan, MER en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard

Concept vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 april 2013, kenmerk PZH-2013-366513083
Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op



oranjewoud
Member of Antea Group

CONCEPT

4 Maatschappelijke organisaties

4.1 Natuur en Milieu Zuid Holland

Zienswijze: Wil waardering uitspreken voor het feit dat ondanks dat de Crisis- en Herstelwet dit niet verplicht, toch de Commissie voor de m.e.r. een volledig advies is gevraagd.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Verzoekt de actualisatie van het onderzoek van Ecorys uit 2012 openbaar te maken ter toetsing van de argumentatie van nut en noodzaak.

Antwoord: Deze actualisatie is opgenomen als bijlage 3 'Vraag en aanbod analyse' bij de toelichting van het (ontwerp) inpassingsplan.

Zienswijze: Geeft aan dat de benodigde privaatrechtelijke afspraken over de duurzaamheid van bedrijven te borgen in praktijk zeer moeilijk te realiseren zijn en geeft aan dat door het project in het kader van de Crisis- en herstelwet als experimenteel aan te merken duurzaamheid geborgd kan worden door het verlagen van de EPC. Ook zou het goed zijn om privaatrechtelijke afspraken gekoppeld aan de gronduitgifte transparant te maken en te houden.

Antwoord: De GRNR heeft de opdracht gekregen om de stadsregionale duurzaamheidswaarderingsmethoden leidend te laten zijn in de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard. Zodoende zijn de ambities en afspraken uit het 'Convenant verbeteren energiestaat nieuwbouw' van toepassing op Nieuw Reijerwaard.

Zienswijze: Vraagt, om te beoordelen of de in het inpassingsplan opgenomen ambities financieel realiseerbaar zijn, een MKBA is opgesteld.

Antwoord: Een MKBA is niet opgesteld, omdat die niet hoeft.

Zienswijze: Geeft aan dat niet duidelijk is wat de uitgangspunten zijn voor de berekening van de autonome ontwikkeling met betrekking tot verkeer.

Antwoord: Thema verkeerskundige uitgangspunten.

Zienswijze: Inspreker wenst een overzicht van de aantallen voertuigen op een gemiddelde werkdag.

Antwoord: Als bijlage bij het MER zijn plots met etmaalgemiddelden gepubliceerd. Deze zijn ook geleverd aan de commissie voor de m.e.r. die deze betrokken heeft bij de toetsing van het MER.

Zienswijze: Geeft aan dat de eenheden van de resultaten van de selected links (sluipverkeer) onduidelijk zijn en constateert inconsistentie tussen enkele tabellen.

Antwoord: De eenheden bij de selected links in het MER betreffen (in tegenstelling tot hetgeen in de tabeltitel is weergegeven) etmaalintensiteiten. De resultaten zijn consistent en verklaarbaar. Op de Rijksstraatweg is op etmaalniveau een afname van verkeer, terwijl in de spits een toename optreedt. In de spits zal procentueel meer sluipverkeer optreden dan in het MER op etmaalniveau is weergegeven.

Zienswijze: Vraagt of bij het onderzoek naar sluipverkeer rekening is gehouden met gedragseffecten bij congestie elders en stelt dat de prognose van sluipverkeer niet volledig genoeg is om te kunnen concluderen dat de hoeveelheid sluipverkeer beperkt zal zijn.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Geeft aan dat het relevant is om de verkeersaantrekkende werking van het verruimen van de capaciteit van de infrastructuur door te rekenen. In het onderzoek 'verkeerskundig haalbaarheid verkeersplein' is aangegeven dat dit niet is doorgerekend.

Antwoord: Thema verkeerskundige uitgangspunten.

De verkeersaantrekkende werking van het verruimen van de capaciteit is onderzocht. Dit heeft plaatsgevonden in samenwerking met de verkeerskundigen van de betrokken overheden. Hierbij is de situatie in het verkeersmodel doorgerekend zoals in het inpassingsplan voorgesteld. De conclusie is dat ook die hoeveelheid verkeer kan worden verwerkt op het verkeersplein.

Zienswijze: Verzoekt om in de kwetsbare delen van het plangebied rechtszekerheid voor omwonenden te borgen en daar niet op voorhand uit te gaan van maximale flexibiliteit (ontheftingsmogelijkheden).

Antwoord: Rekening houdend met omwonenden zijn beperkingen opgelegd aan de ontwikkeling, waaronder beperking van de bouwhoogte en het uitsluiten van voorzieningen bij hogere milieucategorieën. Daarnaast is vanwege de rechtszekerheid voor het gehele plangebied het uitgangspunt zo min mogelijk afwijkingmogelijkheden en voor de maximale bouwhoogte geen afwijkingmogelijkheid op te nemen.

Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Inspreker stelt dat het goed zou zijn om ideeën en kansen die benoemd zijn door diverse vertegenwoordigers en ondernemers uit het gebied en de omgeving over diverse thema's maximaal te betrekken bij de verdere ontwikkeling. Inspreker stelt dat het goed is als na deze besluitvormingsprocedure door de initiatiefnemers hiervoor ruimte wordt gecreëerd en kan en wil daarin een bijdrage leveren.

Antwoord: Deze suggestie wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard die zorg draagt voor de uitvoering van het plan.

4.2 LTO Noord Glaskracht

Zienswijze: Geeft aan dat met de ontwikkeling de omvang van het teeltgebied, waarnaar in de toelichting verwezen wordt als motivatie van de locatiekeuze, door de ontwikkeling drastisch wordt teruggebracht, heeft bezwaren tegen deze argumentatie en verzoekt in ieder geval deze passage uit de toelichting te schrappen.

Antwoord: Deze passage wordt geschrapt uit de toelichting. Dit heeft geen gevolgen voor de onderbouwing van de locatie. Zie hiervoor tevens het thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Heeft twijfels bij het beoogde meervoudig ruimtegebruik (glastuinbouw op de bedrijven).

Antwoord: Glastuinbouw op de bedrijven is één van de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik. Bij bedrijven op Barendrecht Oost en Veren Ambacht is sprake van dubbel grondgebruik door meerlaags bouwen.

Zienswijze: Stelt dat de landschappelijke inpassing aan de zijde van de Blaakwetering effect kan hebben op de bouwmogelijkheden aan de Hoogzandweg.

Antwoord: Er zijn geen inpassingsmaatregelen voorzien buiten de begrenzing van het inpassingsplan. Hiermee is er geen effect op bouwmogelijkheden aan de Hoogzandweg.

Zienswijze: Wijst erop dat de bereikbaarheid van het nieuwe bedrijventerrein vanuit de omliggende glastuinbouw slecht geregeld is. Voor de aangelegen bedrijven vervalt de ontsluiting op de Verbindingsweg, de A15/A16 en het nieuwe bedrijventerrein. Verkeer zal via de Hoogzandweg en Rijksweg moeten rijden.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Stelt dat niet gekeken is naar de effecten van de aanleg van het bedrijventerrein op het leefmilieu bij de woningen aan de Hoogzandweg, waaronder de interne ontsluiting parallel aan de Hoogzandweg.

Antwoord: In het MER zijn de effecten van Nieuw Reijerwaard op het leefmilieu aan de Hoogzandweg beschouwd. Hierbij is uitgegaan van een maximale invulling van het bedrijventerrein. De aangehaalde verbinding is hierbij beoordeeld als onderdeel van de bedrijfsbestemming, zoals opgenomen in het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat in het MER niet gekeken is naar schaduw- en lichteffecten op de aan de Hoogzandweg gelegen bedrijven en woningen en verwacht dat dit alsnog gebeurt.

Antwoord: In het MER zijn effecten van slagschaduw op de woningen aan de Hoogzandweg beschouwd. Niet uit te sluiten is dat aan de Hoogzandweg in de late avond enige schaduwwerking optreedt tengevolge van bedrijfsgebouwen. De eventuele effecten zijn afhankelijk van de uiteindelijke bebouwing en beperkt door het beperken van de bouwhoogten aan de rand van het plangebied.

Zienswijze: Verwacht dat tijdens de realisatiefase rekening gehouden wordt met (bereikbaarheid voor) de Hoogzandweg en dat om overlast (waaronder ziekten/plagen/onkruid) te voorkomen afspraken gemaakt worden over beheer en onderhoud van het terrein.

Antwoord: Dit wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard die zorg draagt voor de uitvoering.

4.3 Natuurvereniging Ridderkerk

Zienswijze: Wijst erop dat (in tegenstelling tot wat is beschreven) de gemeente Ridderkerk geen toetsende rol heeft op de Flora- en Faunawet en wijst op het belang van de toezichhoudende rol tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Antwoord: De gemeente Ridderkerk is geen bevoegd gezag vanuit de Flora- en faunawet, dat is Dienst Regelingen (Ministerie van EZ). De gemeente kan echter wel zorg dragen voor de naleving en vastlegging van de mitigerende en compenserende maatregelen die voortkomen uit de toets een de Flora- en faunawet. Mitigerende en compenserende maatregelen komen voort uit de Natuurtoets en het aanvullend onderzoek naar jaarrond beschermde soorten.

De toelichting van het inpassingsplan wordt hierop aangepast.

Zienswijze: Stelt dat de kleine modderkruiper zeer algemeen is op het gehele eiland IJsselmonde en het niet uit te sluiten is dat deze zich binnen het plangebied bevindt en verwacht dat op basis daarvan voor deze soort een ontheffing moet worden aangevraagd.

Antwoord: Op basis van de gegevens van de NDFF en veldbezoek is de kleine modderkruiper niet waargenomen. Omdat niet alle watergangen toegankelijk waren bestaat de kans dat deze soort wel aanwezig is. Indien volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt (bijv waterschap of bouwland Nederland) is het aanvragen van een ontheffing niet aan de orde.

Zienswijze: Stelt dat de kleine watersalamander en de zwanenbloem zeer algemeen voorkomen op IJsselmonde.

Antwoord: Voor het uitvoeren van de natuurtoets is een nadere analyse van de gegevens van de NDFF uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de zwanenbloem niet is waargenomen in het plangebied. De zwanenbloem en de kleine watersalamander zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen (in november zijn amfibieën in hun winterbiotoop)). Omdat niet alle percelen toegankelijk waren ten tijde van het veldbezoek bestaat de kans dat de soort wel op deze percelen aanwezig was. De kleine watersalamander en zwanenbloem behoren tot tabel 1 van de Flora en faunawet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Zienswijze: Stelt dat huismus en gierzwaluw op veel plaatsen in Ridderkerk zijn waargenomen en dat bij hen bekend is dat de Sperwer in de afgelopen twee jaar in het projectgebied heeft gebroed.

Inspreker mist bij de stukken een vogelonderzoek en verwacht dat op basis daarvan voor deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd.

Antwoord: Een vogelonderzoek is reeds uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze nota.

Zienswijze: Geeft aan dat zij op basis van het vleermuisonderzoek bij het bestemmingsplan juist concludeert dat op de vliegroute via de Krommeweg effecten zijn, waarvoor een ontheffing moet worden aangevraagd.

Antwoord: Er is een vleermuisonderzoek uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2012. In de volgende planfasen wordt nadrukkelijk gekeken om negatieve effecten op de geconstateerde vliegroute via de Krommeweg te voorkomen, dan wel te mitigeren. Hiervoor is echter geen Flora- en fauna ontheffing noodzakelijk. Uitgangspunt is dat negatieve effecten worden voorkomen, door het nemen van voldoende mitigerende maatregelen. Op deze manier worden geen verbodsbepalingen overtreden.

Zienswijze: Acht aannemelijk dat er ook een vliegroute voor vleermuizen is langs de Verbindingsweg

Antwoord: Op basis van het vleermuisonderzoek zijn twee essentiële vliegroutes aangetoond, langs de Krommeweg en de Hoogzandweg. De Verbindingsweg is geen vaste vliegroute. Dit op basis van de ligging en de waargenomen vleermuizen, zowel langsvliegend als foeragerend. De ligging is in het midden van het plangebied, zonder duidelijke foerageergebieden. Het aantal vleermuizen is beperkt, slechts twee langsvliegende en acht foeragerende vleermuizen. Dit in combinatie met afwezig foerageergebied, maakt dat de Verbindingsweg geen essentiële vliegroute is.

Zienswijze: Wenst nader onderzoek naar het effect van windmolens op vliegbewegingen van vogels en vleermuizen.

Antwoord: Onder verwijzing naar de bovenstaande beantwoordingen en de daarin genoemde onderzoeken is nader onderzoek niet noodzakelijk- ter plaatse van de turbines zijn geen relevante vliegbewegingen van vogels of vleermuizen, waarmee ook geen effect vanwege windturbines optreedt.

Zienswijze: Stelt dat het akkergebied interessant is voor broedende akkervogels en maatregelen getroffen moeten worden om te voorkomen dat deze (ook tijdens de werkzaamheden) tot broeden komen.

Antwoord: Broedvogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. In dit kader dienen maatregelen genomen te worden om broeden te voorkomen tijdens de uitvoering.

Zienswijze: Stelt dat in de rapportage niet is aangegeven hoe invulling gegeven wordt aan de zorgplicht voor alle flora en fauna en zou graag zien dat een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld.

Antwoord: Dit verzoek wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard.

4.4 Fietsersbond

Zienswijze: Vraagt aandacht voor de sociale veiligheid van de onderdoorgangen van het verkeersplein, verslechtering van de stationsfietsroute en andere fietsroutes, ontbrekende doorsteekjes naar het plangebied, en het verdwijnen van de aansluiting naar het fietspad langs de A16, aansluitingsproblemen van twee-richting-fietspaden, het instellen van een 30 km/uur-zone en veilige rotondes en verzoekt hierop inhoudelijke antwoorden.

Antwoord: Het inpassingsplan voorziet in handhaving en versterking van de huidige fietsstructuur binnen het plangebied. In het inpassingsplan worden de huidige fietsverbindingen, met

uitzondering van de vrijliggende fietspaden langs de Verbindingsweg, gehandhaafd en versterkt. Voor de route langs de Verbindingsweg worden alternatieven geboden, waaronder een nieuwe route in het verlengde van de Krommeweg naar het verkeersplein. Buiten het plangebied wordt de Spoorlaan verlengd, waardoor de fietsverbinding tussen Ridderkerk en het station Barendrecht verder wordt geoptimaliseerd. In het inpassingsplan worden maatregelen ten behoeve van de bovenstaande aandachtspunten planologisch mogelijk gemaakt. De fase waarin de planvorming nu verkeert maakt het niet mogelijk om gedetailleerd op deze aandachtspunten in te gaan.

CONCEPT

Nota van beantwoording en wijziging, ontwerpinstallatieplan, MER en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard

Concept vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 april 2013, kenmerk PZH-2013-366513083
Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op



CONCEPT

5 Rechtspersonen

5.1 Oasen drinkwater

Zienswijze: Wijst erop dat warmte- en koude opslag in het milieubeschermingsgebied voor grondwater verboden is en adviseert andere duurzame methoden dan bodemenergiesystemen te gebruiken.

Antwoord: Het is bekend dat in een gedeelte van het plangebied een boringsvrije zone aanwezig is. In het resterende gedeelte van het plangebied zijn goede mogelijkheden voor bodemenergiesystemen die het gehele terrein kunnen bedienen.

5.2 Gasunie

Zienswijze: Wijst erop dat in het plangebied een afsluiterlocatie is waarvoor veiligheidsafstanden gelden. In opdracht van Gasunie wordt momenteel onderzoek verricht naar veilige afstanden en bouwhoogten bij afsluiterlocaties. Gasunie houdt de provincie op de hoogte en verzoekt de bebouwingsmogelijkheden rondom de afsluiterlocatie te beperken.

Antwoord: Zonder de uitkomsten van het bovengenoemde onderzoek is onduidelijk welke beperkingen gelden en hoe hieraan in het inpassingsplan tegemoet gekomen kan worden. In het inpassingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen om de afblaas te verhogen, waarmee voldaan moet kunnen worden aan veiligheidsafstanden.

Zienswijze: Verzoekt om daar waar de nieuwe bestemmingen samenvallen met de aardgastransportleidingen voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de Gasunie.

Antwoord: Vooraf aan de werkzaamheden wordt door de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard contact opgenomen met de Gasunie.

Zienswijze: Verzoekt lid 3 onder b van de regels te wijzigen en doet een voorstel.

Antwoord: Dit wordt overgenomen.

Zienswijze: Is van mening dat tot 450 meter vanuit de windturbines verantwoording moet worden afgelegd over de eventuele verhoging van het groepsrisico vanwege verhoogde faalkans van aardgastransportleidingen.

Antwoord: In het inpassingsplan is gemotiveerd dat buiten 117 meter van windturbines geen veiligheidseffecten te verwachten zijn. Op grotere afstand van windturbines is de bijdrage aan de faalkans van gastransportleidingen dusdanig laag is dat de basisfaalfrequentie (kans op een ongeval) van de leidingen niet zichtbaar verhoogd wordt. De windturbines hebben hiermee buiten deze afstand geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Tevens wordt verwezen naar artikel 3.15A Activiteitenbesluit. Daarin zijn eisen voor het plaatsgebonden risico opgenomen en niet voor het groepsrisico.

Zienswijze: Wijst op een in het kader van de Structuurvisie buisleidingen aangewezen nationale buisleidingstrook nabij het plangebied en verzoekt hiermee rekening te houden.

Antwoord: Deze reservering voor een buisleidingstrook ligt ten zuidoosten buiten het plangebied. Gezien de ligging van de reservering buiten het plangebied en het feit dat het plaatsgebonden risico binnen de buisleidingstrook (en dus buiten het plangebied) dient te vallen heeft dit geen consequenties voor de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard.

5.3 CBRE B.V. namens Shell Nederland Verkoopmaatschappij

Zienswijze: Maakt bezwaar tegen de aanpassing aan de Dierensteinweg, omdat het brandstofverkoop punt aan deze weg hiermee minder goed bereikbaar zal zijn. Het heeft de voorkeur dat dit verkoop punt in twee richtingen bereikbaar zal blijven. Indien dit niet mogelijk is, zal worden overgegaan tot een planschadeclaim.

Antwoord: Het standpunt over bereikbaarheid van verkoop punt wordt aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard doorgegeven.

Thema (plan)schade

5.4 Port of Rotterdam

Zienswijze: Pleit om de plannen succesvol te maken voor een adequate infrastructuur in en tussen de haven en de greenports, waarvan zij stelt dat tot op heden onvoldoende sprake is. Inspreker stelt dat hiervoor een integraal gebiedsplan een logische basis is.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

5.5 Eneco Wind

Zienswijze: Ziet goede kansen voor windenergie op Nieuw Reijerwaard, maar stelt dat om windenergie op deze locatie te realiseren ruimere mogelijkheden nodig zijn, met zowel een ashoogte als rotordiameter van meer dan 100 meter. Ook moet gestreefd worden naar drie turbines, die best wat dicht bij elkaar kunnen staan.

Antwoord: Thema windturbines.

In het inpassingsplan worden drie windturbines mogelijk gemaakt.

5.6 Raedthuys windenergie b.v.

Zienswijze: Stelt dat de beperkingen die in het inpassingsplan worden gesteld aan de maatvoering en het vermogen van de windturbines leiden tot onnodig suboptimale oplossingen. Veel windturbintetypen die zeer geschikt zouden zijn voor Nieuw Reijerwaard worden hiermee onmogelijk gemaakt. Verzocht wordt om geen beperkingen op te nemen met betrekking tot hoogte en vermogen en uit te gaan van de geldende milieunormen.

Antwoord: Thema windturbines.

Aan het vermogen van de windturbines worden geen beperkingen gesteld.

Wil dringend in overweging geven om de afstandeis van viermaal de ashoogte te laten vervallen en aan te sluiten bij de wettelijke geluidnormen van 47 Lden en 41 Lnight.

Antwoord: Thema windturbines.

Doordat concrete locaties voor drie windturbines worden vastgelegd in het inpassingsplan is de genoemde afstandeis vervallen.

5.7 AKD, namens Greenery Vastgoed, The Greenery, Hollander Barendrecht, L.J. Ambtman, Hagé international, Greenery OG Barendrecht I & II en Euro Pool System international

Zienswijze: Concludeert dat het turboverkeersplein vijf armen heeft en heeft informeel vernomen dat het inrichtingsplan geen ruimte biedt voor een zesde arm voor The Greenery en dat de huidige

aansluiting van de Greenery op de Dierensteinweg verval. Inspreker stelt dat dit niet blijkt uit het ontwerp Inrichtingsplan, noch uit het m.e.r.

Antwoord: Aan de (navolgende) zienswijze om deze aansluiting te behouden, wordt tegemoet gekomen.

Zienswijze: Is van mening dat het ontwerp inpassingsplan strijdig is met een goede ruimtelijke ordening omdat de verkeersafwikkeling in het plangebied en daarbuiten onvoldoende is.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Stelt dat de realisatie van Spoorlaan onzeker is, mede gezien de overeenkomst met de gemeente verlopen is en hiervan wordt afgeweken. Bovendien is deze Spoorlaan bedoeld als aanvullende ontsluiting van BT-Oost, niet als alternatieve ontsluiting. De Spoorlaan is opgenomen in een ander bestemmingsplan dat wordt opgesteld door een ander bestuursorgaan. Het knippen van de ontsluiting van Nieuw Reijerwaard en de ontsluiting van The Greenery is hierdoor ten onrechte gedaan.

Antwoord: De Spoorlaan is opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost, dat voor het inpassingsplan zal worden vastgesteld.

Zienswijze: Is van mening dat de capaciteit van de Veren Ambachtseweg reeds in de huidige situatie onvoldoende is. De verkeersafwikkeling op de kruispunten van de Veren Ambachtseweg is onvoldoende onderzocht.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Constateert de huidige problemen in de verkeersafwikkeling op het rijkswegennet. Dat er geen maatregelen worden getroffen op de A15 is in strijd met het bereikbaarheidsbeginsel bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Stelt dat de uitvoering van de extra rechtsafvakken op de afrit A15 en de verdubbeling van de toerit naar de A15 niet vast staan.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Stelt dat de verkeersintensiteiten op het turboveerkeersplein hoger zullen zijn dan voorgesteld. Dit vanwege ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, zoals Reijerwaard-West en de Tweede Maasvlakte. Daarnaast is de verkeersaantrekkende werking van de capaciteitsverruiming van de infrastructuur niet doorgerekend, zal verkeer rijden via de Veren Ambachtseweg in plaats van de Dierensteinweg en de ontsluiting van de Greenery, wordt gerekend met een te laag percentage zwaar vrachtverkeer vanwege het interne verkeer, is geen rekening gehouden met langzaam verkeer op het bedrijventerrein, en vanwege de ruimere bestemming van Nieuw Reijerwaard dan de vigerende bestemming op BT-Oost.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Dat het percentage zwaar verkeer op het bedrijventerrein hoger is dan op de omliggende wegen van een bedrijventerrein, klopt. Bij het berekenen van de verkeersintensiteiten op het turboveerkeersplein is hiermee rekening gehouden. De verkeersgeneratie van Nieuw Reijerwaard is gebaseerd op de verkeersgeneratie van BT-Oost en Verenambacht, waarbij het interne verkeer tussen beide bedrijventerreinen is meegerekend. De verdeling over de voertuigcategorieën van het verkeer van/naar Nieuw Reijerwaard is, in alle berekeningen, gebaseerd op de voertuigcategorieën zoals die zijn voortgekomen uit verkeerstellingen van BT-Oost en Verenambacht.

Zienswijze: Stelt dat er onvoldoende rekening mee is gehouden met de benodigde weefvklengte.

Antwoord: De lengte van een weefvak op de A15 voor het verdubbelen van de toerit voldoet aan de ROA-richtlijnen. Verder is in het plan geen sprake van weefvakken; enkel opstelvakken of voorsorteervakken. De uitwerking van opstelvakken of voorsorteervakken en informatie naar de weggebruiker is punt van uitwerking en punt van aandacht, maar goed mogelijk.

Zienswijze: Stelt dat de vrachtwagens de spits niet kunnen mijden.

Antwoord: Uit de tellingen en gesprekken met bedrijven op BT-Oost blijkt dat het percentage vrachtverkeer in de spits in vergelijking tot een gemiddeld bedrijventerrein aan de lage kant is. Het percentage zoals gemeten in de kordontellingen is aangehouden. Dat is de best beschikbare bron.

Zienswijze: Vindt dat de bereikbaarheid door hulpdiensten onvoldoende is onderbouwd.

Antwoord: De realisatie van het turboverkeersplein leidt tot een verbeterde verkeersafwikkeling op de IJsselmondse Knoop dan in de huidige situatie. In die zin treedt er een verbetering op in de bereikbaarheid door hulpdiensten. De specifieke bereikbaarheid van The Greenery door hulpdiensten zal in de uitwerking van de plannen aan de orde komen. De veiligheidsregio heeft reeds een positief advies afgegeven over het plan.

Zienswijze: Stelt dat vanwege stagnatie van het verkeer op de rijksweg ook het turboverkeersplein vast komt te staan, waardoor voor BT-Oost en Nieuw Reijerwaard geen mogelijkheid meer is om via het onderliggende wegennet haar weg te vervolgen.

Antwoord: Juist doordat op het turboverkeersplein verkeersregelininstallaties komen te staan, wordt de mogelijkheid gecreëerd om het vol lopen van het plein te voorkomen. Bij het plaatsen van filedetectie op bijvoorbeeld de toerit van de A15, zal de verkeersregelininstallatie hierop reageren en minder groen geven dan bij vrije doorstroming. Op deze manier ontstaat een situatie waarbij de wachtrijen ten gevolge van beperkte afwikkeling elders vóór het plein staan, in plaats van óp het plein.

Zienswijze: Greenery Vastgoed BV is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D, nr. 10307. Over een deel van dit perceel zal, gelet op de verbeelding, het turboverkeersplein worden aangelegd. Het betreft de waterpartij aan de zuidzijde van de IJsselmondse knoop. Dit is compenserend oppervlaktewater op grond waarvan het bedrijfsterrein in eigendom van Greenery Vastgoed BV voor het overige mag worden bebouwd en verhard. In die zin vertegenwoordigen deze gronden een economische waarde. De betrokken gronden worden ten onrechte uit het exploitatiegebied gehouden. Het water wat verloren gaat moet elders weer gecompenseerd worden.

Antwoord: Met betrekking tot de begrenzing van exploitatiegebieden staat in de memorie van toelichting bij de Wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie (Kamerstukken II 2004/2005, 30 218, nr. 3, p. 17) onder meer het volgende:

"Het exploitatiegebied dient zo te worden begrensd dat alle onderdelen van de desbetreffende grondexploitatie erin vallen. Onderdelen welke tevens ten dienste staan van andere locaties of anderszins een bovenwijks karakter hebben en die aan de rand van het gebied gelegen zijn, kunnen worden meegenomen in het exploitatiegebied of worden aangemerkt als bovenwijkse elementen. Voor het kostenverhaal maakt dit geen verschil."

Het turboverkeersplein is in het exploitatieplan aangemerkt als bovenwijkse voorziening en niet opgenomen in het exploitatieplangebied. Daarbij komt dat het turboverkeersplein geen bouwplan betreft ingevolge artikel 6.2.1 Bro.

Dat bedoelde gronden een economische waarde hebben is juist. In de kostenraming voor de realisatie van het turboverkeersplein is rekening gehouden met kosten voor verwerving van gronden die hiervoor benodigd zijn.

Tenslotte is er in het plan rekening gehouden met de compensatie van verloren water.

Zienswijze: De kosten van de aanleg van de Spoorlaan zijn ten onrechte niet in het ontwerp-exploitatieplan meegenomen.

Antwoord: *Zoals aangegeven is de verlenging van de Spoorlaan opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Barendrecht Bedrijventerrein Noordoost. De te verlengen Spoorlaan zal dienen als een nieuwe ontsluiting voor de Greenery en omliggende bedrijven.*

Ingevolge de Wro moet de exploitatieplangrens minimaal gelijk zijn aan het inpassings- of bestemmingsplangrens dan wel kleiner (zie ook paragraaf 2.3 van het exploitatieplan). Gezien het voorgaande is het niet mogelijk deze kosten op ten nemen in het exploitatieplan Nieuw Reijerwaard.

Zienswijze: In het ontwerp exploitatieplan is opgenomen dat 22% van de kosten voor de aanleg van het turboverkeersplein toerekenbaar zouden zijn aan het plangebied Nieuw Reijerwaard. Er wordt verwezen naar bijlage 6. Het percentage van 22% is niet herleidbaar uit het overzicht in bijlage 6.

Antwoord: *In het overzicht in bijlage 6 zijn het totaal aantal verkeersbewegingen per wegvak (arm turboverkeersplein) inzichtelijk gemaakt en vervolgens gesplitst in verkeersbewegingen van en naar Nieuw Reijerwaard en het overige verkeer. Ten behoeve van het bepalen van het percentage aan kosten dat toerekenbaar is aan Nieuw Reijerwaard zijn de subtotalen afgezet tegen het totaal aantal verkeersbewegingen.*

De toelichting in het exploitatieplan zal op dit punt worden uitgebreid.

Zienswijze: Het overzicht van bijlage 6 is onjuist. Er kan van worden uitgegaan dat vrijwel al het verkeer dat gebruik maakt van het turboverkeersplein om van en naar Nieuw Reijerwaard te rijden, dat zal doen via de aansluitingen Verbindingsweg en Veren Ambachtsweg. In bijlage 6 bedraagt het aandeel van en naar Nieuw Reijerwaard over de Verbindingsweg en Veren Ambachtsweg in totaal 16.620 verkeersbewegingen. Het aandeel van en naar Nieuw Reijerwaard op de overige ontsluitingen bedraagt echter 24.975. Het is onaannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen op de overige verbindingen dusdanig zal afwijken van de twee aansluitingen Verbindingsweg en Veren Ambachtsweg.

Antwoord: *Van het opgegeven aandeel verkeersbewegingen van 24.975 kan niet achterhaald worden hoe dit tot stand is gekomen. Ingevolge het overzicht in bijlage 6 gaat de stelling van reclamant niet op. Het aandeel van en naar Nieuw Reijerwaard over de Verbindingsweg en Veren Ambachtsweg ten opzichte van het aandeel van en naar Nieuw Reijerwaard op de overige ontsluitingen wijkt nagenoeg niet af. Het betreft hier 16.620 verkeersbewegingen tegen 16.031.*

Zienswijze: Ten aanzien van Nieuw Reijerwaard kan een en ander niet worden verklaard door dubbelstellingen. Ten aanzien van de verkeersbelasting die wordt weergegeven voor het overige verkeer, is niet duidelijk of hierbij rekening is gehouden met dubbelstellingen. Immers, in tegenstelling tot Nieuw Reijerwaard zal het overige verkeer op iedere willekeurige aansluiting de rotonde kunnen oprijden en weer verlaten.

Antwoord: *Hetgeen indiener stelt ten aanzien van Nieuw Reijerwaard, geldt ook voor het overige verkeer. Bij een verdere uitwerking van de bestemming van het 'overig verkeer' zal ook dit verkeer het turboverkeersplein opkomen en weer verlaten naar een bepaalde bestemming. Er is in het gebruikte verkeersmodel dan ook geen sprake van dubbelstellingen.*

Zienswijze: Het aantal verkeersbewegingen van en naar Nieuw Reijerwaard is te laag geschat. Het percentage van de kosten voor de aanleg van het turboverkeersplein dat toerekenbaar zou zijn aan het plangebied Nieuw Reijerwaard is bijgevolg eveneens te laag.

Antwoord: *Zoals aangegeven in paragraaf 4.6.9 van het exploitatieplan zijn de verkeersbewegingen, zoals opgenomen in bijlage 6, bepaald middels de zgn. 'selected link methode'. De provincie heeft geen aanleiding om aan te nemen dat deze berekeningen niet juist*

zouden zijn. Hetgeen reclamant heeft aangedragen in haar zienswijzen heeft ook niet tot een ander standpunt geleid.

Zienswijze: Op pagina 35 van de toelichting bij het ontwerp-inpassingsplan staat vermeld dat de IJsselmondse knoop in de autonome situatie pas in 2022 capaciteitsproblemen zal krijgen. In de autonome situatie zou dus pas na afloop van de planperiode van 10 jaar een mogelijke oplossing voor de IJsselmondse knoop moeten worden gevonden.

Kortom, de reden om in het ontwerp Inrichtingsplan reeds te voorzien in de turboveerkeersplein is dus grotendeels de aanleg van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Waarom dan toch slechts 22% van de kosten van het verkeersplein aan de nieuwe ontwikkeling wordt toegerekend, acht The Greenery onvoldoende gemotiveerd. Hiermee wordt niet voldaan aan de uitgangspunten profijt en causaliteit.

Antwoord: In 2022 doet er zich een probleem voor in de verkeersafwikkeling in de autonome situatie. De IJsselmondse Knoop kan het verkeer dan niet verwerken. Dit capaciteitsprobleem ontstaat echter niet in 2022; dit probleem is al eerder aan de orde. In welk jaar er zich precies problemen in de verkeersafwikkeling voordoen, is niet onderzocht. Als gevolg van de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard nemen de autonome problemen in de verkeersafwikkeling extra toe.

Indien er slechts rekening zou moeten worden gehouden met het verkeer van Nieuw Reijerwaard dan zouden de maatregelen voor de ontsluiting niet van dien aard zijn als nu voorzien met het turboveerkeersplein. Zo worden de geconstateerde problemen op de A15/A16 (Ridderster) door het plan Nieuw Reijerwaard niet substantieel verergerd. De problemen moeten ook zonder ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard worden aangepakt. De realisatie van Nieuw Reijerwaard leidt tot een verscherping van de planning van die aanpak, niet tot een verandering in de aard van een oplossing. (Zie thema verkeersplein en externe ontsluiting.) In die zin wordt het turboveerkeersplein mede aangelegd voor het 'bestaande' gebied en andere ontwikkelingen. Het toepassen van het proportionaliteitscriterium heeft dan ook terecht plaatsgevonden.

Het exploitatieplan zal op dit punt nader worden onderbouwd.

Zienswijze: De kosten van het turboveerkeersplein die worden gemaakt vanwege de autonome situatie kunnen niet volledig direct ten laste van de algemene middelen worden gebracht. Immers in de autonome situatie kan nog tien jaar worden gewacht met het doen van investeringen. De bijdrage uit de algemene middelen dient derhalve te worden gecorrigeerd voor het feit dat 10 jaar eerder dan voorzien kosten moeten worden gemaakt voor de IJsselmondse Knoop.

Antwoord: Zoals hiervoor aangegeven zijn er in de huidige situatie al enige problemen op de IJsselmondse Knoop. Om nu te gaan wachten op de echte problemen is niet voor de hand liggend. Er is juist voor gekozen om met de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard tevens de huidige verkeersknelpunten op de IJsselmondse Knoop integraal aan te pakken.

Zienswijze: De huidige kostentoekening voor het turboveerkeersplein leidt tot een onevenredig lage bijdrage vanuit de exploitatie Nieuw Reijerwaard, gekoppeld aan een te hoge bijdrage vanuit de algemene middelen. The Greenery vraagt zich af of hiermee sprake is van ontoelaatbare staatssteun. Dit werkt concurrentievervalsend op de lokale markt voor bedrijventerreinen.

Antwoord: De provincie is van mening dat er geen sprake kan zijn van staatssteun. Het betreft hier de aanleg van een voorziening in de openbare ruimte en van algemeen nut. De aanleg van het turboveerkeersplein is een overheidstaak die voor de uitvoering zal (moeten) worden aanbesteed. Daarbij komt dat er geen één of meerdere specifieke bedrijven, i.c. de toekomstige bedrijven op Nieuw Reijerwaard, zijn die alleen een voordeel hebben van het turboveerkeersplein. Het turboveerkeersplein ziet naast het ontsluiten van Nieuw Reijerwaard ook op oplossen van bestaande knelpunten en de autonome verkeersontwikkeling.

Zienswijze: Het ontwerp voorziet in een fasering waarbij eerst de percelen die de overheid in handen heeft, in ontwikkeling worden gebracht. Dit heeft tot gevolg dat het bedrijventerrein op vrij willekeurige locaties in ontwikkeling wordt gebracht. De nieuwbouw wordt dus niet aansluitend vanaf de bestaande bebouwing verder uitgebreid. Dit zou in strijd met een goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, alsook in strijd met het provinciale beleid dat uitbreiding van bebouwd gebied altijd aansluitend aan bestaand gebied dient plaats te vinden.

Antwoord: Het provinciaal beleid ziet inderdaad toe op het uitgangspunt dat uitbreidingen plaatsvinden aansluitend aan bebouwd gebied. Echter, dit beleid ziet toe op ruimtelijke ontwikkelingen waarbij gronden worden bestemd voor functies, i.c. een bedrijventerrein. Hierbij wordt binnen de provincie Zuid Holland aansluiting gezocht bij de vastgelegde 'rode contouren'.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard is voorzien aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein Verenambacht in gemeente Barendrecht. Derhalve is er geen sprake van enige strijdigheid met het provinciaal beleid. Het feit dat voor de ontwikkeling zelf een fasering is bepaald doet hier niet aan af.

Zienswijze: Op grond van artikel 8 van de voorschriften is het verboden om werkzaamheden uit te voeren in strijd met de documenten genoemd in artikel 2. The Greenery vraagt zich af of dit zich verdraagt met de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet mag een exploitatieplan geen regels bevatten die zien op beeldkwaliteit en stedenbouw voor de gronden die niet tot het openbaar gebied behoren.

Antwoord: Zienswijze wordt gedeeld door de provincie.

Toepassing van vast te stellen stedenbouwkundig plan zal worden geschrapt uit artikel 2. Het beeldkwaliteitsplan zal alleen van toepassing zijn, indien deze toe ziet op de openbare ruimte.

5.8 VBO Freshworld

Zienswijze: Pleit voor een meer gecoördineerde ruimtelijke ontwikkeling (van ontwikkeling van bestaand en nieuwe bedrijventerreinen) en stelt dat daarvan tot op heden onvoldoende sprake is. Mist een integrale gebiedsvisie op infrastructuur, rekening houdend met de specifieke kenmerken van Freshpark logistiek, stelt dat de interne doorkoppeling van Nieuw Reijerwaard, Veren Ambacht en Barendrecht-Oost niet integraal bepaald is en een visie op multimodale vervoersstromen ontbreekt en doet een oproep om tot afstemming en een meest optimale oplossing te komen.

Antwoord: Door het opstellen van het inpassingsplan, waarin tevens aandacht is voor de wisselwerking en het verkeer tussen het bestaande en nieuwe bedrijventerrein is sprake van een gecoördineerde ruimtelijke ontwikkeling.

Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Stelt dat de tweede ontsluiting niet volwaardig, niet robuust en verkeersonveilig is.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Binnen de beschikbare ruimte die voor de tweede ontsluiting beschikbaar is, kan een weg worden ingepast met vrijliggend fiets- en voetpad dat voldoet aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig en het CROW. Uit de berekeningen blijkt dat de weg voldoende capaciteit heeft om het verkeer te verwerken. Ook is het kruispunt van de verlengde Voorweg met de Handelsweg bekeken. Dit kruispunt vraagt aandacht vanwege de vormgeving, maar kan het verkeer verwerken.

Zienswijze: Stelt dat de verkeersafwikkeling op de Veren Ambachtseweg / Tuindersweg nu al een probleem is.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Het huidige afwikkelingsprobleem op de Veren Ambachtseweg-Tuindersweg hangt samen met de problematiek van de verkeersafwikkeling op de IJsselmondse Knoop. Met de realisatie van het turboverkeersplein zal de verkeersafwikkeling hier beter verlopen, zodat ruimte ontstaat voor verkeer op de Veren Ambachtseweg. Zo kan de Veren Ambachtseweg-Tuindersweg het verkeer verwerken, ook met de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard.

Zienswijze: Stelt dat de verkeersafwikkeling op de Handelsweg nu al een probleem is.

Antwoord: Het ontwikkelen van Nieuw Reijerwaard leidt niet tot een andere invulling van bedrijvigheid aan de Handelsweg. De enige wijziging in Verenambacht is het realiseren van een extra kruispunt met de Handelsweg als gevolg van de aanleg van de verlengde Voorweg.

Zienswijze: Stelt dat de ontsluiting van Barendrecht-oost door het vervallen van de aansluiting van de Greenery op de Dierensteinweg zwaar onder druk komt te staan.

Antwoord: Aan de (navolgende) zienswijze om de genoemde aansluiting te behouden, wordt tegemoet gekomen.

Zienswijze: Vraagt vanwege de huidige parkeeroverlast van langparkeerders om meer capaciteit voor langdurig vrachtwagenparkeren en stelt dat de huidige 2 hectare te krap bemeten is.

Antwoord: Thema vrachtwagen parkeervoorziening.

Zienswijze: Stelt dat de centrale fustloods slecht bereikbaar wordt, wat zorgt voor veel extra intern verkeer.

Antwoord: Thema interne ontsluiting. Het verkeer van de ontsluiting van de Greenery (daar heeft een verkeersstelling plaatsgevonden) is in het verkeersmodel overgeheveld naar de Spoorlaan. Er zal inderdaad meer verkeer rijden over het terrein van The Greenery. Overigens wordt aan de (navolgende) zienswijze om de genoemde aansluiting te behouden, tegemoet gekomen.

Zienswijze: Stelt dat de geluidcontouren (vanwege 'wild' parkerende vrachtwagens) te beperkt zijn voor toekomstige groei.

Antwoord: In het inpassingsplan wordt niet gewerkt met geluidcontouren.

Zienswijze: Stelt dat de eigenschappen van Freshparken meegenomen moeten worden in de verkeersanalyse.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Het onderzoek van de TU Eindhoven is ontvangen en bekeken. Bij de ontwikkeling van de plannen voor Nieuw Reijerwaard is het belang van een goede verbinding met BT-Oost en Verenambacht benadrukt. Vandaar het belang van de verlengde Voorweg.

Zienswijze: Stelt dat een ringstructuur in plaats van de gekozen zandloperstructuur verkeerskundig de oplossing is. Dit betreft het aanleggen van de tweede ontsluiting voor langzaam vrachtverkeer en het aanleggen van een volwaardige derde ontsluiting.

Antwoord: Thema interne ontsluiting

Uit de door u aangeleverde informatie van Hillenraad Partners blijkt geen voorkeur voor een zandloper of ring. Wel zijn beide weergegeven in de informatie. Beide hebben voor- en nadelen. Er zijn verschillende argumenten om te kiezen voor de zandloperstructuur. Een voordeel van de zandloperstructuur ten opzichte van de ringstructuur is dat de IJsselmondse Knoop minder wordt belast met verkeer dat tussen de bedrijventerreinen rijdt. Daarnaast is gebleken dat de verlengde Voorweg het verkeersaanbod kan verwerken en dat de weg kan voldoen aan de richtlijnen voor inrichting. Er is dan ook geen reden aan te nemen dat de zandloperstructuur niet leidt tot een efficiënte en effectieve afhandeling van verkeersstromen. Het aanleggen van een tweede ontsluiting voor langzaam vrachtverkeer is niet wenselijk (zonder derde ontsluitingsweg). Uiteraard biedt verkeerskundig gezien de aanleg van ook een derde ontsluitingsweg meer

robuustheid. Uit de modelberekening blijkt echter dat deze verbinding voor de verkeersafwikkeling niet benodigd is.

Zienswijze: Vraagt of het verkeersplein de gewenste capaciteit kan leveren voor de combinatie van vracht- en spitsverkeer.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

In de berekeningen is rekening gehouden met deze combinatie van vracht/ en spitsverkeer.

Zienswijze: Stelt dat de aansluiting van de Greenery op de Dierensteinweg behouden moet blijven.

Antwoord: Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Zienswijze: Stelt dat de aanleg van Veren Ambacht tot veel verkeers- en geluidsoverlast heeft geleid en dat het mogelijk is om hiervan nu samen met de ondernemers uit het gebied, van te leren. Inspreker biedt aan hierin een actieve rol te spelen.

Antwoord: Uw aanbieding wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard.

Zienswijze: Heeft grote zorgen over de integrale bereikbaarheid en stelt dat een adequate infrastructuur tussen de havens en de greenports essentieel is voor het slagen van de ontwikkeling en een goede ontsluiting van het freshpark derhalve zal moeten passen binnen een integraal gebiedsplan.

Antwoord: Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Thema externe ontsluiting en verkeersplein.

Zienswijze: Inspreker geeft aan dat de huidige infrastructuur al piept en kraakt. Een beroep wordt gedaan om met de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard een dubbelslag te maken waarbij het gebied integraal wordt ontsloten en aantrekkelijk wordt ingericht.

Antwoord: Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Thema interne ontsluiting.

5.9 Van Ooijen citrus bv

Zienswijze: Stelt dat Nieuw Reijerwaard als tweede ontsluiting ontsloten dient te worden via de boomgaard en hiermee een robuuste ringstructuur wordt gerealiseerd.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Uit informatie van Hillenraad Partners blijkt geen voorkeur voor een zandloper of ring. Wel zijn beide weergegeven in de informatie. Beide hebben voor- en nadelen. Er zijn verschillende argumenten om te kiezen voor de zandloperstructuur. Een voordeel van de zandloperstructuur ten opzichte van de ringstructuur is dat de IJsselmondse Knoop minder wordt belast met verkeer dat tussen de bedrijventerreinen rijdt. Daarnaast is gebleken dat de verlengde Voorweg het verkeersaanbod kan verwerken en dat de weg voldoet aan de richtlijnen voor inrichting. Er is dan ook geen reden aan te nemen dat de zandloperstructuur niet leidt tot een efficiënte en effectieve afhandeling van verkeersstromen. Het aanleggen van een tweede ontsluiting voor langzaam vrachtverkeer is niet wenselijk (zonder derde ontsluitingsweg). Uiteraard biedt verkeerkundig gezien de aanleg van ook een derde ontsluitingsweg meer robuustheid. Uit de modelberekening blijkt echter dat deze verbinding voor de verkeersafwikkeling niet benodigd is.

Zienswijze: Stelt dat de ontsluiting Handelsweg- Verenambachtseweg noodzakelijk is en hoopt dat deze volgens planning in juni 2013 wordt uitgevoerd.

Antwoord: In het plan wordt rekening gehouden met de ontsluiting tussen de Handelsweg en de Verenambachtseweg. De realisatie is een verantwoordelijkheid van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard.

Zienswijze: Stelt voor de Voorweg uitsluitend voor langzaam handelsverkeer te gebruiken vanwege een te verwachten verkeersinfarct op de Handelsweg.

Antwoord: Thema interne ontsluiting. De verlengde Voorweg is een ontsluitingsweg voor al het verkeer.

Zienswijze: Stelt voor om op de ontsluiting Handelsweg - Veren Ambachtseweg geen rotonde, maar een VRI te realiseren.

Antwoord: Beide opties zijn mogelijk in het plan.

Zienswijze: Stelt voor de tunnel onder de Rijksstraatweg te vervangen door een goedkopere gelijkwaardige kruising.

Antwoord: Omwille van de leefbaarheid en verkeersveiligheid op de Rijksstraatweg en ter voorkoming van verkeer van het bedrijventerrein dat direct de Rijksstraatweg op gaat, is een gelijkvloerse kruising ongewenst.

Zienswijze: Stelt voor een directe extra oprit naar de A16 aan de oostzijde van de Voorweg te realiseren.

Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Stelt voor te zoeken naar alternatieven voor het parkeerprobleem van personen- en vrachtverkeer.

Antwoord: De parkeervoorziening op Nieuw Reijerwaard moet bijdragen aan het oplossen van het bestaande parkeerprobleem voor vrachtwagens op de bestaande bedrijventerreinen.

Zienswijze: Vraagt een goede ontsluiting van Nieuw Reijerwaard voor openbaar vervoer en langzaam verkeer.

Nieuw Reijerwaard kan goed ontsloten worden op openbaar vervoer en voor langzaam verkeer. Hiervoor worden onder andere afspraken gemaakt met de aanbieder van openbaar vervoer in de regio, de fietsersbond en de gemeenten Barendrecht en Ridderkerk. Door het doortrekken van het vrijliggende fietspad langs de Spoorlaan, door Nieuw Reijerwaard en richting Ridderkerk ontstaat een directe fietsverbinding naar het treinstation.

5.10 Van Oers United

Zienswijze: Achte ontsluiting van de Handelsweg naar de Veren Ambachtseweg noodzakelijk.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Met de plannen wordt inderdaad een ontsluiting van de Handelsweg naar de Veren Ambachtseweg mogelijk gemaakt.

Zienswijze: Stelt voor om eerste en derde ontsluiting (door de boomgaard) met spoed aan te leggen en als laatste de ontsluiting Voorweg - Handelsweg te ontwikkelen.

Antwoord: Thema interne ontsluiting. In het plan worden de eerste en tweede ontsluiting mogelijk gemaakt. Voor onderliggende argumenten wordt verwezen naar de beantwoording van VBO Freshworld en Van Ooijen Citrus b.v.

Zienswijze: Stelt voor om op de ontsluiting Handelsweg - Veren Ambachtseweg geen rotonde, maar een VRI te realiseren.

Antwoord: zie beantwoording bij Van Ooijen Citrus bv.

Zienswijze: Stelt dat de huidige parkeerplaatsen aan de achterzijde van VOU gehandhaafd blijven voor personeelsleden.

Antwoord: Deze parkeerplaatsen liggen buiten de begrenzing van het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt voor de Voorweg uitsluitend voor langzaam handelsverkeer te gebruiken vanwege een te verwachten verkeersinfarct op de Handelsweg.

Antwoord: zie beantwoording bij Van Ooijen Citrus bv.

Zienswijze: Stelt voor de Voorweg te voorzien van slagbomen en een toegangssysteem voor het toelaten van langzaam verkeer.

Antwoord: zie beantwoording bij Van Ooijen Citrus bv.

Zienswijze: Stelt voor de tunnel onder de Rijksstraatweg te vervangen door een goedkopere gelijkwaardige kruising.

Antwoord: zie beantwoording bij Van Ooijen Citrus bv.

Zienswijze: Stelt voor een directe extra oprit naar de A16 aan de oostzijde van de Voorweg te realiseren en vraagt de argumenten van Rijkswaterstaat hierbij te heroverwegen.

Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Vraagt een totaalproject waarbij het gebied Barendrecht-oost, Verenambacht en Nieuw Reijerwaard als één geheel wordt geclassificeerd.

Antwoord: zie beantwoording bij Van Ooijen Citrus bv.

5.11 C. van Diest, namens de handelsweg

Deze zienswijzen is identiek aan die van Van Ooijen Citrus BV. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.9.

5.12 Jaguar, the fresh company bv

Deze zienswijzen is identiek aan die van VBO Freshworld. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

5.13 Hoofdman - Roodzant b.v.

Deze zienswijzen verwijst tevens naar de zienswijzen van VBO Freshworld Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

Zienswijze: Maakt bezwaar tegen het ontbreken van een goede aansluiting op het landelijk wegennet en het ontbreken van een goede interne ontsluiting en geeft aan dat onvoldoende rekening is gehouden met de kenmerken van Freshfood terreinen. Inspreker vraagt om in het kader van het definitieve inpassingsplan een integrale visie te ontwikkelen voor de terreinen Nieuw Reijerwaard, Veren Ambacht en Barendrecht Oost, zodanig dat de bereikbaarheid in alle opzichten gewaarborgd is en blijft.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Thema intern ontsluiting.

5.14 De Coldstores b.v.

Zienswijze: Stelt dat de kadastrale situatie en de verbeelding bij het inpassingsplan niet overeen komen met het door Metnooij OG Ridderkerk b.v. gekochte perceel aan de Handelsweg 50 en acht aanpassing van de kadastrale tekening noodzakelijk

Antwoord: De planbegrenzing wordt hierop aangepast.

Zienswijze: Stelt dat de aansluiting op de A20 te gering is en stelt een extra aansluiting in de noordpunt van het terrein op de snelweg voor.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Stelt dat op zijn minst drie ontsluitingen tussen het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein aanwezig moeten zijn.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Geeft aan dat mogelijkheden aanwezig zijn om alle (oude en nieuwe) bedrijventerreinen als één geheel te zien en dezelfde voorwaarden op te leggen voor wat betreft het produceren van geluid. De geluidzonering van Veren Ambacht zou dan opgeheven kunnen worden.

Antwoord: De aangehaalde zonering betreft het geluidbeheerplan van de gemeente Barendrecht in het kader van de vergunningverlening en handhaving. In zowel het bestemmingsplan Veren Ambacht, als het inpassingsplan Nieuw Reijerwaard zijn geen nadere eisen aan geluid gesteld (anders dat de milieucategorie).

Zienswijze: Stelt dat de AGF branche erg seizoensgebonden is en verkeerspieken kent. Inspreker stelt dat de huidige verkeersstelling in het laagseizoen heeft plaatsgevonden. Ook zijn de verkeersbewegingen over de dag afwijkend van andere branches.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer. De verkeersbewegingen zijn inderdaad over de dag afwijkend. Dit is een veelvoorkomend verschijnsel bij functies. De meting heeft plaatsgevonden in een periode die een normaal beeld geeft van de gemiddelde periode.

Zienswijze: Vraagt of rekening is gehouden met toenemend gebruik van Lange en Zware Vrachtwagens (LZV's)

Antwoord: In de plannen is rekening gehouden met LZV's.

Zienswijze: Stelt dat de bedrijfsvoering gebaat is bij een goede bereikbaarheid in geval van calamiteiten.

Antwoord: Uw stelling wordt onderschreven. Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam die een positief advies heeft gegeven.

Zienswijze: Stelt dat alternatieven gezocht moeten worden voor het parkeerprobleem van personenauto's en vrachtauto's.

Antwoord: Thema vrachtwagenparkeervoorziening.

Voor het parkeren van personenauto's moet voldaan worden aan de CROW publicatie 182.

5.15 RBK Group, namens L. van Gelder en zonen beheer b.v.

Zienswijze: Deze zienswijzen verwijst tevens naar de zienswijzen van VBO Freshworld. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

Stelt dat Nieuw Reijerwaard en Veren Ambacht feitelijk één groot bedrijventerrein zijn en uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening hier geen lintbebouwing van woningen hoort.

Antwoord: Een situatie met woonlinten op bedrijventerreinen is in Zuid-Holland niet ongebruikelijk. Daarbij is niet per definitie sprake van een slechte ruimtelijke ordening. Van belang

is met name of voldaan wordt aan de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, zoals in onderhavige situatie. Provinciale Staten hebben bij de vaststelling van de Actualisering 2012 van de Verordening Ruimte in artikel 8, lid 2, de bouw van nieuwe woningen in die situaties toegestaan.

Zienswijze: Stelt dat tussen Veren Ambacht en Nieuw Reijerwaard geen oneerlijke concurrentie mag plaatsvinden doordat andere eisen (voor geluid) gelden. Gevraagd wordt de geluidzonering te Veren Ambacht op te heffen.

Antwoord: De aangehaalde zonering betreft het geluidbeheerplan van de gemeente Barendrecht in het kader van de vergunningverlening en handhaving. In zowel het bestemmingsplan Veren Ambacht, als het inpassingsplan Nieuw Reijerwaard zijn geen nadere eisen aan geluid gesteld (anders dan de milieucategorie).

Zienswijze: Acht een goede verbinding met Nieuw Reijerwaard zeer belangrijk en vreest dat de woningen aan de Rijksstraatweg een (onnodige) obstructie zullen blijken.

Antwoord: De bestaande bedrijventerreinen worden via twee verbindingen met elkaar verbonden. De Rijksstraatweg leidt niet tot het realiseren van minder verbindingen, of beperkingen voor deze verbindingen.

Overweegt in de toekomst de expeditie van haar bedrijf op Nieuw Reijerwaard te vestigen en geeft vanuit deze intentie aan dat het goed is om Veren Ambacht en Nieuw Reijerwaard als één bedrijventerrein te zien.

Antwoord: Met betrekking tot de interne verkeersstromen worden de bestaande en het nieuwe bedrijventerrein als één geheel gezien. Zie tevens bovenstaande beantwoording.

5.16 Olympic Fruit b.v.

Deze zienswijzen verwijst tevens naar de zienswijzen van VBO Freshworld. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

Zienswijze: Heeft bezwaren met betrekking tot de bereikbaarheid voor het handelsverkeer, gezien aanleg en ontsluiting van Nieuw Reijerwaard grote druk leggen op al overbelaste Tuindersweg / Veren Ambachtseweg. Bovendien is onzekerheid over de aanleg van de Spoorlaan.

Antwoord: Thema interne ontsluiting en beantwoording VBO Freshworld met betrekking tot de Spoorlaan (SOK).

Zienswijze: Vraagt wie de regie voert in een allesomvattend plan zodat bestaande bedrijven goed ontsloten zijn en blijven.

Antwoord: In het inpassingsplan worden geen regieafspraken opgenomen.

Zienswijze: Maakt bezwaar tegen het ontbreken van een goede aansluiting op het landelijk wegennet en het ontbreken van een goede interne ontsluiting en geeft aan dat onvoldoende rekening is gehouden met de kenmerken van Freshfood terreinen. Inspreker vraagt om in het kader van het definitieve inpassingsplan een integrale visie te ontwikkelen voor de terreinen Nieuw Reijerwaard, Veren Ambacht en Barendrecht Oost, zodanig dat de bereikbaarheid in alle opzichten gewaarborgd is en blijft.

Antwoord: Thema verkeerskundige uitgangspunten.

Thema interne ontsluiting.

Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

5.17 Fruity Pack bv

Deze zienswijzen is identiek aan die van Olympic Fruit b.v. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.16.

5.18 Bakker Barendrecht

Zienswijze: Stelt dat geen rekening is gehouden met verkeersregelininstallaties van kruispunten in de omgeving van het verkeersplein en deze de doorstroming op het verkeersplein zullen beïnvloeden. Ook de op- en afrit A15 aan de noordzijde, in combinatie met de ontwikkeling Cornelisland moet in de ontsluitingsplannen worden meegenomen.

Antwoord: In het verkeersmodel is de ontwikkeling van Cornelisland meegenomen. Ook het kruispunt aan de noordzijde van de A15 is meegenomen.

Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Stelt dat voor de (woningen aan) de Rijksstraatweg vanwege de benodigde ontsluiting en milieueffecten van Veren Ambacht en Nieuw Reijerwaard effecten cumulatief beschouwd dienen te worden.

Antwoord: Waar relevant zijn milieueffecten in het MER en Inpassingsplan cumulatief beschouwd.

Thema geluid.

Zienswijze: In enkele onderliggende rapportages is sprake van een derde ontsluiting. Onduidelijk is of het ontwerp-inpassingsplan hiermee op de juiste gegevens is gebaseerd.

Antwoord: In het kader van het MER zijn in de onderliggende rapportages de effecten van de ontwikkeling met en zonder de derde ontsluiting beschouwd. Deze rapportages bieden voor beide mogelijkheden de juiste basisgegevens.

Zienswijze: Stelt dat de derde ontsluiting een alternatief kan bieden voor de ontsluiting via de Voorweg en geeft aan dat deze onderdeel moet zijn van de toekomstige infrastructuur. Inspreker doet een voorstel voor de ligging van de derde ontsluiting, waarbij rekening is gehouden met uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf richting de boomgaard en vraagt in de planvorming rekening te houden met deze toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Inspreker stelt dat het perspectief van de onderneming op de huidige locatie in sterke mate afhankelijk is van de uitbreidingsmogelijkheden en de oplossing van het verkeersinfarct op de Handelsweg.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Uitbreidingsplannen buiten het plangebied worden ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Acht een extra aansluiting op de A16 wenselijk, omdat hiermee knelpunten worden weggenomen en de IJsselmondse knoop wordt ontlast.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Thema uitgangspunten verkeer.

5.19 Overwater namens firma Boer en Den Hoedt

Zienswijze: Kan uit de plankaart niet opmaken of de aanduiding sba-2 geldt voor de percelen Ridderkerk, sectie D 1440 en 3641 .

Antwoord: Deze aanduiding geldt voor de genoemde percelen.

Zienswijze: Stelt dat de drie verschillende hoogtebeperkingen op de genoemde percelen een ondernemer teveel beperken in de bebouwingmogelijkheden en wenst de zone met maximaal 20 meter bouwhoogte te hebben verwijderd.

Antwoord: De bebouwingshoogten zijn vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt bepaald en voor het gehele plangebied zo eenduidig mogelijk. Er wordt geen aanleiding gezien om hiervan af te zien.

Zienswijze: Wenst onder het overgangsrecht ook de mogelijkheden tot vernieuwen, renoveren en uitbreiden van bestaande glastuinbouwbedrijven en glasopstanden op hun eigendomsgronden.

Antwoord: Het doel van het inpassingsplan is het mogelijk maken van een agrologistiek bedrijventerrein. Glastuinbouw op maaiveld maakt geen onderdeel uit van deze doelstelling en wordt zodoende volgens de regeling overgangsrecht uit het Besluit ruimtelijk ordening niet onder het overgangsrecht gebracht.

↘

De onderstaande zienswijzen en beantwoording betreffen tevens de zienswijzen van de insprekers in paragraaf 5.20, 5.21 en 5.22.

Zienswijze: Cliënten wensen inzage te verkrijgen in het definitieve rapport van de inbrengwaarde, omdat aan het concept geen rechten kunnen worden ontleend.

Antwoord: Taxateurs hebben ten behoeve van het ontwerp exploitatieplan een rapport inbrengwaarde opgesteld, waarbij een prijspeil is gehanteerd van 1 oktober 2012. Reden om het taxatierapport als concept bij te voegen lag in het feit dat het ten tijde van het opmaken van het taxatierapport nog onduidelijk wanneer tot vaststelling van het exploitatieplan en het inpassingsplan zou worden overgegaan. In verband met de in de afgelopen jaren fors gewijzigde marktomstandigheden voor glastuinbouwbedrijven zou, zodra het exploitatieplan een ander prijspeil gaat hanteren ten gevolge van de vaststellingsdatum van het exploitatieplan, opnieuw worden gekeken of het prijspeil van het rapport inbrengwaarde moest worden aangepast. Net zoals sprake is van een ontwerpbestemmingsplan en een ontwerp-exploitatatieplan, heeft ook het rapport inbrengwaarde en ontwerpstatus. Voor de peildatum voor de inbrengwaarde van de gronden wordt in het definitieve taxatierapport, d.d. 20 maart 2013, uitgegaan van 1 januari 2013.

Zienswijze: De in bijlage 4 voorgestelde fasering is niet realistisch en logisch ingedeeld. De fasering is nu gebaseerd op de eigendomssituatie van de GR Nieuw Reijerwaard. De meest voor de hand liggende indeling zou zijn dat aan de noordzijde van de Verbindingsweg wordt gestart, hetgeen ook altijd is bepleit door de gemeente Ridderkerk en vervolgens aan de zuidzijde van de Verbindingsweg het gebied verder 'uit te rollen'.

Antwoord: De in bijlage 4 gekozen fasering doet recht aan de wens om het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard te bestemmen voor uitbreiding van het agro/vers/foodcluster op BT-Oost en Verenambacht. De gronden die het eerst ontwikkeld worden, liggen dicht bij de bestaande bedrijventerreinen. Bijkomend voordeel is dat de huidige grondpositie van de Gemeenschappelijke Regeling een voortvarende ontwikkeling van juist dit gebied mogelijk maakt.

Immers, uitgangspunt is om snel te kunnen starten met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Hiertoe is het project ook opgenomen in de Crisis en herstelwet.

In paragraaf 4.5 uit de toelichting op het exploitatieplan is aangegeven waarom de provincie heeft gekozen voor deze fasering: 'Gezien de grootschaligheid van de voorziene ontwikkeling en aanleg van de daarmee samenhangende voorzieningen, zoals de ontsluitingen van het gebied en de groenzone, is de Gemeenschappelijk Regeling Nieuw Reijerwaard voornemens in eerste instantie haar eigen gronden te ontwikkelen. De opbrengsten van deze uitgeefbare gronden zal worden ingezet ter financiering van de te realiseren voorzieningen'.

Zienswijze: Cliënten zijn van mening dat het plan niet binnen de wettelijke periode van 10 jaar kan worden gerealiseerd met inachtneming van de huidige economische omstandigheden. Verzocht wordt om de fasering opnieuw in te delen en een grotere uitloop voor het gebied te hanteren.

Antwoord: *De opgenomen fasering is naar mening van de provincie realistisch en realiseerbaar binnen de planhorizon van 10 jaar. Zoals aangegeven op de kaart 'Eigendomssituatie', bijlage van het exploitatieplan, is ruim de helft van de gronden binnen het exploitatieplangebied al in eigendom van de GR Nieuw Reijerwaard. Wat betreft de gronden die nog niet in eigendom zijn geldt als uitgangspunt om deze (minnelijk) te verwerven. De verkennende gesprekken met diverse grondeigenaren zijn hiervoor al gestart. Vooralsnog gaat de provincie er vanuit dat die onderhandelingen zodanig verlopen dat de planning haalbaar is. Als de minnelijke verwerving er toe leidt dat overeenstemming op korte termijn niet haalbaar is, zal een onteigeningsprocedure worden opgestart. Bij de herziening van het exploitatieplan zal uiteraard worden bezien of dit leidt tot aanpassing van de planning.*

Ten aanzien van de economische omstandigheden gaat de provincie er vanuit dat deze geen invloed hebben op de ontwikkeling van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Uit het rapport van Ecorys (2012) blijkt dat in de komende periode nog steeds een substantiële uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen in Groot-Rijnmond. Deze ruimtevraag doet zich zowel voor in de periode tot 2020 als tot 2030. Er zal zelfs in het huidig economisch laagtij, een conservatieve inschatting van de vraag en een optimistische inschatting van de ontwikkeling van aanbod elders een tekort ontstaan aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Nieuw Reijerwaard is het belangrijkste plan in de regio.

Zienswijze: Het exploitatiegebied komt niet overeen met de grenzen van het bestemmingsplan. Het is opmerkelijk dat het gebied aan de noordwestzijde naast het aanwezige hotel Van der Valk buiten het exploitatiegebied is gehouden, terwijl aan dit terrein ook een bedrijvenbestemming is toegekend. Verzocht wordt om deze locatie op te nemen in de exploitatieberekening, zodat de opbrengsten worden verhoogd en waardoor de exploitatiebijdrage zal kunnen worden verlaagd.

Antwoord: *Hetgeen reclamant stelt is onderzocht. Hieruit is niet gebleken dat aan het gebied aan de noordwestzijde naast het bestaande hotel Van der Valk een bedrijfsbestemming is toegekend. De gronden aan de noordoostzijde van het hotel hebben wel de bestemming 'bedrijven' en zijn derhalve opgenomen in het exploitatieplangebied.*

Dat de grenzen van het exploitatieplangebied niet overeen komt met de grenzen van het inpassingsplan is correct. Zoals aangegeven in paragraaf 2.3 van het exploitatieplan zijn het hotel/conferentiecentrum, de ondergrondse gastransportleiding en de monumentale panden aan de Krommeweg en Voorweg buiten het exploitatiegebied gehouden.

Zienswijze: Op pagina 24 punt 7 wordt omschreven dat transactie 9, de aankoop van circa 70 ha, door de GR buiten beschouwing is gelaten. In de optiek van cliënten is het juist een vergelijkbare transactie, binnen hetzelfde gebied en met hetzelfde doel. Cliënten kunnen zich niet vinden in de stelling dat door het langdurig onderhandelen deze prijs tot stand is gekomen. Het bereiken van overeenstemming in augustus 2012 geeft een zeer vergelijkbare marktwaarde, omdat de GR ook had kunnen besluiten niet tot aankoop over te gaan.

Antwoord: *De inbrengwaarden zijn gebaseerd op vergelijkingsprijzen die zijn opgenomen in een taxatie, die is uitgevoerd door het onafhankelijke bureau De Lorijn. De taxatie is verricht door twee registertaxateurs van goede naam en faam, die zijn ingeschreven in het register van Stichting Vastgoed Cert te Rotterdam.*

In het taxatierapport is onderbouwd waarom transactie 9 buiten beschouwing is gelaten in de gehanteerde vergelijkingsmethode. Reden voor deze conclusie is dat er hier sprake is van een

transactie met een lange onderhandelingsgeschiedenis, waarbij de aanwezigheid van een precontractuele fase niet kan worden uitgesloten.

De provincie ziet geen aanleiding om de beoordeling van de taxateurs in twijfel te trekken.

Zienswijze: De taxateurs hebben ervoor gekozen om de ruwe bouwgrondprijs te baseren op vergelijkingstransacties, waarbij zij tot de conclusie komen dat eigenlijk een of twee transacties vergelijkbaar zouden kunnen zijn. Op pagina 17 wordt omschreven dat bij de vergelijkingmethode kan worden gekeken naar reeds gerealiseerde transacties in het plangebied zelf. De taxateurs sluiten deze transacties juist uit bij hun waardering. Dit is strijdig met hetgeen in het taxatierapport is vermeld. Cliënten zijn van mening dat de taxateurs niet het juiste uitgangspunt hebben gehanteerd en dat zij de waardering hadden moeten hanteren op basis van een residuele grondwaardeberekening dan wel dat de al gedane aankopen worden betrokken bij de vergelijkingmethode.

Antwoord: In paragraaf 4.4 van het taxatierapport worden de waarderingsmethoden omschreven en toegelicht. De taxateurs gaan hierbij voor het bepalen van de inbrengwaarde in op de vergelijkingmethode en de residuele grondwaardemethode. Ten aanzien van de vergelijkingmethode wordt hier slechts aangegeven dat er gekeken kan worden naar transacties in het plangebied zelf. Hierbij wordt tevens aangegeven dat er sprake kan zijn van zogenaamde getinte aankopen. Voor een betrouwbare vergelijking dient hier rekening mee worden gehouden.

In de conclusie ten aanzien van transactie 9 wordt in feite geconcludeerd dat hier sprake is van een getinte aankoop. De onderhandeling over de clustertransactie betreft inderdaad een aankoop waarvan de onderhandelingen in 2007 zijn gestart en afspraken zijn gemaakt en deze aankoop is hiermee niet te vergelijken met de huidige situatie. Deze constatering van de taxateurs kan hierdoor niet strijdig zijn met de toelichting.

De gekozen waarderingsmethode is in situaties als onderhavige niet ongebruikelijk. Indien voldoende vergelijkingstransacties aanwezig zijn om de marktwaarde op betrouwbare wijze vast te stellen, heeft toepassing van de vergelijkingmethode in de regel zelfs duidelijk de voorkeur boven toepassing van, bijvoorbeeld, de residuele methode. Hierbij dient te worden opgemerkt dat uit hoofdstuk 5 van het taxatierapport blijkt dat 5 van de 9 transacties vergelijkbaar zijn en niet slechts een of twee transacties, zoals gesteld door reclamant.

Ook de Wet ruimtelijke ordening schrijft geen expliciete waarderingsmethode voor; zij legt alleen de waarderingsgrondslag vast. In de memorie van toelichting wordt verwezen naar de onteigeningspraktijk voor het vaststellen van de inbrengwaarde. Ook in onteigeningszaken wordt de waarderingsmethode niet vast voorgeschreven.

Bovenstaande is ook bevestigd in de uitspraken HR 13 augustus 2004, NJ 2005, 151 en HR 15 februari 2008, LJN: BB4775.

Ten aanzien van de methode van de residuele grondwaarde zijn taxateurs van mening dat de beschikbare rechtsbronnen met (enige) terughoudendheid wordt benaderd: het is een middel om zich over de waarde van grond een deugdelijk beredeneerde indruk te vormen, maar een middel dat een aanmerkelijke ruimte laat voor latere wijzigingen ten gevolge van duurder dan wel goedkoper bouw- en woonrijp maken, andere uitgiftesnelheid, andere uitgifteprijs etc. Deze wijzigingen kunnen, individueel of samen, de gevonden uitkomst zeer ingrijpend beïnvloeden. Dat is inherent aan een methode waarbij een qua omvang beperkte residuele factor wordt benaderd door schatting van een aanmerkelijk groter uitgangsbetrag (namelijk de waarde van het uiteindelijk te realiseren object), waarop dan een scala aan - ieder voor zich vaak ook aanzienlijke- getaxeerde aftrekposten in mindering wordt gebracht. In het kader van deze onzekerheid bij de residuele grondwaardeberekening hebben taxateurs aansluiting gezocht met de vergelijkingmethode.

Zienswijze: In de exploitatieopzet (bijlage 9) is het uitgangspunt gehanteerd dat verwervingen en schadeloosstellingen vanaf 1 juli 2012 als kosten worden opgevoerd. De totale verwerving en schadeloosstelling is gebaseerd op de aankoop van het gehele gebied. GR heeft reeds circa 70 ha aangekocht. Dit is ruim de helft van het plangebied. Het is dan ook niet terecht dat deze kosten vanaf 1 juli 2012 per direct als kostenpost worden opgevoerd. Cliënten verzoeken om aanpassing van de totale exploitatieberekening.

Antwoord: *Het is de provincie niet duidelijk wat reclamant met deze stelling voor ogen heeft.*

De inbrengwaarden zijn de waarden waarvoor de in het exploitatieplan gelegen gronden zouden moeten worden verworven, uitgaande van de fictie dat de provincie het volledige plan in exploitatie brengt. Gegeven het bepaalde in artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c van de Wro, in samenhang met artikel 6.2.3, aanhef en onder a van het Bro, is de geraamde inbrengwaarde een kostensoort die onderdeel uitmaakt van de exploitatieopzet van het exploitatieplan. De getaxeerde inbrengwaarde kan hierbij afwijken van betaalde bedragen van reeds aangekochte gronden. Met andere woorden, de betaalde bedragen voor gronden die binnen het exploitatieplangebied liggen worden bij het bepalen van de inbrengwaarde ten behoeve van het exploitatieplan buiten beschouwing gelaten.

Zienswijze: Cliënten kunnen zich niet verenigen met de totale exploitatieopzet en vragen zich af op welke basis de exploitatiebijdrage per m² uitgifbare oppervlakte wordt gesteld. Cliënten kunnen niet beoordelen hoe de kosten voor het bouw- en woonrijp maken, de planstructurele elementen en bovenwijkse voorzieningen zijn opgebouwd. Tevens wordt opgemerkt dat de totale kosten voor sloop, milieukundig onderzoek en bouwrijp maken zoals vermeld in het taxatierapport niet overeenkomen met de bedragen in de exploitatieopzet. Door het niet eenduidig toepassen van toe te rekenen kosten ontstaat er al een direct verschil in de exploitatiebijdrage. Cliënten wensen inzage te verkrijgen in de opbouw van de kosten om zonedig zelfrealisatie te kunnen overwegen.

Antwoord: *Er is voor het detailleringniveau van de kosten in de exploitatieopzet gekozen, omdat het inpassingsplan ten aanzien van de uitgifbare gronden een globale bestemming kent. Het is momenteel nog niet duidelijk hoe de verkaveling van het gebied eruit zal gaan zien. Hierdoor is het bijvoorbeeld nog niet duidelijk hoe de interne ontsluitingswegen worden gesitueerd en om hoeveel verharding het gaat. Dit geldt ook voor het woonrijpmaken en de kosten hiervan. Derhalve is er voor gekozen om uit te gaan van ramingen van de kosten die bij het verder detailleren van de uitgifbare gronden nader worden geconcretiseerd.*

Daarbij komt dat aangegeven wordt dat reclamanten deze gegevens willen inzien om zelfrealisatie te kunnen overwegen. Naar de mening van de provincie is deze raming ten behoeve van sloop en het bouwrijp maken ook op te stellen door reclamanten zelf. De kosten milieukundige onderzoeken, planstructurele elementen en bovenwijkse voorzieningen zijn hiervoor niet relevant, aangezien deze door de provincie en de GR worden uitgevoerd respectievelijk niet zijn voorzien op gronden van reclamanten. Met andere woorden, deze kosten dienen ook bij zelfrealisatie door reclamanten via een exploitatiebijdrage te worden voldaan.

De opmerking dat de dat de totale kosten voor sloop, milieukundig onderzoek en bouwrijp maken zoals vermeld in het taxatierapport niet overeenkomen met de bedragen in de exploitatieopzet is niet terecht. In zowel het taxatierapport als de exploitatieopzet is het bedrag gelijk.

↗

Zienswijze: Indiëners hebben er belang bij om zolang als mogelijk hun exploitatie uit te voeren op de locatie, maar willen wel zeker gesteld hebben dat het ook mogelijk blijft in de toekomst.

Antwoord: *Met het vaststellen van het inpassingsplan zal de huidige bestemming worden weg bestemd. Zoals aangegeven door reclamant zal het huidige gebruik van gronden en bouwwerken,*

zoals dat bestaat op het moment van vaststelling, mogen worden voortgezet. Eventuele aanvragen om omgevingsvergunningen voor uitbreidingen van het bedrijf zullen na het moment van vaststellen niet meer verleend worden, wegens strijdigheid met de dan geldende bestemming 'bedrijven'. Een exploitatie van het onderhavige bedrijf is in de toekomst niet meer mogelijk.

Zienswijze: Aan de locatie van cliënten wordt een schadeloosstelling toegekend. Cliënten kunnen mogelijk niet instemmen met deze schadeloosstelling. Deze is voor een modern hightech bedrijf aanzienlijk hoger dan opgenomen. Door alle locaties als een vergelijkbare eenheid te hanteren en geen opname aan de binnenzijde van de locaties te doen, is de waarde grofmazig geschat en daardoor niet juist. Er is geen inzage hoe dit op andere locaties is verlopen. Gemeld kan worden dat de totale waarde van de schadeloosstellingen hoger uitkomt dan 'xxx' miljoen euro, voor het gehele gebied.

Antwoord: *Onder de vigeur van het exploitatieplan is het niet gebruikelijk om de inbrengwaarde te bepalen door bezichtiging van alle locaties. Het is gebruikelijk om de inbrengwaarde te bepalen aan de hand van een zogenaamde geveltaxatie. Daarbij hebben taxateurs zich echter wel zoveel vergewist van de aard van het bedrijf. Dit is gedeeltelijk af te zien aan de locatie, maar ook bijvoorbeeld via verstrekte informatie van de gemeente.*

De zienswijze dat de totale waarde hoger uitkomt dan 'xxx' miljoen euro wordt door reclamant niet nader onderbouwd. De provincie ziet in de zienswijze geen aanleiding het taxatierapport in twijfel te trekken. Zoals eerder aangegeven zijn de inbrengwaarden zijn gebaseerd op vergelijkingsprijzen die zijn opgenomen in een taxatie, die is uitgevoerd door het onafhankelijke bureau De Lorijn. De taxatie is verricht door twee registertaxateurs van goede naam en faam, die zijn ingeschreven in het register van Stichting Vastgoed Cert te Rotterdam.

5.20 Overwater namens Gerba Groen

Deze zienswijzen is met betrekking tot het exploitatieplan grotendeels gelijk aan de zienswijze van Overwater, namens firma Boer en Den Hoedt. Zie hiervoor de passages in paragraaf 5.19 tussen de symbolen \sphericalangle en \sphericalangle .

Zienswijze: Kan uit de plankaart niet opmaken of de bestemming BT b \leq 4.2 geldt voor het zuidoostelijk deel van perceel Ridderkerk, sectie D 2820.

Antwoord: *Deze aanduiding geldt voor het zuidoostelijk deel van het genoemde perceel.*

Zienswijze: Wenst onder het overgangsrecht ook de mogelijkheden tot vernieuwen, renoveren en uitbreiden van het bestaande hoveniersbedrijf.

Antwoord: *Het doel van het inpassingsplan is het mogelijk maken van een agrologistiek bedrijventerrein. Een hoveniersbedrijf maakt geen onderdeel uit van deze doelstelling en wordt zodoende volgens de regeling overgangsrecht uit het Besluit ruimtelijk ordening niet onder het overgangsrecht gebracht.*

Zienswijze: Heeft meermaals de onderhavige locatie ter verwerving aangeboden aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard en wenst tot afwikkeling te komen.

Antwoord: *De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Zienswijze: Aan de locatie van cliënt wordt een schadeloosstelling toegekend. Client kan niet beoordelen hoe deze taxatie is bepaald, omdat onderhavige locatie afwijkend is ten opzichte van de glastuinbouwlocaties. Voor de waardering is in elk geval geen rekening gehouden met de exploitatiemogelijkheden.

Antwoord: *In het taxatierapport is aangegeven op welke wijze de taxateurs zijn gekomen tot de getaxeerde waarde. Deze locatie is in gebruik als hoveniersbedrijf met kantoor. Taxateurs hebben*

deze locatie ook als zodanig getaxeerd. Daarbij is de waarde op basis van het huidige gebruik hoger gewaardeerd dan de waarde op grond van het toekomstige plan. Op basis van dit huidige gebruik is tevens gekeken naar de exploitatiemogelijkheden. De provincie ziet dan ook geen aanleiding om de getaxeerde waarde uit het rapport in twijfel te trekken.

5.21 Overwater namens tuinbouwbedrijf Boer & Den Hoedt

Deze zienswijzen is met betrekking tot het exploitatieplan grotendeels gelijk aan de zienswijze van Overwater, namens firma Boer en Den Hoedt. Zie hiervoor de passages in paragraaf 5.19 tussen de symbolen \sphericalangle en \nearrow .

Zienswijze: Beveelt aan de bouwhoogte aan de oostzijde vanwege de geringe afstand tot de A16 te verhogen tot 30 meter.

Antwoord: Zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan heeft deze rand een informeel karakter. Om deze reden en vanwege de beleving vanaf de naastgelegen fietsverbinding over de Hoogzandweg blijft de maximale bebouwingshoogte van 20 meter gehandhaafd.

Zienswijze: Wenst te hebben opgenomen dat de aanwezige woning op perceel Ridderkerk, sectie D, 3505/3792/3793 door een wijzigingsbevoegdheid kan worden ingepast.

Antwoord: Het doel van het inpassingsplan is het mogelijk maken van een agrologistiek bedrijventerrein. Vanuit het provinciaal beleid is een maximale invulling van de beschikbare bedrijventerreinen met zo hoog mogelijk milieucategorieën gewenst. In deze opzet is geen ruimte voor (bedrijfs)woningen, ook niet via overgangsrecht of wijzigingsbevoegdheden.

Zienswijze: Is vooralsnog niet bereid zijn locatie aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard te verkopen.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Aan de locatie van cliënt wordt een schadeloosstelling toegekend. Client stemt niet in met deze schadeloosstelling. De woning is niet fysiek opgenomen, heeft een unieke ligging en karakter en ligt op een korte afstand van het bedrijf Boer & Den Hoedt en vertegenwoordigt mede daardoor een hogere schadeloosstelling.

Antwoord: De woning heeft de bestemming van agrarische bedrijfswoning. Taxateurs hebben deze woning ook als zodanig getaxeerd. Elke bedrijfswoning heeft an sich een unieke ligging, maar dit kan op onderdelen positief of negatief zijn. Taxateurs hebben deze woning getaxeerd op basis van haar ligging, de bestemming, de uitstaling etc. Dat hebben taxateurs bij alle bedrijfswoningen gedaan. Een meerwaarde van een bedrijfswoning omdat zij op korte afstand van het bedrijf ligt, zien taxateurs niet.

5.22 Overwater namens vof De Weerd

Deze zienswijzen is met betrekking tot het exploitatieplan grotendeels gelijk aan de zienswijze van Overwater, namens firma Boer en Den Hoedt. Zie hiervoor de passages in paragraaf 5.19 tussen de symbolen \sphericalangle en \nearrow .

Zienswijze: Kan niet opmaken welke categorie bedrijven van toepassing is op het zuidoostelijke gedeelte van percelen Ridderkerk, sectie D, 2822 en 289 en of bestemming BT b \leq 4.2 hier van toepassing is.

Antwoord: Deze bestemming en aanduiding BT b \leq 4.2 gelden voor het zuidoostelijk deel van het genoemde perceel.

Zienswijze: Wenst onder het overgangsrecht ook de mogelijkheden tot vernieuwen, renoveren en uitbreiden van bestaande glastuinbouwbedrijven en glasopstanden op hun eigendomsgronden.

Antwoord: Het doel van het inpassingsplan is het mogelijk maken van een agrologistiek bedrijventerrein. Glastuinbouw op maaiveld maakt geen onderdeel uit van deze doelstelling en wordt zodoende volgens de regeling overgangsrecht uit het besluit ruimtelijk ordening niet onder het overgangsrecht ondergebracht.

Zienswijze: Constateert dat, ondanks het meermaals ter verwerving aangeboden te hebben, dat de overheid niet bereid is de locatie te kopen.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: De bedrijfslocatie zal in een bouwput tussen twee delen van het te ontwikkelen bedrijventerrein terecht komen, wat geen continuïteit biedt voor de onderneming. De marktwaarde van het bedrijf zal sterk afnemen.

Antwoord: Met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan waarbij een andere functie is voorzien dan de huidige is het doel dat de bestaande situatie zal verdwijnen. Het huidige gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat op het moment van vaststelling, mogen worden voortgezet tot deze plaats moeten maken voor de nieuwe ontwikkeling. Dat huidige situaties in de tijd te midden van een bouwterrein zitten is niet te voorkomen.

Zienswijze: Aan de locatie van cliënten wordt een schadeloosstelling toegekend. Cliënten kunnen mogelijk niet instemmen met deze schadeloosstelling omdat Overwater namens de cliënten met het OBR en de gemeente Ridderkerk ook in onderhandeling zijn geweest gedurende de periode 2007 tot heden. Daarbij is een voorstel gedaan door de overheid van 'xxx' miljoen euro. Er is geen inzage hoe dit op andere locaties is verlopen. Gemeld kan worden dat de totale waarde van de schadeloosstellingen hoger uitkomt dan 'xxx' miljoen euro voor het gehele gebied.

Antwoord: Het is mogelijk dat in het onderhandelingstraject voorstellen zijn gedaan die afwijken van de getaxeerde inbrengwaarde ten behoeve van het exploitatieplan. Echter, uiteindelijk is er geen overeenstemming bereikt over gedane voorstellen en is de aanbieding niet meer van kracht. De zienswijze dat de totale waarde hoger uitkomt dan 'xxx' miljoen euro wordt door reclamant niet nader onderbouwd. De provincie ziet in de zienswijze geen aanleiding het taxatierapport in twijfel te trekken. Zoals eerder aangegeven zijn de inbrengwaarden zijn gebaseerd op vergelijkingsprijzen die zijn opgenomen in een taxatie, die is uitgevoerd door het onafhankelijke bureau De Lorijn. De taxatie is verricht door twee registertaxateurs van goede naam en faam, die zijn ingeschreven in het register van Stichting Vastgoed Cert te Rotterdam.

5.23 WijkOverleg Rijsoord

Zienswijze: Is verheugd dat de groene buffer overal 100 meter breed wordt.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Is van mening dat allereerst begonnen moet worden met realisatie van de buffer om overlast te voorkomen.

Antwoord: Thema groene zone.

Zienswijze: Heeft de nadrukkelijke wens om in de groene zone geen paden aan te leggen.

Antwoord: Thema groene zone.

Zienswijze: Stelt dat de centrale parkeervoorziening ongeveer 5 hectare moet zijn, verzoekt het plan hierop aan te passen en de voorziening snel aan te leggen.

Antwoord: Thema centrale parkeervoorziening.

Zienswijze: Wijst erop dat ten onrechte wordt verwezen naar railvervoer via Kijfhoek en vervoer over water via de Ridderhaven en Nieuwe Reijerwaard daarmee alleen per weg bereikbaar is.

Antwoord: Deze stelling is correct. De verwijzingen worden niet opgenomen in het vast te stellen inpassingsplan.

Zienswijze: Vindt een bouwhoogte tot 30 meter met overschrijdingsmogelijkheid tot 40 meter onacceptabel.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Stelt dat windturbines in hoge mate bijdragen aan de onbewoonbaarheid van Ridderkerk en stelt dat deze uit het plan gehaald moeten worden.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Vraagt waarom, onder verwijzing naar de SER-ladder, niet eerst geïnventariseerd is wat de mogelijkheden op (nu inefficiënt ingerichte) bestaande bedrijventerreinen zijn.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Stelt dat de verrichte verkeerstellingen niet maatgevend kunnen zijn voor Nieuw Reijerwaard en dat het verkeersplein en MER hiermee gebaseerd zijn op verkeerde uitgangspunten. Inspreker hoopt dat de commissie m.e.r. met meer reële cijfers komt.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

In hoofdstuk 7 is nader ingegaan op het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage.

Zienswijze: Stelt dat de tweede ontsluiting omstreden is en stelt een alternatieve ontsluiting ten noorden van de Voorweg voor, bijvoorbeeld langs het verkeersplein.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Is van mening dat de knip in de Hoogzandweg binnen de verantwoording van de gemeente Ridderkerk valt en dat deze niet in het plan thuishoort.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

5.24 Vof E. de Winter

Zienswijze: Stelt dat de maatregelen tegen geluid en horizonvervuiling langs de Hoogzandweg nihil zijn en vraagt om eenzelfde bufferstrook als langs de Rijksstraatweg.

Antwoord: Op verzoek van de partijen uit de regio is langs het woonlint van de Rijksstraatweg een groene zone opgenomen in de plannen. Aan de Hoogzandweg is geen sprake van een lint van woning, maar van enkele bedrijfswoningen en geldt dit verzoek niet. In het inpassingsplan zijn wel maatregelen langs de Hoogzandweg getroffen, waaronder het beperken van de bouwhoogte.

Zienswijze: Stelt dat het plan gevolgen heeft voor de verbinding naar Veren Ambacht en vraagt de aansluiting op de Verbindingsweg te behouden of hiervoor een alternatief op te nemen.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Verwacht tijdens de aanleg van Nieuw Reijerwaard een grote druk op wonen en werken aan de Hoogzandweg en gaat er vanuit dat negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen worden.

Antwoord: Dit verzoek wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard die zorg draagt voor de uitvoering.

Zienswijze: Gaat er vanuit dat alle planschade vergoed wordt.

Antwoord: Thema (plan)schade

Zienswijze: Vindt het jammer dat de provincie besloten heeft tot dit plan en verwacht dat realisatie van een AGF terrein alleen ten noorden van de Verbindingsweg voldoende is om in de vraag naar bouwgrond te voorzien. Het gebied tussen de Rijksstraatweg en Verbindingsweg had dan behouden kunnen blijven voor glastuinbouw.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

5.25 Landraad namens VOF Van der Wel en zn.

Zienswijze: Acht van belang dat het plan mogelijkheden biedt voor hervestiging van het bedrijf in het plangebied groot, ziet het niet toestaan van een hoveniersbedrijf als willekeurig met het wel toestaan van glastuinbouw en op grond daarvan strijdig met het gelijkheidsbeginsel. Gesteld wordt dat ook een hovenier synergie heeft met de biomassavergister en verzocht wordt om het inpassingsplan aan te passen, zodat dit bedrijf kan hervestiging, danwel gehandhaafd kan blijven.

Antwoord: Glastuinbouw heeft een directe relatie met het foodcluster waarvoor bedrijventerrein primair bedoeld is. Dit geldt niet voor een hoveniersbedrijf. Het inpassingsplan wordt hierop niet aangepast. Hierbij moet opgemerkt worden dat glastuinbouw alleen is toegestaan als ondergeschikte bestemming, op de verdieping van agrologistieke bedrijven, en niet als solitaire bestemming wordt toegelaten.

5.26 Holland Kruiden

Deze zienswijze is overeenkomstig met die van LTO Glaskracht. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

5.27 VOF G.H. Kooijman & zn.

Deze zienswijze is grotendeels overeenkomstig met die van LTO Glaskracht. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Zienswijze: Wens afsluiting van de drie bruggetjes over de Blaakwetering om criminaliteit en sluipverkeer te voorkomen.

Antwoord: Tussen Nieuw Reijerwaard blijven ten behoeve van langzaam verkeer en mogelijk ook de (in een wijzigingsbevoegdheid opgenomen) ontsluiting van de bedrijven aan de Hoogzandweg verbindingen bestaan.

5.28 Agro Service Koppenaar

Zienswijze: Verwacht door het project in ernstige mate te worden benadeeld vanwege verminderde bereikbaarheid, en verminderde zichtlocatie met nadelige gevolgen voor afzet, arbeidsplaatsen, omzet, bedrijfsrentabiliteit en mogelijk het voortbestaan van het bedrijf. Een derde ontsluiting zal nadere nadelige repercussies hebben voor de bedrijfsvoering. Inspreker verzoekt nadrukkelijk ook de positie van zijn bedrijf mee te nemen, met een goede bereikbaarheid voor afnemers en leveranciers.

Antwoord: De aansluiting van de Voorweg op de Rijksstraatweg blijft behouden. Hiermee is geen sprake van een verminderde bereikbaarheid en aanverwante effecten.

Thema (plan)schade.

5.29 Vereniging polder Nieuw Reijerwaard

Zienswijze: Stelt dat geen behoefte is aan bedrijventerreinen, de behoefte op provinciaal niveau niet is aangetoond en een overaanbod is aan (te optimaliseren) bedrijventerreinen.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Stelt dat de locatie ongeschikt is voor toelaatbare bedrijven, omdat deze niet trimodaal ontsloten is, een directe aansluiting op het rijkswegennet niet mogelijk is en de Rijksbufferzone IJsselmonde planologische beperkingen geeft.

Antwoord: Thema besluitvorming tot heden.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

De Rijksbufferzones bestaan niet meer en lagen tevens buiten de plangrenzen van het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat verwarrend is dat bij de motivatie wordt gerefereerd naar railvervoer via Kijfhoek en transport over water via de Ridderhaven en verzoekt deze passage te schrappen.

Antwoord: Deze stelling is correct. De verwijzingen worden niet opgenomen in het vast te stellen inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat onvoldoende locatieonderzoek is naar Nieuw Reijerwaard, is het eens met de constatering van RPB en CPB dat nieuw areaal voor haven gerelateerde logistiek niet noodzakelijk aan het Rijnmondgebied is gebonden en stelt dat heroverweging van de locatiekeuze is geboden.

Antwoord: Thema besluitvorming.

Zienswijze: Stelt dat de reikwijdte en diepte van onderzoeken onvoldoende en te beperkt is.

Antwoord: Het onderzoek is uitgevoerd volgens wettelijke procedures en de richtlijnen die door de DCMR geadviseerd en door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland overgenomen zijn. Het opgestelde milieueffectrapport is getoetst door de onafhankelijke commissie voor de m.e.r. Zie hiervoor hoofdstuk 7.

Zienswijze: Stelt dat het leefklimaat voor omwonenden wordt aangetast.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Zienswijze: Is ervan overtuigd dat niet wordt voldaan aan regelingen rondom luchtkwaliteit,

Antwoord: Thema luchtkwaliteit.

Zienswijze: Verwacht dat indien een biomassavergister gerealiseerd wordt, dit zal leiden tot geuroverlast en stelt dat de behoefte, nut en noodzaak van een dergelijke installatie niet zijn aangetoond.

Antwoord: Een biomassavergister, past binnen de duurzaamheidsdoelstellingen voor Nieuw Reijerwaard en wordt ingepast volgens de milieucategorisering volgens de VNG op het bedrijventerrein. Door het toepassen van deze zonering, waarin onder andere rekening is gehouden met richtafstanden voor geur, wordt geurhinder door een biomassavergister voorkomen.

Zienswijze: Verzoekt vanwege gevolgen voor gezondheid en leefkwaliteit van omwonenden geen windturbines op te nemen in het plan en stelt dat de behoefte, nut en noodzaak niet zijn aangetoond.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Stelt dat de veiligheid in het gebied door de ontwikkeling negatief wordt beïnvloed.

Antwoord: Er is onderzoek verricht naar de effecten op het gebied van de externe veiligheid. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan wetgeving en beleid met betrekking tot externe veiligheid. Tevens heeft de Veiligheidsregio Rotterdam aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Zienswijze: Stelt dat het inpassingsplan te weinig waterberging biedt.

Antwoord: In het kader van de watertoets is de benodigde waterberging voor de ontwikkeling onderzocht. Het plan voorziet in de benodigde waterberging.

Zienswijze: Stelt een toename van de fileproblematiek op de A15 en A16.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Stelt dat het 'samenvoegen' van het bestaande en nieuwe bedrijventerrein niet nodig is (beide terreinen zijn groot genoeg voor eigen synergievoordelen) en daarmee de tweede ontsluiting niet nodig is. Inspreker heeft bezwaren tegen de argumenten die pleiten voor een tweede of derde ontsluiting, verzoekt betreffende passages uit het inpassingsplan te schrappen en kan zich vinden in het standpunt om de locatie, gebruik en bestemming van de boomgaard niet ter discussie te stellen. Indien een tweede ontsluiting echt nodig is, ligt een vrijliggende route langs het verkeersplein meer voor de hand.

Antwoord: Thema interne bereikbaarheid.

Zienswijze: Vindt tot 30 meter hoge bebouwing een ongepaste ontwikkeling in dit landelijke gebied.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Stelt dat belangen van bewoners niet of onvoldoende erkend zijn en stelt dat de gevolgen voor het woon/ leefmilieu dramatisch zijn.

Antwoord: Thema procedure .

Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Zienswijze: Stelt dat de Vereniging Polder Nieuw Reijerwaard niet serieus is betrokken.

Antwoord: Wij hebben kennis genomen van de ideeën van de vereniging over onder ander een veel kleiner bedrijventerrein en een grotere groene zone in de polder Nieuw Reijerwaard en de ontwikkeling van een bedrijventerrein in Bolnes-Zuid. Die ideeën wijken af van het provinciale beleid. Het voorliggende plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en bovendien wel financieel uitvoerbaar.

Zienswijze: Stelt dat sprake is van aantasting van de intrinsieke waarde en karakter van Nieuw Reijerwaard en Verenambacht en dat de ontwikkeling niet samengaat met het karakter van de polder.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Zienswijze: Stelt dat niet is gekeken naar de effecten van het bedrijventerrein op het leefmilieu aan de Krommeweg, Hoogzandweg, Voorweg en Verbindingsweg.

Antwoord: In het MER is het leefmilieu aan de Hoogzandweg beschouwd. Ten gevolge van de planontwikkeling worden de woningen aan de overige genoemde wegen geamoveerd, waardoor hier inderdaad het leefmilieu niet nader beschouwd is.

Op verzoek van de partijen uit de regio langs het woonlint van de Rijksstraatweg is een groene zone opgenomen in de plannen. Dit was ook een wens van omwonenden uit de gemeente Ridderkerk. Voor de bedrijfswoningen aan de Hoogzandweg geldt dit verzoek niet. In het inpassingsplan zijn wel nadere inpassingsmaatregelen langs de Hoogzandweg getroffen, waaronder het beperken van de bouwhoogte.

Zienswijze: Stelt dat belangen van omwonenden ondergeschikt gemaakt zijn aan overige veronderstelde belangen.

Antwoord: Ontwikkelingen die in het algemeen belang wenselijk zijn kunnen inderdaad negatieve gevolgen hebben voor individuele belangen. Met het inpassen van de ontwikkeling worden de effecten voor omwonenden beperkt.

Zienswijze: Stelt dat economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid niet is aangetoond en verwacht dat onvoldoende behoefte is om binnen de planperiode de bestemmingen te realiseren. Inspreker geeft aan dat zonder inzicht in overeenkomsten en de grondexploitatie niet duidelijk is of het exploitatieplan sluitend is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Thema financiële haalbaarheid.

Zienswijze: Stelt dat uitgangspunten van democratische besluitvorming zijn getreden, gezien raadsleden te Ridderkerk buitenspel worden gezet met het instrument inpassingsplan.

Antwoord: Thema procedure.

Thema besluitvorming tot op heden.

Zienswijze: Stelt dat geen respons is op 'Alternatieven' die door de vereniging zijn ingebracht.

Antwoord: Wij hebben kennis genomen van de ideeën van de vereniging over onder andere een veel kleiner bedrijventerrein en een grotere groene zone in de polder Nieuw Reijerwaard en de ontwikkeling van een bedrijventerrein in Bolnes-Zuid. Die ideeën wijken af van het provinciale beleid. Het voorliggende plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en bovendien wel financieel uitvoerbaar.

Zienswijze: Vraagt vanwege bovenstaande de ontwikkeling te stoppen.

Antwoord: Op basis van uw zienswijze wordt geen aanleiding gezien om niet tot (gewijzigde) vaststelling van het inpassingsplan over te gaan.

5.30 Nieuw Reijerwaard Comité (en anderen)

Deze zienswijze is ingediend door het Comité Nieuw Reijerwaard. Tevens is deze zienswijze, veelal ongewijzigd, ingediend door diverse andere insprekers. Indien insprekers gebruik hebben gemaakt van deze zienswijze, maar aanvullingen hebben toegevoegd, dan zijn deze aanvullingen behandeld in hoofdstuk 6.

Zienswijze: Is tegen de aanleg van het bedrijventerrein vanwege onbereikbaarheid, toename van milieuoverlast en veiligheidsrisico's en aantasting van plant- en diersoorten.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen

Zienswijze: Stelt dat de maximale bouwhoogte leidt tot verlies van uitzicht en schaduwwerking.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Stelt dat de kwaliteit van het cultuurhistorische lint van de Rijksweg en de rijksbufferzone worden aangetast.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen

De Rijksbufferzones bestaan niet meer en lagen tevens buiten de plangrenzen van het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat het bedrijventerrein vanwege ontsluiting op slechts één modaliteit in strijd is met gangbaar beleid met betrekking tot duurzaamheid.

Antwoord: Besluitvorming tot heden.

Zienswijze: Stelt dat de regels ondoorzichtig zijn opgesteld, wat leidt tot onduidelijkheid.

Antwoord: In de regels is aangegeven welke type bedrijven onder welke voorwaarden mogelijk is. Hierbij is aangesloten bij de behoefte vanuit de markt. Gezien het inpassingsplan geldt voor tien jaar, en geen onnodige beperkingen opgelegd moeten worden is voor de flexibiliteit in de vorm van wijzigingsbevoegdheden en flexibiliteitsbepalingen ruimte opgenomen.

Zienswijze: Stelt dat door toepassing van de CHW sprake is van rechtsongelijkheid.

Antwoord: De CHW is een door het rijk ingestelde wet, waarin is bepaald dat deze van toepassing is op het inpassingsplan Nieuw Reijerwaard. Aangezien een wettelijke procedure gevolgd wordt, wordt geen reden gezien waarom sprake is van rechtsongelijkheid.

Zienswijze: Stelt om diverse redenen dat het exploitatieplan onduidelijk en onzeker is.

Antwoord: Thema financiële haalbaarheid

Zienswijze: Stelt dat uit de stukken geen enkele noodzaak tot ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard blijkt.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Stelt dat ten onrecht niet getoetst is aan Europese luchtkwaliteitsnormen

Antwoord: Thema luchtkwaliteit

Zienswijze: Stelt dat in het MER wel een alternatievenafweging plaats had moeten vinden.

Antwoord: Thema besluitvorming tot heden

De onafhankelijke commissie voor de milieueffectrapportage heeft op dit punt een advies uitgebracht. Zie tevens hoofdstuk 7.

Zienswijze: Stelt dat geen enkele noodzaak is voor het toepassen van de verkorte procedure van de CHW.

Antwoord: De CHW is een door het rijk ingestelde wet, die van toepassing is op het inpassingsplan Nieuw Reijerwaard. Het project is opgenomen in bijlage 2 van deze wet.

Zienswijze: Stelt dat het inpassingsplan niet met de juiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen.

Het plan is tot stand gekomen volgens wettelijke procedures, waarbij grote zorgvuldigheid is betracht.

Zienswijze: Stelt dat voldoende bedrijventerrein rondom Rotterdam aanwezig is en dus geen enkele noodzaak is voor een nieuw bedrijventerrein.

Antwoord: Thema nut en noodzaak

Zienswijze: Stelt dat de verkeersintensiteiten van Nieuw Reijerwaard te laag zijn ingeschat en daarmee de effecten om bereikbaarheid en milieu onderschat zijn.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer

Zienswijze: Stelt dat de gebruikte bronvermogens te laag zijn voor bedrijven met drie bouwlagen.

Antwoord: Thema geluid

Zienswijze: Stelt dat zelfs met de te laag ingeschatte verkeerscijfers NRW leidt tot een verslechtering van de bereikbaarheid en het vastlopen van het onderliggende wegennet, met gevolgen voor sluipverkeer op de Rijksstraatweg, busverkeer, en hulpdiensten. In het MER wordt niet integraal gekeken naar alle wegen.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Stelt dat de externe veiligheidsrisico's in dichtbevolkt gebied onaanvaardbaar zijn.

Antwoord: Er is onderzoek verricht naar de effecten op het gebied van de externe veiligheid. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan wetgeving en beleid met betrekking tot externe veiligheid. Tevens heeft de Veiligheidsregio Rotterdam aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Zienswijze: Stelt dat de cultuurhistorische waarden met dit plan ernstig worden aangetast.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen

Zienswijze: Stelt dat ondanks dat vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied geen ontheffing op de FF-wet is aangevraagd.

Antwoord: Er is een vleermuisonderzoek uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2012, door ter zake deskundigen. In de volgende planfasen zal nadrukkelijk gekeken worden om negatieve effecten op de geconstateerde vliegroute via de Krommeweg te voorkomen, dan wel te mitigeren. Hiervoor is echter geen Flora- en fauna ontheffing noodzakelijk. Uitgangspunt is dat negatieve effecten worden voorkomen, door het nemen van voldoende mitigerende maatregelen. Op deze manier worden geen verbodsbepalingen overtreden.

Zienswijze: Stelt dat als uitgegaan wordt van meer realistische verkeersintensiteiten en inclusief wijzigingsbevoegdheden een overschrijding van de KDW van omliggende stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden niet is uitgesloten.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer

Gezien door middel van de wijzigingsbevoegdheden niet meer, maar andere, bedrijvigheid wordt toegestaan en hiermee hooguit een verschuiving van logistieke naar niet-logistieke functies optreedt is door een eventuele wijziging geen toename van verkeer te verwachten. Hiermee is het gestelde over Natura 2000 gebieden niet van toepassing en treden ten gevolge van de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden op.

Zienswijze: Verzoekt vanwege bovenstaande om niet tot vaststelling van het plan over te gaan.

Antwoord: Er wordt op basis van uw zienswijze geen aanleiding gezien om niet tot (gewijzigde) vaststelling van het inpassingsplan over te gaan.

Zienswijze: Vraagt zich af waar de gelden voor de absoluut noodzakelijke voorzieningen (ovonde, tweede ontsluitingsweg, aanpassing Verbindingsweg, parkeervoorziening, geluidswal en inrichting groene zone) vandaan komen.

Antwoord: Zoals bij iedere ruimtelijke ontwikkeling worden de kosten en baten tegenover elkaar gezet. Het resultaat hiervan bepaalt in hoeverre een ontwikkeling haalbaar is of niet. Uitgangspunt is dat de baten in ieder geval de te maken kosten dekken. Hierbij dient bedacht te worden dat de kosten doorgaans voor de baten uitlopen. Dit vraagt om een voorinvestering die gedaan moet worden. Hiervoor wordt doorgaans een projectfinanciering afgesloten. Kortom, de gelden voor de absoluut noodzakelijke voorzieningen zullen uiteindelijk gefinancierd worden uit de grondopbrengsten in het plangebied en subsidies.

Zienswijze: Vraagt zich af waarom er geen financiën zijn opgenomen voor planschade en het opkopen van te slopen woningen.

Antwoord: Thema (plan)schade.

Zienswijze: Verbaast zich erover dat er een planning is opgesteld voor het bouwrijp maken en de gedeeltelijke inrichting alvorens het plan is vastgesteld. Dit lijkt voorbarig.

Antwoord: Zoals aangegeven in paragraaf 4.5 van het exploitatieplan is het vanwege de eigendomsposities in het plangebied en de ingeschatte marktsituatie niet mogelijk en niet gewenst om het plangebied als één geheel gelijktijdig in ontwikkeling te nemen. Het is voor een efficiënte exploitatie niet gewenst om grote hoeveelheden bouwrijpe grond langdurig braak te laten liggen. Tevens heeft een fasering een functie om rekening te kunnen houden met kosten- en

opbrengstenstijging en rente- en opbrengstenkosten gedurende de planhorizon van de ontwikkeling.

Zienswijze: In de fasering wordt duidelijk dat er eerst 73 ha wordt ontwikkeld alvorens de benodigde voorzieningen (ovonde, tweede ontsluiting etc.) gerealiseerd worden. De opbrengst van deze 73 ha wordt immers gedeeltelijk ingezet ter financiering van deze voorzieningen. Gezien de economische terugval en de te verwachten stagnatie voor de komende jaren, kunnen deze inkomsten tegenvallen. Hoe worden de voorzieningen dan gefinancierd?

Antwoord: *De voorbereiding en uitvoering van de benodigde voorzieningen lopen parallel aan de voorbereiding en uitgifte van de gronden. De voorzieningen worden aangelegd zodra deze noodzakelijk zijn. Zoals eerder gesteld lopen kosten doorgaans voor de baten uit en is voorfinanciering bij ontwikkelingen als deze noodzakelijk. De uiteindelijke financiële dekking zal uiteindelijk uit de grondopbrengsten komen. Ten aanzien van de economische omstandigheden gaat de provincie er vanuit dat deze geen invloed hebben op de ontwikkeling van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Uit het rapport van Ecorys (2012) blijkt dat in de komende periode nog steeds een substantiële uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen in Groot-Rijnmond. Deze ruimtevraag doet zich zowel voor in de periode tot 2020 als tot 2030. Er zal zelfs in het huidige economisch laagtij, een conservatieve inschatting van de vraag en een optimistische inschatting van de ontwikkeling van aanbod elders een tekort ontstaan aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Nieuw Reijerwaard is het belangrijkste plan in de regio.*

Zienswijze: De ontheffingsbevoegdheden bij het exploitatieplan leiden tot rechtsonzekerheid.

Antwoord: *De provincie ziet niet in waarom de ontheffingsbevoegdheid tot rechtsonzekerheid zal leiden. De ontheffingsbevoegdheden zien toe op de uitvoering van de werken en werkzaamheden en de voorgestelde fasering binnen de ontwikkeling en niet op ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard zelf.*

Zienswijze: Ingevolge artikel 6 mag geen andere fasering worden toegepast. Uit bijlage 2 en 4 blijkt echter dat fase 1 en 2 nog niet geheel in eigendom zijn. Kan aangegeven worden of de voorgestelde fasering haalbaar is, zodanig dat overlast voor de bewoners te allen tijde voorkomen wordt? Het kan niet zo zijn dat het bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden alvorens de groene zone met geluidswal, de ovonde en de ontsluiting gerealiseerd zijn. In dat geval moet artikel 6 geschrapt worden.

Antwoord: *Het is mogelijk af te wijken van de fasering, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkeling. Naar mening van de provincie is de fasering haalbaar. Uitgangspunt is dat de nog te verwerven gronden in fase 1 en 2 tijdig worden verworven. Dat de fasering zodanig is dat er geen overlast voor bewoners zal optreden, kan niet gegarandeerd worden. Maar dit is in geen een ontwikkeling te garanderen.*

Thema groene zone.

Zienswijze: Het is onaanvaardbaar dat bij de jaarlijkse aanpassing van het exploitatieplan geen inspraak mogelijk is.

Antwoord: *In paragraaf 5.1 van het exploitatieplan is aangegeven dat nadat het exploitatieplan onherroepelijk is geworden, dit tenminste eenmaal per jaar dient te worden herzien door de provincie Zuid Holland, totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken, die voorzien zijn in het exploitatieplan, gerealiseerd zijn. Tegen een herziening van het exploitatieplan kan op grond van de wet alleen bezwaar en beroep worden ingesteld als het een herziening betreft van structurele onderdelen. Derhalve heeft belanghebbende wel degelijk de mogelijkheid te reageren op een herziening van het exploitatieplan indien er sprake is van een structurele wijziging.*

Nota van beantwoording en wijziging, ontwerpinstappingsplan, MER en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard

Concept vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 april 2013, kenmerk PZH-2013-366513083
Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op



CONCEPT

6 Privépersonen

6.1 A1

Zienswijze: Is het niet eens met een recreatiegebied achter hun huis aan de Rijksweg.

Antwoord: Thema groene zone.

Zienswijze: Is het niet eens met het plan Nieuw Reijerwaard en vindt het vanzelfsprekend hiervoor planschadevergoeding te krijgen.

Antwoord: Thema (plan)schade.

6.2 A2

Zienswijze: Is tegen de aanleg van het bedrijventerrein vanwege gevolgen voor onder andere leefkwaliteit en bereikbaarheid, verwacht echter het project niet te kunnen stoppen en is van mening dat in ieder geval schadeloosstelling zal plaatsvinden.

Antwoord: Thema (plan)schade.

Zienswijze: Vindt de geboden ontheffingsmogelijkheden te ruim en vraagt deze in te perken.

Antwoord: In de regels is duidelijk aangegeven welke type bedrijven onder welke voorwaarden mogelijk is. Hierbij is aangesloten bij de behoefte vanuit de markt. Gezien het inpassingsplan geldt voor tien jaar, en geen onnodige beperkingen opgelegd moeten worden is voor de flexibiliteit in de vorm van wijzigingsbevoegdheden en flexibiliteitsbepalingen ruimte opgenomen.

Zienswijze: Vindt dat de zichtlijn vanaf twee meter boven de Rijksweg geheel groen moet zijn, zonder dakbebouwing. Groene daken zijn acceptabel.

Antwoord: In het inpassingsplan wordt, door de groen/blauwe zone en de grondwal, naar ons oordeel voldoende rekening gehouden met de inpassing van het woonlint aan de Rijksweg.

Zienswijze: Vindt dat de groene buffer ingericht moet zijn voor met de bouw begonnen wordt.

Antwoord: Thema groene zone.

Zienswijze: Vindt dat een geluidwerende aarden wal tussen het laatste huis op de Rijksweg en de Verbindingsweg moet worden aangelegd.

Antwoord: Thema groene zone.

De aarden wal dient primair de landschappelijke inpassing en is in het besluit niet opgenomen als geluidwerende maatregel. Hiertoe is vanuit de Wet Geluidhinder ook geen aanleiding. De suggestie wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard die zorg draagt voor de uitvoering.

Zienswijze: Wil gecompenseerd worden voor verkoopwaarde van de woning en woongenot en vindt dat voorzieningen getroffen moeten worden voor het uitkeren van planschade.

Antwoord: Thema (plan)schade.

Zienswijze: Vindt dat voorkomen moet worden dat in de bouwfase schade ontstaat en hiervoor extra aandacht.

Antwoord: Deze zienswijze betreft een uitvoeringsaspect. De zienswijze wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard die zorg draagt voor de uitvoering.

Zienswijze: Vindt dat windmolens langs de uiterste rand van de A15 moeten worden gesitueerd.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Vindt dat geen ontheffing tot 37,5 meter mag komen, tenzij voldaan wordt aan bovengenoemde zichtlijn.

Antwoord: Voor de bouwhoogte van bedrijven geldt geen mogelijkheid tot ontheffing. De maximale bouwhoogte kan op basis van dit inpassingsplan niet worden vergroot. Ondergeschikte bouwdelen worden toegestaan tot 37,5 meter.

Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Vindt dat gebouwen nabij de Rijksstraatweg zoveel mogelijk moeten dienen als geluidwal en de gevel van ieder volgend pand (vanwege geluidreflectie) lager moet beginnen dan de gevel van het vorige pand.

Antwoord: Gebouwen tussen de groene zone en de eerste bedrijfslaan kunnen in de praktijk een geluidwerende werking hebben. Gezien op basis van het inpassingsplan niet te zeggen is waar exact bedrijven worden gerealiseerd en hoe ze eruit komen te zien, is hiermee geen rekening gehouden en is de worst-case geluidssituatie in beeld gebracht.

Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Vindt dat de zondagsrust moet worden gerespecteerd.

Antwoord: Het inpassingsplan kan geen beperkingen leggen met betrekking tot bedrijfstijden- en dagen.

Zienswijze: Vindt dat vanwege sluipverkeer geen verbinding tussen Nieuw Reijerwaard en de Rijksstraatweg mag komen.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Vindt dat meer parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd, dan nu ingeschat.

Antwoord: Thema vrachtwagen parkeervoorziening.

Zienswijze: Vindt dat de parkeervoorzieningen zo ver mogelijk bij huizen vandaan gerealiseerd moet worden.

Antwoord: Thema vrachtwagen parkeervoorziening.

Zienswijze: Vindt dat afdoende geluidwerende maatregelen getroffen moeten worden.

Antwoord: Thema geluid.

Zienswijze: Vindt dat voldoende veiligheidsmaatregelen moeten worden getroffen voor het intensieve fietsverkeer op de Verbindingsweg.

Antwoord: In het inpassingsplan wordt het fietsverkeer geleid langs de huidige Krommeweg en een vrijliggend fietspad langs de Voorweg. Over het grootste deel van de Verbindingsweg vindt geen fietsverkeer meer plaats.

Zienswijze: Vindt dat op de Rijksstraatweg na nummer 396 geen keerpunt gerealiseerd moet worden.

Antwoord: De weg is (evenals nu) doodlopend voor autoverkeer. Dit maakt de mogelijkheid om te kunnen keren noodzakelijk.

Zienswijze: Vindt dat verkeer tussen Nieuw Reijerwaard en Veren Ambacht alleen elektrisch aangedreven moet worden.

Antwoord: Door middel van het inpassingsplan kan elektrisch vervoer niet worden afgedwongen. Om die rede is hiervan bij het opstellen van het inpassingsplan en de onderzoeken niet vanuit gegaan.

Zienswijze: Vindt dat het plan enorme financiële risico's inhoudt.

Antwoord: Thema financiële haalbaarheid.

Zienswijze: Verwacht dat vanwege geluidsoverlast andere maatregelen nodig zijn dan nu gepland en geeft aan dat gedane metingen aantonen dat nu al normen voor geluid worden overschreden.

Antwoord: Thema geluid.

Zienswijze: Vindt dat het college van B&W van Ridderkerk geen besluit hogere waarden mag nemen, dit besluit laat zien dat men slechts het zo goedkoop mogelijk realiseren van het bedrijventerrein nastreeft en in dit besluit de totale geluidbelasting van alle bronnen moet worden meegenomen.

Antwoord: Thema geluid.

De gemeente Ridderkerk is de wettelijke partij om het besluit hogere waarden voor de Rijksstraatweg te nemen.

Zienswijze: Vindt dat het aantal verkeersbewegingen te laag is ingeschat.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Vindt dat de huidige essentiële knelpunten in het verkeer niet worden opgeheven en congestie daarmee toeneemt.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Zienswijze: Vindt dat maatregelen genomen moeten worden om geluidsoverlast van het verkeersplein in te perken.

Antwoord: Thema geluid.

6.3 A3

Zienswijze: Is van mening dat, gezien het bedrijventerrein al een enorme impact heeft, planologisch mogelijk maken van windturbines niet wenselijk is. Inspreker stelt dat voor windturbines geen draagvlak is en verzoekt de windturbines uit het inpassingsplan te halen.

Antwoord: Thema windturbines.

6.4 A4

Zienswijze: Stelt dat onduidelijk is wat de blootstelling is aan schadelijke stoffen en geluid naast concentraties.

Antwoord: De concentraties schadelijke stoffen in de lucht en de geluidniveaus zijn beschreven in het MER.

Zienswijze: Stelt dat de verkeersroute over de Gebroken Meeldijk ten onrechte in de plannen is aangegeven.

Antwoord: In de plannen is geen aanpassing van de verkeersluwe situatie op de Gebroken Meeldijk voorzien.

Zienswijze: Stelt dat zienswijzen worden ingediend voor een ontsluiting door de boomgaard, terwijl de Raad van State hiervoor geen ruimte laat.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Stelt dat niet duidelijk is hoe het lokale verkeer aansluitingen op het hoofdwegennet krijgt.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Acht duidelijkheid over het bovenstaande noodzakelijk om een zienswijze te kunnen indienen.

Antwoord: Uw reactie wordt beschouwd als uw zienswijze en als zodanig beantwoord.

6.5 A5

Zienswijze: Stelt dat de hele woonwijk aan de westzijde van de spoorlijn (in Barendrecht) overbelast wordt door sluipverkeer en stelt voor hier een verkeersstelling te houden ter correctie van de verkeerscijfers. Voorstel is om hier de mogelijkheid tot sluipverkeer uit te sluiten.

Antwoord: In de gebruikte verkeersmodellen is de aangehaalde verbinding niet opgenomen. Er treedt in de verkeersmodellen dan ook geen sluipverkeer op. Met uw verzoek om sluipverkeer uit te sluiten kunt u contact opnemen met de gemeente Barendrecht, die deze route beheert.

6.6 A6

Zienswijze: Heeft bij de locatiekeuze het commentaar dat ten onrechte verwezen wordt naar gekwalificeerde medewerkers in de omgeving, gezien de meerderheid van de medewerkers komt uit Oostbloklanden.

Antwoord: Het inpassingsplan draagt bij aan de toename van arbeidsplaatsen in de regio Rotterdam. In deze regio zijn voldoende gekwalificeerde medewerkers en is een relatief hoge werkloosheid.

Zienswijze: Heeft bij de locatiekeuze het commentaar dat ten onrechte verwezen wordt naar multimodaliteit, gezien Ridderhaven en Kijfhoek niet aangrenzend zijn.

Antwoord: Deze stelling is correct. De verwijzingen worden niet opgenomen in het vast te stellen inpassingsplan.

Zienswijze: Heeft bij de locatiekeuze het commentaar dat ten onrechte verwezen wordt naar goede parkeervoorzieningen, gezien deze nog moeten worden aangelegd.

Antwoord: In de toelichting is aangegeven dat aantrekkelijkheid voor een agrologistiek bedrijventerrein mede bepaald wordt door goede parkeervoorzieningen, niet dat deze reeds aanwezig zijn. Vervolgens is aangegeven dat op Nieuw Reijerwaard goed een dergelijke voorziening kan worden gerealiseerd, die bovendien kan bijdragen aan het beperken van de parkeercongestie op de bestaande bedrijventerreinen in Barendrecht en Ridderkerk.

Zienswijze: Heeft bij de locatiekeuze het commentaar dat ten onrechte verwezen wordt naar mogelijkheden om uit te breiden, gezien het gebied klemt ligt tussen rijkswegen en woonhuizen.

Antwoord: De benoemde uitbreidingsruimte betreft niet de uitbreiding van de omvang van het bedrijventerrein, maar de uitbreidingsmogelijkheden voor individuele bedrijven binnen het terrein. De gekozen ruimtelijke opzet met ruime, flexibele en koppelbare percelen vergroot de toekomstige mogelijkheden voor bedrijven.

Zienswijze: Heeft onduidelijkheid over de toe- of afname van de verkeersintensiteit op de Rijksstraatweg

Antwoord: De onduidelijkheid wordt mogelijk veroorzaakt doordat gedurende het etmaal een afname van verkeer op de Rijksstraatweg te verwachten is. In de spits is sprake van een toename van verkeer.

Zienswijze: Neemt aan dat het geen probleem is om eerst de buffer en dan het bedrijventerrein te realiseren, gezien hiervoor door de provincie geld is vrijgemaakt en hoopt dat de provincie hierin nog iets kan betekenen.

Antwoord: Thema groene zone.

Zienswijze: Hoopt dat de buffer wordt ingevuld in overleg met de bewoners van de Rijksstraatweg.

Antwoord: Thema groene zone.

Zienswijze: Vindt een bouwhoogte van 30 meter absurd hoog, gezien hiervoor geen vraag is vanuit de AGF sector en vraagt een maximale hoogte van 20 meter aan te houden.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Acht de financiering een probleem en een risico voor Ridderkerk.

Antwoord: Thema financiële haalbaarheid.

Zienswijze: Is blij dat nut en noodzaak van een ontsluiting via de boomgaard niet erkend is en hoopt dat een eventuele andere doorsnijding van de Rijksstraatweg ook niet nodig is.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Acht het plan te omvangrijk en risicovol.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Thema financiële haalbaarheid.

6.7 A7

Zienswijze: Stelt dat het inpassingsplan niet meer dan 6 megawatt windenergie realiseert in plaats van de 9 megawatt uit het convenant.

Antwoord: Thema windturbines.

Er worden drie windturbines mogelijk gemaakt met een gezamenlijk vermogen van 9 MW.

Zienswijze: Stelt dat de vertaling van de vuistregel van viermaal ashoogte tot geluidgevoelige bestemmingen onnodig beperkend is.

Antwoord: Thema windturbines.

Door het vastleggen van de locaties van de windturbines is deze regeling vervallen.

Zienswijze: Zienswijze: Stelt dat een harde grens met 100 meter ashoogte en rotordiameter toepassing van gangbare turbintypen verhindert en stelt voor om in ieder geval een rotordiameter van 101 meter (al dan niet met gelijke tiphoogte) toe te staan.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Wenst door afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid meer flexibiliteit in ashoogte en rotordiameter mogelijk te maken, onder andere rekening houdend met de 30 meter hoogte van gebouwen die invloed kan hebben op de windomstandigheden.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Stelt dat voor de windturbines nog overleg met defensie moet plaatsvinden.

Antwoord: Voor de drie turbines, zoals die worden vastgelegd in het inpassingsplan, is een toets op verstoring van defensieradar uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze nota van beantwoording bijgevoegd.

Zienswijze: Vraagt om in het inpassingsplan te borgen dat gelijke windturbines worden gerealiseerd, eventueel met minimale hoogte.

Antwoord: Het vastleggen van het type windturbine in het inpassingsplan is niet mogelijk. Er wordt geen aanleiding gezien om een minimumhoogte vast te leggen.

6.8 A8

Zienswijze: Stelt dat bouwhoogten van 30 meter niet in het landschap passen.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Stelt dat windturbines het woongenot in Rijssoord belasten.

Antwoord: Thema windenergie.

Zienswijze: Stelt dat de verkeersdruk onaanvaardbaar wordt.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

Thema lokale ontsluiting.

Zienswijze: Vraagt om een onderzoek vanwege toename van geluidsoverlast.

Antwoord: Twee onderzoeken naar geluid zijn onderdeel van het opgestelde MER.

Thema geluid.

Zienswijze: Vraagt om een onderzoek luchtverontreiniging.

Antwoord: Onderzoek naar luchtkwaliteit is verricht in het kader van het NSL en tevens onderdeel van het opgestelde MER.

Thema luchtkwaliteit.

Zienswijze: Stelt dat een onafhankelijk MER onderzoek een dringende noodzaak is.

Antwoord: Voor de ontwikkeling is een MER opgesteld dat is getoetst door de onafhankelijke commissie voor de m.e.r. Zie tevens hoofdstuk 7.

Zienswijze: Stelt dat de exploitatie financieel niet haalbaar lijkt.

Antwoord: Thema financiële haalbaarheid.

Zienswijze: Stelt dat een overschot aan bedrijfsterrein is en daardoor voldoende alternatieven.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Vraagt vanwege bovenstaande, aantasting van de leefbaarheid, en zorg over toekomstige OZB verhoging het plan te stoppen.

Antwoord: Op basis van uw zienswijze is geen aanleiding om niet tot (gewijzigde) vaststelling van het inpassingsplan over te gaan.

6.9 A9

Zienswijze: Stelt dat de verbinding van de Voorweg met de Rijksweg leidt tot sluipverkeer (waaronder zwaar vrachtverkeer), deze weg hierop niet berekend is en verzoekt deze ontsluitingsweg te laten vervallen.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Kan de verslechtering van het uitzicht door 30 meter hoge bebouwing niet accepteren.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Stelt dat de gebruikte bronvermogens (geluid) te laag zijn voor bedrijven die kunnen bestaan uit drie bouwlagen.

Antwoord: Thema geluid.

Zienswijze: Stelt dat de gebruikte verkeersintensiteiten te laag zijn voor bedrijven die kunnen bestaan uit drie bouwlagen.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Stelt dat de externe veiligheidsrisico's in dichtbevolkt gebied onaanvaardbaar zijn.

Antwoord: Er is onderzoek verricht naar de effecten op het gebied van de externe veiligheid. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan wetgeving en beleid met betrekking tot externe veiligheid. Tevens heeft de Veiligheidsregio Rotterdam aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Zienswijze: Stelt dat uit de stukken blijkt dat Nieuw Reijerwaard niet geheel onder de melding van het NSL valt en dat zodoende ten onrechte niet getoetst is aan Europese Luchtkwaliteitsnormen.

Antwoord: Thema luchtkwaliteit.

Zienswijze: Stelt geconfronteerd te worden met terrein- en erfafscheidingen tot 8 meter hoog.

Antwoord: Het is correct dat achter de voorgevel van bedrijven 8 meter hoge afscheidingen mogelijk zijn.

Zienswijze: Mist in de legenda de functieaanduiding $b \leq 3.1$ en verzoekt deze op te nemen om misverstanden te voorkomen.

Antwoord: Deze aanduiding wordt opgenomen in de legenda.

Zienswijze: Stelt dat de wijzigingsbevoegdheid tot hogere bedrijfscategorieën (4.5.3. sub a) niet opgenomen mag worden, gezien hieraan geen uitvoering gegeven kan worden; deze brengt onevenredige van woon- en leefmilieu met zich mee.

Antwoord: In het inpassingsplan zijn de gebruikelijke afwijkingmogelijkheden en regels voor een bedrijventerrein opgenomen. Daarbij is ook de afwijkingbevoegdheid die mogelijk maakt dat bedrijven die in een hogere milieucategorie zijn opgenomen zijn toegestaan, mits aangetoond is dat de effecten gelijk zijn aan die van de direct toegestane bedrijven en geen andere effecten optreden op het woon- een leefmilieu.

Zienswijze: Stelt dat ondanks dat vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied geen ontheffing op de FF-wet is aangevraagd.

Antwoord: Er is een vleermuisonderzoek uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2012, door ter zake deskundigen. In de volgende planfasen zal nadrukkelijk gekeken worden om negatieve effecten op de geconstateerde vliegroute via de Krommeweg te voorkomen, dan wel te mitigeren. Hiervoor is echter geen Flora- en fauna ontheffing noodzakelijk. Uitgangspunt is dat negatieve effecten worden voorkomen, door het nemen van voldoende mitigerende maatregelen. Op deze manier worden geen verbodsbepalingen overtreden.

Zienswijze: Stelt dat als uitgegaan wordt van meer realistische verkeersintensiteiten en inclusief wijzigingsbevoegdheden een overschrijding van de KDW van omliggende stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden niet is uitgesloten.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer; voor een toelichting op de verkeersintensiteiten.

Gezien door middel van de wijzigingsbevoegdheden niet meer, maar andere, bedrijvigheid wordt toegestaan en hiermee hooguit een verschuiving van logistieke naar niet-logistieke functies optreedt is door een eventuele wijziging geen toename van verkeer te verwachten. Hiermee is het gestelde over Natura 2000 gebieden niet van toepassing en treden ten gevolge van de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden op.

Zienswijze: Verzoekt vanwege bovenstaande om niet tot vaststelling van het plan over te gaan.

Antwoord: Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het inpassingsplan niet vast te stellen.

6.10 A10

Zienswijze: Vraagt om ten behoeve van het oplossen van het parkeerprobleem op het bestaande bedrijventerrein een parkeervoorziening van 5 hectare op te nemen in het plan.

Antwoord: Thema vrachtwagen parkeervoorziening.

Zienswijze: Stelt dat geen termijn is gesteld aan de parkeerplaats en dat het absoluut niet kan dat deze (zoals het er nu naar uitziet) pas in 2017 wordt gerealiseerd.

Antwoord: Thema vrachtwagen parkeervoorziening.

Zienswijze: Wijst erop dat ten onrecht is verwezen naar trimodaal vervoer via de Ridderhaven en Kijfhoek en alleen vervoer via de A15/A16 benut kan worden.

Antwoord: Deze stelling is correct. De verwijzingen worden niet opgenomen in het vast te stellen inpassingsplan.

Zienswijze: Vindt de bouwhoogte van 30 meter voor bedrijven en 40 meter voor andere bouwwerken onacceptabel en sluit aan bij de brancheorganisatie met 20 meter.

Antwoord: Thema bouwhoogte van de bedrijven.

Zienswijze: Gesteld wordt dat het milieu al zwaar onder druk staat, luchtkwaliteit en geluidshinder verslechteren en vraagt hoe gedacht is dit op te lossen.

Antwoord: Thema geluid.

Thema luchtkwaliteit.

Zienswijze: Vindt het wenselijk dat de mogelijkheid tot realisatie van windturbines uit het plan wordt gehaald en vraagt Ridderkerk toe te staan om op andere termijn en manier aan duurzame energie te komen.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Vraagt om eerst de opties tot herstructurering van BT Oost en Veren Ambacht (meer bouwlagen) en invulling van Cornelisland te benutten.

Antwoord: Deze opties zijn, onder andere vanuit de uitgangspunten van de SER beschouwd, maar bieden onvoldoende mogelijkheden voor de gestelde opgave. Bovendien is op Cornelisland een ander etiket dan de Agrologistiek van toepassing.

Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Stelt dat de basis waarop de toename van verkeersbewegingen is gemaakt absoluut niet maatgevend is, met gevolgen voor de te verwachten verkeersafwikkeling op de A15/A16.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Stelt dat de tweede ontsluiting omstreden is en stelt een alternatieve ontsluiting ten noorden van de Voorweg voor, bijvoorbeeld langs het verkeersplein.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Heeft grote zorgen om de financiële kant van het plan. De exploitatie is gebaseerd op een hoge m²-prijs. De AGF-sector is niet bereid die te betalen, deels omdat multimodaliteit ontbreekt.

Antwoord: Zoals aangegeven in het exploitatieplan is ten behoeve van het bepalen van de uitgifteprijs een 'bench mark' onderzoek gedaan naar de uitgifteprijzen van andere bedrijventerreinen binnen de provincie Zuid Holland. Vooral nog bestaat er geen reden om er vanuit te gaan dat deze uitgifteprijs te hoog is.

6.11 A11

Zienswijze: Heeft er moeite mee dat het akkerbedrijf aan de Voorweg 2 zonder enig overleg wordt wegbestemd en heeft onoverkomelijke bezwaren tegen de aanleg van het bedrijventerrein vanwege effecten op het bedrijf en het wooncomfort.

Antwoord: Ontwikkeling die in het algemeen belang wenselijk zijn kunnen inderdaad negatieve gevolgen hebben voor individuele belangen.

Antwoord: Thema nut en noodzaak

Antwoord: Thema procedure

Zienswijze: Stelt dat de ontsluitingsweg en de monumentale boerderij onmogelijk samengaan.

Antwoord: Om de genoemde reden is in het inpassingsplan nadrukkelijk aandacht besteed aan de inpassing van deze boerderij. Door deze locatie te verbijzonderen komt de monumentale waarde meer tot zijn recht.

6.12 A12

Zienswijze: Dient een eis tot planschade in.

Antwoord: Thema (plan)schade.

Zienswijze: Stelt dat grote problemen zullen ontstaan met het grote aanbod van vrachtverkeer, wijst op de milieu problemen die al zijn ontstaan bij Veren Ambacht en heeft zorgen over de te verwachten leefbaarheid.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Zienswijze: Stelt dat de windturbines verder negatief bijdragen aan de leefbaarheid.

Antwoord: Thema windturbines.

6.13 A13

Zienswijze: Stelt dat sprake is van wegname van licht op het kassencomplex aan de Hoogzandweg en stelt dat hiervoor gecompenseerd dient te worden.

Antwoord: Niet uit te sluiten is dat aan de Hoogzandweg in de late avond enige schaduwwerking optreedt tengevolge van bedrijfsgebouwen. De eventuele effecten zijn afhankelijk van de uiteindelijke bebouwing en beperkt door het beperken van de bouwhoogten aan de rand van het plangebied.

Thema (plan)schade.

Zienswijze: Stelt dat (bij Hoogzandweg) geen aarden wal is opgenomen om hinder te beperken en stelt daarnaast water te realiseren langs de Hoogzandweg

Antwoord: Op verzoek van de partijen uit de regio langs het woonlint van de Rijksstraatweg is een groene zone opgenomen in de plannen. Voor de bedrijfswoningen aan de Hoogzandweg geldt dit verzoek niet, en daarvoor is ook geen noodzaak. In het inpassingsplan zijn wel nadere inpassingsmaatregelen langs de Hoogzandweg getroffen, waaronder het beperken van de bouwhoogte. De bestaande groenvoorziening langs deze weg ligt buiten het plangebied. Het bestaande water blijft behouden.

Zienswijze: Stelt dat onwenselijk is de vrachtwagenparkeervoorziening bij zijn woonhuis (aan Hoogzandweg) te realiseren.

Antwoord: Thema vrachtwagen parkeervoorziening.

Deze voorziening is uitgesloten binnen 50 meter van bedrijfswoningen aan de Hoogzandweg.

Zienswijze: Stelt dat de plek van de windturbines niet kan vanwege schaduw en geluidoverlast.

Antwoord: De locaties van de windturbines zijn beoordeeld op de aspecten slagschaduw en geluid. De turbines zijn mogelijk binnen de wettelijke kaders.

Thema windturbines.

Zienswijze: Heeft bezwaar tegen koelhuizen en koelauto's aan de rand van het bedrijventerrein.

Antwoord: De locaties voor de genoemde voorzieningen zijn ten opzichte van woningen bepaald op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Er wordt geen aanleiding gezien om van de uit deze brochure ontleende richtafstand af te wijken.

Zienswijze: Verwacht toename van reistijd/ en afstand door het afsluiten van de Hoogzandweg.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Acht het zeer onwenselijk dat het fietspad wordt verbonden met de Hoogzandweg vanwege overlast, afval en vandalisme.

Antwoord: De Hoogzandweg is een belangrijke fietsverbinding binnen de regio die bovendien bijdraagt aan het veilig kunnen ontsluiten van het plangebied en de omgeving voor het langzaam verkeer. Deze voorziening is in de huidige situatie reeds aanwezig en wordt in het inpassingsplan opgenomen.

Zienswijze: Heeft bezwaar tegen een rondweg (op Nieuw Reijerwaard) langs het woonhuis aan de Hoogzandweg.

Antwoord: In het MER zijn de effecten van Nieuw Reijerwaard op het leefmilieu aan de Hoogzandweg beschouwd. Hierbij is uitgegaan van een maximale invulling van het bedrijventerrein. Nieuwe wegen binnen de bestemming Bedrijven maken hiervan onderdeel uit. De aangehaalde verbinding is hierbij beoordeeld als onderdeel van de bedrijfsbestemming, zoals opgenomen in het inpassingsplan.

Zienswijze: Wijst op gevolgen van braakliggend terrein (stof, onkruid, plagen) en verzoekt braakliggend terrein met gras in te zaaien.

Antwoord: Betreffende zaken worden niet geregeld in het inpassingsplan, maar betreffen uitvoeringszaken. Het verzoek wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard die verantwoording draagt voor de uitvoering van de ontwikkeling.

Stelt dat sprake is van verminderd uitzicht en vraagt of nog iets wordt opgenomen om visuele overlast te beperken. Verzoekt tevens om groenstroken langs het terrein en deze aan te leggen voor de bebouwing.

Antwoord: Nabij de Hoogzandweg is de bouwhoogte van bedrijven beperkt. De huidige groenstrook langs de Hoogzandweg ligt buiten het plangebied en kan behouden blijven.

6.14 A14

Zienswijze: Kan zich vinden in het standpunt om de boomgaard geen onderdeel uit te laten maken van het plangebied.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Thema interne ontsluiting.

6.15 A15

Dit betreft de samenvatting van grotendeels overeenkomstige zienswijzen van eenzelfde inspreker.

Zienswijze: Heeft zorgen over uitzicht en luchtkwaliteit ten gevolge van de tweede ontsluiting

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Zienswijze: Heeft reeds overlast van vrachtwagens te Veren Ambacht en verwacht meer geluidsoverlast vanwege verkeer door de tunnel van de verlengde Voorweg.

Antwoord: Het geluid van verkeer op deze weg is in het akoestisch onderzoek bij het MER en inpassingsplan getoetst. Er is geen overschrijding van de voorkeurswaarde voor verkeergeluid.

Zienswijze: Meldt reeds meerdere meldingen gedaan te hebben bij DCMR vanwege geuroverlast en verwacht een toename.

Antwoord: Bij de indeling van het bedrijventerrein is ter voorkoming van overlast aangesloten bij de VNG brochure bedrijven en milieuzonering.

Zienswijze: Stelt dat windenergie zeer onbetrouwbaar is, alleen door subsidie mogelijk wordt gemaakt, en geen toekomst heeft. Inspreker heeft zorgen over de gevolgen van windturbines op de volksgezondheid en stelt dat nog lang niet alle effecten bekend zijn en acht het ontoelaatbaar dat met het bouwen van windturbines risico's worden genomen met betrekking tot de gezondheid.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Stelt dat (onder verwijzing van een uitspraak van de hoge raad) sprake is van waardevermindering van de woning ten gevolge van de windturbines, naast waardevermindering ten gevolge van het bedrijventerrein.

Antwoord: Thema (plan)schade.

Zienswijze: Verwacht verslechterde bereikbaarheid (oa. hulpdiensten) en sluisverkeer en stelt dat door toename van verkeer gekeken moet worden naar verkeers- en milieueffecten.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Verwacht ongelukken door toename van vrachtverkeer in een gebied dat een drukke fietsroute is.

Antwoord: De doorgaande fietsroutes worden zoveel mogelijk gescheiden van het overige verkeer door vrijliggende fietspaden en fietsroutes rondom het plangebied. Kruisingen van de fietsroutes met het overige verkeer worden zo veilig mogelijk ingericht.

Zienswijze: Stelt dat de gasleiding in het gebied vrij moet blijven liggen.

Antwoord: De gasleiding blijft vrij van bebouwing. Hiervoor is in het inpassingsplan een beschermende planregel opgenomen.

Zienswijze: Stelt dat het bedrijventerrein veiligheidsrisico's met zich meebrengt.

Antwoord: Er is onderzoek verricht naar de effecten op het gebied van de externe veiligheid. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan wetgeving en beleid met betrekking tot externe veiligheid. Tevens heeft de Veiligheidsregio Rotterdam aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Zienswijze: Stelt dat vanwege leegstaande panden in de omgeving en afnemende in- en export Nieuw Reijerwaard niet nodig is.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Stelt dat uit de stukken blijkt dat onvoldoende aanbod is voor een biomassavergister en acht vanwege milieuoverlast een dergelijke installatie onaanvaardbaar.

Antwoord: Een biomassavergister past uitstekend binnen de duurzaamheidsdoelstellingen op het gebied van energieopwekking die gesteld zijn aan Nieuw Reijerwaard. Een vergister is in te passen in het plangebied volgens de in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering gegeven richtlijnen ten opzichte van woonbebouwing.

Zienswijze: Stelt dat de gebruikte verkeersintensiteiten te laag zijn voor bedrijven die kunnen bestaan uit drie bouwlagen.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Stelt dat zelfs met de te laag ingeschatte verkeerscijfers NRW leidt tot een verslechtering van de bereikbaarheid en het vastlopen van het onderliggende wegennet, met gevolgen voor sluisverkeer op de Rijksstraatweg, busverkeer, en hulpdiensten. In het MER wordt niet integraal gekeken naar alle wegen.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Vindt het plan onaanvaardbaar vanwege effecten op het gebied van verkeer, milieu, cultuurhistorie, natuur, veiligheid en leefbaarheid, terwijl noodzaak en financiële haalbaarheid zwak zijn.

Antwoord: Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Thema nut en noodzaak.

Thema financiële haalbaarheid.

6.16 A16

Zienswijze: Stelt dat niet duidelijk is waarom naast de woning aan de Rijksstraatweg een tweede ontsluiting moet komen, terwijl hiervoor ruimte is bij de IJsselmondse knoop.

Antwoord: Thema interne ontsluiting.

Zienswijze: Leest dat een voorziening komt om te voorkomen dat zwaar vrachtverkeer de Rijksstraatweg op kan, vraagt wat voor voorziening dit wordt, en hoe dit in het kader van het plan geregeld wordt.

Antwoord: De vormgeving van de aansluiting wordt zodanig vormgegeven dat de route naar de Rijksstraatweg ondergeschikt wordt aangesloten, waardoor alleen verkeer dat bewust deze route kiest op de Rijksstraatweg terecht komt. In het inpassingsplan kunnen geen verkeersmaatregelen worden opgenomen.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Heeft niet inzichtelijk in hoeverre de geluidsdruk op zijn woning zal toenemen als gevolg van verkeer en industrielaawaai en of de voorziene maatregelen dit afdoende zullen compenseren.

Antwoord: Thema geluid.

Zienswijze: Stelt dat de bedrijven waarvoor het inpassingsplan plaats biedt thuis horen op een locatie die aansluit op spoor en binnenvaart.

Antwoord: Thema besluitvorming tot heden.

Zienswijze: Is van mening dat de behoefte naar een dergelijk bedrijventerrein niet heel groot is en stelt dat goed zou zijn als inzichtelijk wordt gemaakt hoeveel bedrijven hebben aangegeven zich hier daadwerkelijk te willen vestigen.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Verzoekt het inpassingsplan volgens bovenstaande aan te passen.

Antwoord: Bovenstaande zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

6.17 A17

Zienswijze: Constateert dat in de Verordening Ruimte van Zuid Holland het gehele gebied tussen Ridderkerk en Barendrecht is aangewezen als bedrijventerrein, maar het inpassingsplan geen invulling geeft aan de ontwikkeling van de Rijksstraatweg als bedrijventerrein. Inspreker stelt dat op basis van bovengenoemde, de kennelijke hogere behoefte aan bedrijventerrein, de consequenties voor het leefklimaat aan de Rijksstraatweg van het huidige plan, de provincie niet anders kan doen dan de woningen aan de Rijksstraatweg weg te bestemmen en het gehele gebied als bedrijventerrein in het plan op te nemen. Stelt dat een groene invulling van het gebied achter de Rijksstraatweg in strijd is met de provinciale verordening ruimte en dat zodoende het plan strijdig is met deze verordening en niet kan worden vastgesteld.

Antwoord: Een situatie met één of meer woonlinten op bedrijventerreinen is in Zuid-Holland niet ongebruikelijk en past binnen de verordening. Van belang is met name of voldaan wordt aan de

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, zoals in onderhavige situatie. Provinciale Staten hebben bij de vaststelling van de Actualisering 2012 van de Verordening Ruimte in artikel 8, lid 2, de bouw van nieuwe woningen in die situaties toegestaan.

De gemeente Ridderkerk heeft aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard verzocht om te onderzoeken of aankoop van meer woningen aan de kop van de Rijksstraatweg financieel haalbaar is. Dit is wellicht mogelijk door financiering uit het vergroten van het bedrijventerrein. Beleidsmatig kan in beginsel worden ingestemd met zowel de aankoop en wegbestemmen van de woningen als de uitbreiding van het bedrijventerrein. Voorwaarde is wel dat tussen het bedrijventerrein en resterende woonbestemmingen een afstand van tenminste 100 meter wordt aangehouden en tot de Rijksstraatweg van circa 50 meter (i.c. 20 meter van de plangrens). De ruimtelijke onderbouwing is echter nog onvolledig en er is geen voorbereidingsprocedure gevolgd waarin alle betrokken bewoners hun zienswijze hebben kunnen geven over de aankoop van hun woning. De woningen liggen alle buiten het plangebied. De gemeenteraad van Ridderkerk blijft daardoor bevoegd om alsnog te besluiten tot aankoop en wegbestemmen van de woningen over te gaan op basis van een volledige ruimtelijke onderbouwing en nadat alle betrokken bewoners hun zienswijze hierover hebben kunnen geven. Teneinde de gemeente Ridderkerk de mogelijkheid te geven om de aankoop van de woningen te financieren uit een uitbreiding van het bedrijventerrein wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in het inpassingsplan opgenomen.

Zienswijze: Stelt dat op basis van de functieaanduiding 'water' gronden binnen de bestemming 'groen', gelegen direct achter de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' kunnen worden ontgraven voor water(...), maar geen beperkingen zijn opgenomen voor de diepte en breedte hiervan. Inspreker stelt de kans hierdoor op verschuiven van de waterkering en woningen. Inspreker stelt dat de beschermingszone van de waterkering verbreed dient te worden en beperkingen opgenomen moeten worden voor diepte en breedte van water(...), onderbouwd met onderzoek.

Antwoord: Op alle watergangen, dus ook die buiten de genoemde beschermingszone, is de Keur van het waterschap van toepassing. Hierin wordt bij de uitvoering van de ontwikkeling rekening gehouden met de genoemde belangen. Daarnaast is het waterschap in het kader van het ontwerp-inpassingsplan om advies gevraagd. Het waterschap is akkoord met de ontwikkeling, waaronder realisatie van de watergangen in de bestemming Groen.

Zienswijze: Stelt dat trillingsonderzoek naar gevolgen van heiwerkzaamheden voor de woningen aan de Rijksstraatweg (met verouderde funderingen) ontbreekt, hiermee belangen van bewoners niet worden gewaarborgd, en om die reden het plan niet kan worden vastgesteld.

Antwoord: Thema (plan)schade. Voorafgaand aan de start van werkzaamheden worden eventuele trillingsrisico's in beeld gebracht.

Zienswijze: Stelt dat in het akoestisch onderzoek als uitgangspunt een verouderde tekening hanteert, die niet overeenkomt met nummer van de verbeelding en het onderzoek daarmee onvolledig is.

Antwoord: De akoestisch relevante plandelen zijn tussen de aangehaalde tekening en het ontwerp-inpassingsplan niet gewijzigd. Hiermee is geen sprake van een onvolledig onderzoek.

Zienswijze: Stelt dat in het akoestisch onderzoek uitgegaan is van drie windturbines van 80 meter ashoogte op vaste locaties, hiermee niet de maximale situatie in beeld is gebracht en het onderzoek hiermee onvolledig is.

Antwoord: In het MER en de validatie daarvan zijn de akoestische effecten van de hogere turbines beschouwd. Bovendien worden deze hogere turbines alleen toegestaan op grotere afstand van geluidgevoelige objecten. De uiteindelijke effecten op de cumulatieve geluidbelasting worden ten behoeve van de hogere waarden procedure opnieuw bepaald. Deze waarden wijken niet waarneembaar af van de reeds berekende waarden. De aangepaste gecumuleerde geluidwaarden

worden meegewogen in het besluit hogere waarden in de gemeentelijke procedure. Volledigheidshalve wordt vermeld dat de te verlenen hogere waarden niet wijzigen.

Thema Windturbines.

Zienswijze: Stelt dat het inpassingsplan geen rekening houdt met cumulatie van verkeerslawaaï, industrielawaai en windturbines, hoofdzakelijk ingaat op verkeerslawaaï en het plan hiermee voorbijgaat aan belangen van de bewoners van de Rijkstraatweg.

Antwoord: Thema geluid.

Zienswijze: Stelt dat vanwege bovenstaande het plan op het onderdeel geluidhinder niet kan worden vastgesteld.

Antwoord: Er is op basis van het bovenstaande geen aanleiding om het inpassingsplan niet vast te stellen.

Stelt dat voor waarborgen van het woon- en leefklimaat de stilstandvoorziening voor windturbines moet worden opgenomen in de regels van het inpassingsplan.

Antwoord: Deze voorziening wordt geborgd bij de vergunningverlening en kan niet vastgelegd worden in de regels van het inpassingsplan. In artikel 3.12 Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer is een dergelijk voorziening voor windmolens verplicht voorgeschreven.

Zienswijze: Verzoekt af te zien van het plaatsen van windturbines en deze uit de regels te verwijderen, mede gezien windturbines op deze locatie strijdig zijn met recente afspraken binnen het IPO.

Antwoord: Thema windturbines.

Zienswijze: Stelt dat onvoldoende aandacht is besteed aan de gevaren van vergistings- en koelinstallaties, de combinatie van ammoniak- en vergistingsinstallaties risicodragend is en verzoekt deze risico-elementen nader te onderbouwen.

Antwoord: De effecten van de genoemde installaties zijn onderzocht. Hierbij is rekening gehouden met cumulatieve effecten.

Zienswijze: Verzoekt de regels bij de bestemming 'groen' zo te wijzigen dat de 7 meter hoge aarden wal, als zijnde geluidwering, mogelijk wordt gemaakt en verzoekt aan te geven hoe tijdige realisatie van deze geluidwal wordt gewaarborgd.

Antwoord: De aarden wal dient primair de landschappelijke inpassing en de beleving van omwonenden en is zodoende in het inpassingsplan niet beschouwd als geluidwerende maatregel.

Thema groene zone.

Zienswijze: Constateert dat de regels zoals gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en de website van de provincie Zuid-Holland niet gelijklopend zijn en procedure van terinzagelegging derhalve niet rechtsgeldig is.

Antwoord: Het door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland vrijgegeven ontwerp-inpassingsplan is op de juiste wijze weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl. De versie die op de provinciale website was te raadplegen kent één afwijking ten opzichte van het vrijgegeven ontwerp-inpassingsplan. Dit betreft de invulling van de wijzigingsbevoegdheid van windturbines. Dit onderdeel van het inpassingsplan wordt gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. Belanghebbenden kunnen tegen deze wijziging in beroep. De rechtsbescherming is gewaarborgd.

Zienswijze: Dient bovengenoemde zienswijzen met betrekking tot onvolledigheid van het akoestisch onderzoek en risico's van ammoniak en vergistingsinstallatie stevens in tegen het MER.

Antwoord: Zie bovenstaande beantwoordingen.

Zienswijze: Voor planschade is geen voorziening opgenomen en er is geen planschaderisicoanalyse uitgevoerd.

***Antwoord:** De planschade wordt geraamd op nihil, omdat de verandering van de planologische situatie niet zal leiden tot schade die voor vergoeding in aanmerking komt. Het huidige bestemmingsplan laat in het gehele plangebied glastuinbouw toe tot op de perceelsgrens van de woningen, zonder landschappelijke inpassing. In het inpassingsplan is voorzien in de ontwikkeling van een bedrijventerrein dat wel landschappelijk wordt ingepast en een groene zone van 100 meter tussen de woonpercelen en de bedrijven.*

Zienswijze: Reclamant geeft aan dat de weg bestemde woningen Rijksstraatweg 314 t/m 320 en 400 t/m 408 niet zijn getaxeerd en niet zijn meegenomen in het exploitatieplan.

***Antwoord:** Hetgeen reclamant stelt is correct. De betreffende woningen vallen binnen de grens van het inpassingsplan maar zijn buiten de exploitatiegrens gehouden en daarom niet meegenomen in de taxatie ten behoeve van de inbrengwaarde voor het exploitatieplan. Ingevolge de Wro is dit mogelijk aangezien de exploitatieplangrens gelijk moet zijn aan het bestemmingsplangrens dan wel kleiner (zie ook paragraaf 2.3 van het exploitatieplan). Reden hiervan is dat de woningen verworven moeten worden ten behoeve van de aanleg van de turboveerkeersplein en de tweede ontsluiting naar de Verenambachtsweg. En deze voorzieningen liggen tevens buiten het exploitatieplangebied. De kosten voor het verwerven van deze woningen zijn derhalve meegenomen in de kostenraming voor de realisatie van deze voorzieningen.*

Zienswijze: Het ter visie gelegde taxatierapport betreft een conceptrapport. Het exploitatieplan dient te zijn voorzien van een definitief rapport.

***Antwoord:** Taxateurs hebben ten behoeve van het ontwerp exploitatieplan een rapport inbrengwaarde opgesteld, waarbij een prijspeil is gehanteerd van 1 oktober 2012. Reden om het taxatierapport als concept bij te voegen lag in het feit dat het ten tijde van het opmaken van het taxatierapport nog onduidelijk wanneer tot vaststelling van het exploitatieplan en het inpassingsplan zou worden overgegaan. In verband met de in de afgelopen jaren fors gewijzigde marktomstandigheden voor glastuinbouwbedrijven zou, zodra het exploitatieplan een ander prijspeil gaat hanteren ten gevolge van de vaststeldatum van het exploitatieplan, opnieuw worden gekeken of het prijspeil van het rapport inbrengwaarde moest worden aangepast. Net zoals sprake is van een ontwerpbestemmingsplan en een ontwerp-exploitatieplan, heeft ook het rapport inbrengwaarde een ontwerpstatus.*

Inmiddels is het bekend wanneer PS zal overgaan tot vaststelling van het inpassingsplan en exploitatieplan. Voor de peildatum voor de inbrengwaarde van de gronden wordt in het definitieve taxatierapport, d.d. 20 maart 2013, uitgegaan van 1 januari 2013.

6.18 A18

Deze zienswijze is identiek aan die van de zienswijze in paragraaf 6.17. Verwezen wordt naar de beantwoording van die zienswijze.

6.19 A19

Zienswijze: Stelt dat van de ontwikkeling van Veren Ambacht niets geleerd is.

***Antwoord:** De ervaringen met Veren Ambacht hebben een rol gespeeld bij de planvorming van Nieuw Reijerwaard. Enkele voorbeelden zijn het opnemen van een centrale parkeervoorziening ter voorkoming van parkeeroverlast een onbebouwde zone binnen de bedrijfsbestemming, zodat manoeuvreren op eigen terrein geschied en het beperken van de afwijkingmogelijkheden binnen het plan, waaronder geen afwijkingmogelijkheid voor de bouwhoogte van gebouwen.*

Zienswijze: Stelt dat de vraag-aanbodanalyse gedateerd is, hierin ten onrechte een scheiding tussen noord en zuid van de Maas is gemaakt, terreinen niet zijn meegenomen, en met huidige omstandigheden geen behoefte is aan Nieuwe Reijerwaard.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

Zienswijze: Stelt dat het erg prematuur en intimiderend is dat al tuinders worden uitgekocht en huizen en kassen worden afgebroken.

Antwoord: De Gemeenschappelijke Regeling is inderdaad gestart met de voorbereidingen voor Nieuw Reijerwaard. De werkzaamheden die worden uitgevoerd zijn mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Zienswijze: Heeft over compensatie van waardedaling van de woning niets kunnen vinden.

Antwoord: Thema (plan)schade.

Zienswijze: Stelt dat de ervaring leert dat met binnenplanse uitwijkmogelijkheden milieu categorieën min of meer ongestraft kunnen worden opgerekt.

Antwoord: In het inpassingsplan zijn de gebruikelijke afwijkingmogelijkheden en regels voor een bedrijventerrein opgenomen. Daarbij is ook de afwijkingbevoegdheid die mogelijk maakt dat bedrijven die in een hogere milieucategorie zijn opgenomen zijn toegestaan, mits aangetoond is dat de effecten gelijk zijn aan die van de direct toegestane bedrijven en geen andere effecten optreden op het woon- een leefmilieu.

Zienswijze: Kan de mening niet delen dat de ontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie van Ridderkerk.

Antwoord: De structuurvisie meldt "In Nieuw Reijerwaard wordt een grootschalige uitbreiding van het Agro-logistieke complex gerealiseerd".

Zienswijze: Stelt dat in praktijk vooral Poolse werknemers werkzaam zijn en geen bijdrage aan de Ridderkerkse economie wordt geleverd, alleen maar overlast.

Antwoord: Het inpassingsplan draagt bij aan de toename van arbeidsplaatsen in de regio Rotterdam.

Zienswijze: Heeft bedenkingen bij uitvoering van vaste stroomaansluitingen voor vrachtwagens ter voorkoming van geluidhinder, en verwijst naar gebrekkige uitvoering hiervan bij Veren Ambacht in kader van vergunningverlening en handhaving.

Antwoord: Deze aansluitingen wordt in het inpassingsplan mogelijk gemaakt. Uitvoering en handhaving zijn geen onderdeel van deze planfase. De bedenkingen worden meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling.

Zienswijze: Stelt dat bouwhoogte van 10 en 20 meter die vervolgen onder 1:3 mogen oplopen elkaar kunnen kruisen en vraagt welke dan prevaleert.

Antwoord: De laagste hoogte van de twee olopende hoogten prevaleert.

Zienswijze: Stelt dat als op de doorsneden aan de Rijksstraatweg wordt gemeten de afstand gemeten is vanuit de achtergevel, en niet de grens van het woonperceel.

Antwoord: Uitgangspunt is dat de milieuzonering gemeten is vanuit het bouwvlak van de woningen aan de Rijksstraatweg. Gezien bouwvlakken langs de Rijksstraatweg niet gelijk zijn, wordt om pragmatische redenen de erfgrans gehanteerd. Waar dit in het ontwerp-inpassingsplan niet het geval is, wordt dit aangepast in het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat de gebruikte verkeersintensiteiten te laag zijn voor bedrijven die kunnen bestaan uit drie bouwlagen en hiermee de effecten in het MER zijn onderschat.

Antwoord: Thema uitgangspunten verkeer.

Zienswijze: Stelt dat rond de aardgasleidingen geen 10^{-6} contour ligt.

Antwoord: Correct, uit berekening blijkt dat de aardgasleidingen geen 10^{-6} contour hebben.

Zienswijze: Acht, onder verwijzing naar Veren Ambacht, levensgevaarlijk dat uitvoering van het inpassingsplan ligt bij B&W van Ridderkerk.

Antwoord: Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze: Ziet met Nieuw Reijerwaard, onder verwijzing naar bijzonder volk dat bij Veren Ambacht rondloopt, de veiligheid van fietsverkeer vanaf de Rijksstraatweg naar Ridderkerk teruglopen.

Antwoord: Bij de realisatie wordt aandacht besteed aan de sociale veiligheid op de fietsroutes. Handhaving kan echter in het inpassingsplan niet geregeld worden.

Zienswijze: Stelt dat zelfs bij de te lage verkeersintensiteiten waarvan uitgegaan wordt sprake is van structurele congestie, acht waarschijnlijk dat zodoende verkeer op de Rijksstraatweg gaat stijgen, sprake is van reconstructie en dit niet is onderzocht.

Antwoord: De Rijksstraatweg wordt fysiek niet aangepast, waardoor geen sprake is van reconstructie-effect in het kader van de Wet geluidhinder. Tevens geven de lage verkeersintensiteiten op de Rijksstraatweg geen aanleiding voor nader akoestisch onderzoek.

Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Stelt dat ten gevolge van de ontwikkeling de reistijd met de bus en ambulance naar Rotterdam minimaal zal verdubbelen en ook niet gedacht is aan de brandweer.

Antwoord: Een verdubbeling van de reistijd is niet te verwachten. Over de exacte gevolgen vindt vooraf aan het afsluiten van de huidige bussluis overleg plaats met de betreffende instanties. Tevens heeft de Veiligheidsregio Rotterdam aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Zienswijze: Stelt dat de externe veiligheidsrisico's in dichtbevolkt gebied onaanvaardbaar zijn.

Antwoord: Er is onderzoek verricht naar de effecten op het gebied van de externe veiligheid. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan wetgeving en beleid met betrekking tot externe veiligheid. Tevens heeft de Veiligheidsregio Rotterdam aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

Zienswijze: Stelt dat de historische waarden in het gebied met dit plan ernstig worden aangetast.

Antwoord: De effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied zijn beschreven in het MER en meegewogen bij de vaststelling van het Inpassingsplan.

Thema milieueffecten op hoofdlijnen.

Zienswijze: Stelt voor om alle direct aanwonenden uit te kopen, of planschade te betalen.

Antwoord: thema (plan)schade.

6.20 A20

Zienswijze: Stelt dat Nut en noodzaak van het Nieuw Reijerwaard nergens écht aangetoond worden.

Antwoord: Thema Nut en noodzaak

Zienswijze: In een recente analyse wordt aangegeven dat het gezien het huidige economische tijdsverstandig is de uitleg gefaseerd uit te voeren. Hier wordt in het inpassingsplan niet vanuit gegaan. De oppervlakte zou aanzienlijk verkleind moeten worden tot een realistische omvang voor de komende 10 jaar.

Antwoord: Thema nut en noodzaak.

De verwachting is dat binnen de planperiode het gehele terrein wordt uitgegeven.

Zienswijze: In het ontwerp-inpassingsplan wordt gesteld dat het plan bijdraagt aan de ambities voor de haven van Rotterdam (mainport) en de greenport Westland/Oostland, maar niet onderbouwd wordt waar dit uit blijkt.

Antwoord: Agrologistiek in onlosmakelijk verbonden met (de ontwikkeling van) goederenstromen en producten uit de Mainport en de genoemde greenport.

Zienswijze: Stelt dat in het ontwerp-inpassingsplan voorbijgegaan wordt aan het feit dat tuinbouw ter plaatse van het plangebied verloren gaat en/of niet wordt aangegeven waarheen deze verplaatst zou worden.

Antwoord: Het verplaatsen van bestaande glastuinbouw maakt geen onderdeel uit van het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat de oppervlakte van de maximale invulling van het bedrijventerrein niet eenduidig is aangegeven.

Antwoord: In alle onderzoeken is uitgegaan van een bedrijventerrein van 96 hectare.

Zienswijze: Stelt dat de planregeling geen enkele garantie en rechtszekerheid biedt voor omwonenden dat er voldoende groen en een dijklichaam in de groene zone komt.

Antwoord: Er is sprake van toelatingsplanologie. De groene invulling en de wal worden planologisch mogelijk gemaakt. De gemeenschappelijke regeling Nieuw Reijerwaard gaat over de uitvoering hiervan.

Thema groene zone.

Zienswijze: In aanvulling op het bovenstaande zou in het akoestisch onderzoek moeten worden uitgegaan van het worst case scenario met volledig water in de groene zone.

Antwoord: De groene zone is primair bedoeld voor de groene inpassing. Water is daaraan ongeschikt. In het onderzoek bij het inpassingsplan is worst-case niet gerekend met de aarden wal.

Zienswijze: De landschappelijke beleving van de omwonenden is in het MER aanzienlijk onderschat.

Antwoord: In het MER zijn de landschappelijke effecten voor omwonenden negatief beoordeeld. Over de beoordeling van de mate waarin sprake is van dit effect is bij de toetsing van het MER geadviseerd door de Commissie voor de milieueffectrapportage. Zij constateert op dit gebied geen tekortkoming. Zie hiervoor ook hoofdstuk 7.

Zienswijze: In de planstukken is nergens beargumenteerd waarom niet voor gekozen is de windturbines aan de rand van het plangebied langs de rijksweg te projecteren.

Antwoord: Thema windturbines.

In het stedenbouwkundig plan is gemotiveerd waarom de Verbindingsweg een logische as is om de turbines te projecteren. De woningen aan de Hoge Weg en de nabijheid van de flats in Ridderkerk beperken de mogelijkheden om windturbines aan de noordrand van het plangebied op te stellen.

Zienswijze: Het lichteffect van de nieuwe kassen die in het plan bovenop de nieuwe bedrijfspanden mogelijk gemaakt worden had nader onderzocht moeten worden.

Antwoord: In het activiteitenbesluit zijn eisen opgenomen die voorkomen dat ten gevolge van glastuinbouw lichthinder optreedt.

Zienswijze: Stelt dat de mogelijke effecten van overlast en sociale onveiligheid van een parkeerterrein voor vrachtverkeer ten onrechte niet zijn onderzocht.

Antwoord: Uitgangspunt is dat een voorziening gerealiseerd wordt binnen de door de VNG gehanteerde uitgangspunten voor activiteiten met betrekking tot parkeren van vrachtwagens. Door het voorzien in een parkeervoorziening wordt overlast elders beperkt. Handhaving in geval van sociale onveiligheid en hinder kunnen niet worden geregeld in het inpassingsplan.

Zienswijze: Stelt dat de functieaanduiding 'Parkeerterrein uitgesloten' (-p) ten onrechte ontbreekt aan de zuidzijde van het terrein tussen de Rijksstraatweg een halverwege de eerste en tweede bedrijfslaan.

Antwoord: Op dit gedeelte van het plangebied is de aanduiding (-p) weldegelijk van toepassing. Mogelijk heeft de analoge verbeelding tot verwarring geleid.

Zienswijze: Stelt dat de maximale omvang van het parkeerterrein voor vrachtverkeer van 2 ha verankerd zouden moeten zijn in de regels en op de verbeelding.

Antwoord: Voor de parkeervoorziening wordt geen maximale maat opgenomen.

Zienswijze: Stelt dat in het plan een haalbare, uitvoerbare en zekere oplossing tegen het sluipverkeer op de Rijksstraatweg planologisch verankerd zou moeten worden. Gebeurt dit niet dan zouden de verkeersprognoses en het akoestisch onderzoek moeten worden aangepast.

Antwoord: Een voorziening wordt niet opgenomen in het inpassingsplan. In de effectonderzoeken, waaronder verkeer en geluid is ook het uitgangspunt dat deze voorziening niet gerealiseerd wordt. Thema langzaam verkeer.

Zienswijze: Stelt dat er ten onrechte geen feitelijk en afgerond onderzoek naar de verkeersveiligheid heeft plaatsgevonden. Dit is wel noodzakelijk, omdat er als gevolg van het plan veel verkeer bij komt en er diverse infrastructurele aanpassingen plaats gaan vinden.

Antwoord: In het MER is aandacht besteed aan verkeersveiligheid. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de infrastructurele aanpassingen en de toename van verkeer tot belangrijke effecten op de verkeersveiligheid leiden. De verkeersveiligheid is bovendien sterk afhankelijk van het wegontwerp van kruispunten en oversteken. Het inpassingsplan doet geen uitspraken over dit ontwerp. Wel is nagegaan of veilige oplossingen mogelijk zijn. Dit is het geval.

Zienswijze: Reclamant verzoekt om gezien zijn grote hoeveelheid opmerkingen en bezwaren van de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard af te zien.

Antwoord: Deze zienswijze geeft geen aanleiding om van de ontwikkeling af te zien.

6.21 A21

Deze zienswijze betreft een samenvatting van de zienswijze van comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

6.22 A22

Deze zienswijze betreft een bewerking van de zienswijze van comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Stelt dat in zienswijze genoemde zaken leiden tot waardedaling van hun huis.

Antwoord: Thema (plan)schade

6.23 A23

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Stelt dat uit diverse rapporten (niet -specifiek benoemd) blijkt dat windturbines minimaal 2000 meter bij woningen vandaan gebouwd moeten worden.

Antwoord: Thema windturbines

Zienswijze: Acht een bouwhoogte tot 40 meter en ontheffingen tot 55 meter onaanvaardbaar.

Antwoord: Het inpassingsplan voorziet niet in de genoemde bouwhoogten.

Thema bouwhoogte van de bedrijven van de bedrijven.

6.24 A24

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Stelt dat de geluidhinder in Ridderkerk-West al onverantwoord hoog is, deze zal toenemen en cumulatieve effecten in beschouwing genomen moeten worden.

Antwoord: Thema geluid.

Zienswijze: Ziet een biomassavergifter als ernstige bedreiging voor de volksgezondheid.

Antwoord: Ter voorkoming van milieuhinder en effecten op de volksgezondheid is bij de indeling van het bedrijventerrein aangesloten bij de VNG brochure bedrijven en milieuzonering.

6.25 A25

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Ziet omdat op Veren Ambacht veel werknemers niet uit de regio komen, graag de garantie dat met het plan de werkloosheid in de regio Rotterdam wordt gereduceerd.

Antwoord: Het inpassingsplan draagt bij aan de toename van arbeidsplaatsen in de regio Rotterdam. Er kunnen geen uitspraken gedaan worden over de herkomst van de toekomstige werknemers.

Zienswijze: Stelt dat het niet zo kan zijn dat het bedrijventerrein wordt gerealiseerd voor het verkeersplein en de ontsluiting.

Antwoord: De fasering wordt niet geregeld door middel van het inpassingsplan. De zorg wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling.

Zienswijze: Maakt uit de stukken op dat de grondwaterstand met 20 centimeter stijgt en stelt hiervan nadelige gevolgen in zijn woning te ervaren.

Antwoord: Deze grondwaterstijging maakt geen onderdeel uit van het plan, maar betreft een voornemen van het waterschap, waarmee in de plannen voor Nieuw Reijerwaard rekening is gehouden. Er is geen sprake van peilverhoging ten gevolge van de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard.

6.26 A26

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Heeft zorgen over trillingen en scheuren in de woning vanwege vrachtverkeer en vraagt zich af of hiervoor gecompenseerd zal worden.

Antwoord: Thema (plan)schade.

6.27 A27

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Voelt zich ernstig bedreigd in het democratisch gevoel.

Antwoord: Thema besluitvorming.

Thema procedure.

6.28 A28

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Voelt zich ernstig bedreigd in het democratisch gevoel.

Antwoord: Thema besluitvorming.

Thema procedure.

6.29 A29

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Verwacht ernstige toename van vrachtverkeer op de Rijksstraatweg ten gevolge van de aansluiting op Nieuw Reijerwaard en het uitblijven van maatregelen op de A16.

Antwoord: Thema lokaal verkeer.

Zienswijze: Stelt dat door het plan al het verkeer vast komt te staan met gevolgen voor de bereikbaarheid en de veiligheid.

Antwoord: Thema verkeersplein en externe ontsluiting.

6.30 A30

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Stelt dat, in tegenstelling van de inundatie door de bezetter in 1944 weer bezet wordt, maar nu door belanghebbenden uit de Rotterdamse haven en niet van tijdelijke aard.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

6.31 A31

Deze zienswijzen is grotendeels overeenkomstig met die van het Comité Nieuw Reijerwaard. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 5.30.

Zienswijze: Stelt dat uit het plan en het moment van terinzagelegging blijkt dat de belangen van de bewoners van Rijsoord niet meetellen.

Antwoord: De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

CONCEPT

7 Toetsingsadvies milieueffectrapportage

De onafhankelijke Commissie voor de m.e.r. heeft op 5 februari 2013 een voorlopig en op 20 maart 2013 een definitief toetsingsadvies over het MER gegeven. De Commissie had in het voorlopig advies één essentiële tekortkoming geconstateerd en enkele aanbevelingen gedaan. Naar aanleiding van het voorlopig advies is door de provincie Zuid-Holland een aanvulling op het MER opgesteld, waarmee invulling gegeven is aan de geconstateerde tekortkoming; de onderbouwing (ook op milieugronden) van de locatie en omvang van Nieuw Reijerwaard.

Naar ontvangst van de aanvulling op het MER heeft de commissie het definitieve toetsingsadvies vastgesteld en is daarbij tot de volgende conclusie gekomen:

"De Commissie is van oordeel dat het MER en de aanvulling daarop de essentiële informatie bevatten om een besluit te kunnen nemen over het inpassingsplan voor het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard waarin het milieubelang volwaardig wordt meegewogen."

De commissie benoemt met betrekking tot de locatiekeuze nog een drietal, niet essentiële, aandachtspunten voor de verdere besluitvorming. Hiervoor wordt verwezen naar het toetsingsadvies van de commissie, zoals die is opgenomen in bijlage 1 bij deze nota van beantwoording.

De Commissie doet in het toetsingsadvies enkele aanbevelingen voor nadere onderzoeken en het betrekken van de resultaten daarvan bij de besluitvorming.

Advies: De Commissie beveelt aan om bij de uitwerking van het verkeersplein de opgedane ervaringen en de gehouden onderzoeken (onder verwijzing naar een TNO-studie over verkeerspleinen) te betrekken. Gezien het feit dat nergens in Nederland een dergelijk turboverkeersplein met vijf takken ligt is de noodzaak voor een zorgvuldige uitwerking groot.

De onderzoeken waarnaar verwezen wordt, zijn reeds betrokken. Het advies met betrekking tot de zorgvuldige uitwerking wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard, die de uitwerking en realisatie verzorgt.

Advies: De Commissie deelt de conclusie dat significant effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van toename in stikstofdepositie kan worden uitgesloten. Wel beveelt de Commissie aan te checken of ook buiten het broedseizoen voor doortrekkende Purperreigers direct ten oosten van het gebied geen effect optreedt. Mocht toch een deel van die trek door het plangebied plaatsvinden dan adviseert de Commissie om aan te geven hoe aanvaring met de turbines het best kan worden gemitigeerd.

Naar aanleiding van dit advies zijn vliegroutes van purperreigers nader beschouwd. Er zijn geen trekroutes over, of in de directe omgeving van, het plangebied.

Advies: Uit het MER en bijgevoegde natuurtoets blijkt dat er gereede kans is dat het plan effecten heeft op Flora- en Faunawet soorten. De Commissie beveelt aan om zo snel mogelijk uit te zoeken voor welke soorten er mitigerende maatregelen moeten worden getroffen en hoe deze te realiseren.

In het kader van het inpassingsplan en de huidige werkzaamheden in het plangebied is onderzoek naar effecten op soorten verricht. Er worden ten gevolge van de ontwikkeling geen verbodsbepalingen overtreden in het kader van de Flora- en faunawet.

Advies: Het MER bevat voor wat betreft het grijze milieu voldoende informatie voor besluitvorming.

Dit advies wordt ter kennisgeving aangenomen.

Advies: De Commissie beveelt aan bij de besluitvorming ook in te gaan op de effecten van het voornemen ten opzichte van een zekere autonome ontwikkeling.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het plangebied volledig te ontwikkelen als glastuinbouwgebied. In de loop van de jaren zijn er ook steeds meer glastuinbouwbedrijven bijgekomen en uitgebreid. Die ontwikkeling kwam pas grotendeels tot stilstand nadat besloten was om het voorliggende plan te ontwikkelen, maar zelfs in december 2012 zijn er nog nieuwe kassen bijgekomen. Wij gaan er dan ook van uit dat indien het bedrijventerrein niet ontwikkeld zou worden, het plangebied conform het vigerende bestemmingsplan tot glastuinbouwgebied ontwikkeld zou worden.

Advies: De Commissie beveelt aan om bij besluitvorming nader in te gaan op de effecten op de volksgezondheid ter hoogte van eventueel aanwezige gevoelige bestemmingen in het studiegebied.

Met betrekking tot de volksgezondheid wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving.

Advies: De Commissie beveelt aan bij de besluitvorming een meer realistische beoordeling van de effecten op de beleving van bewoners te hanteren (bijvoorbeeld via een beeldkwaliteitsplan) en aan te geven welke mitigerende effecten (met name de op het grondlichaam aansluitende groene daken) ingezet kunnen/zullen worden. De Commissie ziet dit niet als een essentiële tekortkoming, omdat effecten weliswaar te positief zijn beoordeeld, maar ze wel goed navolgbaar zijn beschreven en er aandacht is voor het mitigeren van de negatieve effecten. Tezamen leidt dit niet tot andere conclusies als de effecten negatiever zouden worden beoordeeld.

Dit advies wordt voor kennisgeving aangenomen.

Advies: De Commissie beveelt aan bij de besluitvorming de ruimtelijk relevante aspecten van duurzaamheid goed te borgen en aan te geven hoe duurzaamheid te betrekken bij de nadere uitwerking (bijvoorbeeld door hier afspraken over te maken).

Dit advies wordt meegegeven aan de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard, die de uitwerking en realisatie van het plan en de duurzaamheidsmaatregelen verzorgt.

Resumé

Naar aanleiding van deze adviezen zijn op enkele plaatsen in de toelichting van het inpassingsplan aanvullingen opgenomen. Specifieke aandacht is besteed aan:

- verdere uitwerking van de verkeersontsluiting van het gebied;
- natuur, met betrekking tot vliegroutes van purperreigers en mitigatie van effecten;
- volksgezondheid: met betrekking tot toetsing aan normen en regels, waarbij voor de afzonderlijke milieuaspecten wordt voldaan aan de wettelijke kaders;

Tevens worden de adviezen met betrekking tot het verkeersplein en duurzaamheid meegegeven aan de gemeenschappelijke regeling Nieuwe Reijerwaard.

8 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-inpassingsplan

Bij vaststelling van het inpassingsplan is sprake van een gewijzigde vaststelling op onderdelen. In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen opgenomen voortkomend uit de zienswijzen (paragraaf 8.1) en de ambtshalve wijzigingen (paragraaf 8.2). In paragraaf 8.3 zijn de totale wijzigingen van de planregels verwoord.

8.1 Wijzigingen ten gevolge van zienswijzen - beschrijvend

In het plan (regels en verbeelding)

- Windturbines; In plaats van het wijzigingsgebied langs de Verbindingsweg wordt een drietal specifieke locaties voor de windturbines vastgelegd. De turbines worden begrensd op een tiphoogte van 150 meter (paragraaf 2.6.6). De begrenzing van overhangende bouwdelen van bedrijven bij de bestemming Water wordt aangepast op deze drie locaties.
- Een verkeersaansluiting van the Greenery op het verkeerplein wordt mogelijk gemaakt, hiervoor worden vier woningen van the Greenery wegbestemd.
- Voor het eventuele uitbreiden van de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de kop van de Rijksstraatweg wordt om de bestemming 'Groen' te kunnen wijzigen in 'Bedrijventerrein' een wijzigingsbevoegdheid voor het college van de gemeente Ridderkerk opgenomen. Een afstand van 100 meter tot woningen is hierbij een voorwaarde.
- De regeling voor ondergeschikte bouwdelen wordt verduidelijkt in artikel 15.2.
- De milieucategorisering van het bedrijventerrein wordt gemeten vanuit de erfbegrenzing van de woonpercelen aan de Rijksstraatweg. Ondanks dat formeel gemeten wordt vanuit de begrenzing van bouwvlakken van woningen, wordt om pragmatische redenen de achterste erfbegrenzing gehanteerd als uitgangspunt.
- Voor een mogelijke directe aansluiting van de huidige glastuinbouwbedrijven aan de Hoogzandweg op Nieuw Reijerwaard wordt binnen de bestemming 'Water' een wijzigingsbevoegdheid voor het college van de gemeente Ridderkerk opgenomen (paragraaf 2.6.3).
- De planbegrenzing wordt aangepast op de eigendomssituatie bij Verlengde Voorweg ter hoogte van de Handelsweg 50.
- De regels voor de gastransportleiding worden aangepast conform tekstvoorstel van de Gasunie.
- De mogelijkheid wordt opgenomen tot het verhogen van de gasafblaas op afsluiterlocatie tot 30 meter hoogte.

In de toelichting

- De reservering vanuit de Structuurvisie buisleidingen van het rijk wordt benoemd. Deze ligt buiten het plangebied.
- De effecten op en de benodigde mitigerende maatregelen voor de en omgang vleermuizen worden aangevuld. Dit betreft maatregelen ter hoogte van de westzijde van de Verbindingsweg.
- De verwijzing naar het nabijgelegen teeltgebied wordt geschrapt, gezien Nieuw Reijerwaard de omvang van dit teeltgebied beperkt.

- Aangepast wordt dat de Dienst Regelingen en niet de gemeente Ridderkerk bevoegd gezag vanuit de Flora- en faunawet is.
- Er wordt nader ingegaan op de verkeersontsluiting van het gebied en de interne ontsluiting van Veren Ambacht en BT-Oost.
- Met betrekking tot de externe ontsluiting wordt toegevoegd; De dubbele invoeger is een kansrijke maatregel om de verkeerssituatie op het traject A15 invoeging IJsselmonde tot de Ridderster te verbeteren. De maatregel verkleint de kans op file op het genoemde traject en draagt bij aan de afwikkeling van het verkeer op de toerit en daarmee aan de vermindering van de verstoringen op het onderliggend wegennet.
- Met betrekking tot de externe ontsluiting wordt toegevoegd; In het bestuurlijk overleg is afgesproken dat partijen de komende periode onderzoek doen naar de gevolgen die een file bij de invoeger A38 op het netwerk heeft en eventueel maatregelen benoemen die het netwerk beter laten functioneren.
- Verwijzingen naar multimodale transportmogelijkheden vanwege nabijheid van Kijfhoek en Ridderhaven worden verwijderd.
- Er wordt nader ingegaan op vliegroutes van purperreigers.
- Er wordt nader ingegaan op de vergelijking met de bestaande situatie / referentiesituatie, met betrekking tot landschap.
- Er wordt nader ingegaan op de volksgezondheid: met betrekking tot het voldoen aan de wettelijke kaders.

8.2 Ambtshalve wijzigingen - beschrijvend

In het plan (regels en verbeelding)

Begrenzingsen

- De begrenzing van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' wordt aangepast op het kadastrale perceel van de Gasunie.
- De ligging van de eerste bedrijfslaan wordt aangepast, zodat deze ten zuiden van de gasleiding komt te liggen. Hiermee wordt tweevoudige kruising van de weg met deze leiding voorkomen.
- De begrenzing van de tweede ontsluiting is aangepast op de uitgewerkte vormgeving van deze weg.
- De plan- en bestemmingsbegrenzingsen worden aangepast aan de laatste inzichten in eigendomsbegrenzingsen en de uitwerking van het ontwerp van het bedrijventerrein. Dit betreffen ondergeschikte aanpassingen.
- De begrenzing van het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt op het meest noordoostelijk perceel teruggelegd tot 50 meter vanuit de Hoogzandweg.
- Aan weerszijde van de Voorweg wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' opgenomen voor de percelen met een bouwhoogte van 15 meter.
- De begrenzing van de zone 'vrijwaringszone-weg' is aangepast.

Verkeer

- Het aantal rijstroken op verkeersplein wordt met een maximum vastgelegd.
- De mogelijkheid tot langzaam verkeerbruggen wordt opgenomen binnen bestemming 'Water' en niet meer specifiek aangeduid op de verbeelding.

- De mogelijkheid tot langzaam verkeerbruggen wordt opgenomen binnen bestemming 'Groen'.

Bedrijven

- De begrenzing van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' wordt aangepast op de nader uitgewerkte vormgeving van de rotonden.
- Het bebouwingspercentage van percelen naast de bestemming 'Horeca' wordt aangepast conform de overige bebouwingspercentages van de bestemming 'Bedrijventerrein' tot 100%.
- De regels bij oplopende bouwdelen langs de plangrenzen en de wegen worden aanpassen op stedenbouwkundig plan.
- Een afwijkingsmogelijkheid wordt opgenomen om te kunnen bouwen binnen de strook van 5 meter van de zijdelingse perceelgrens. Hiermee komt het plan op dit onderdeel in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan.
- De regeling die voorschrijft dat bij overschrijding van de scheidingsgrens aan de achterzijde van bedrijven, aan beide zijden van deze scheidingsgrens volledig moet worden bebouwd, wordt geschrapt.
- Niet in het MER onderzochte m.e.r.-plichtige activiteiten, op basis van de staat van bedrijvigheid worden uitgesloten.
- Een biomassavergister wordt uitgesloten binnen de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1'.

Diversen

- Een motorbrandstoffenverkooppunt (zonder LPG) wordt toegelaten bij de vrachtwagen parkeervoorziening.
- De planologische bescherming van de waterleiding nabij de Verbindingsweg komt te vervallen.
- Profielen van de wegen op het bedrijventerrein worden opgenomen in de regels.
- Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' wordt de bestemming 'Water' vervangen door de bestemming 'Groen'.

In de plantoelichting

- Er wordt verwezen naar artikel 1.1 in plaats van 2.1 van CHW (in par 1.4.3).
- In de toelichting wordt de omvang van de parkeervoorziening voor vrachtwagens niet meer beschreven.
- Er wordt aangegeven dat het stedenbouwkundig plan is opgesteld ten behoeve van het ontwerp-inpassingsplan en de wijzigingen in het plan geen aanleiding geven op dit plan te actualiseren. Aan het stedenbouwkundig plan als zodanig kunnen geen rechten ontleend worden.
- In de tekst van de toelichting zijn ondergeschikte correcties en verduidelijkingen aangebracht.

8.3 Wijzigingen bij vaststelling - concreet

Bij vaststelling van het inpassingsplan worden de volgende wijzigingen aangebracht in de regels:

- Artikel 2.4 (de hoogte van een windturbine) wordt gewijzigd en de volgende tekstuitsnede wordt opgenomen:
"vanaf het peil tot aan het uiteinde of tip van de rotor in de hoogste stand;".
- Aan artikel 3.2.2 wordt het volgende lid toegevoegd:
"f. de bouwhoogte van schoorstenen ten behoeve van een afsluiterschema mag niet meer bedragen dan 30 meter."
- In artikel 4.1.1 wordt lid g gewijzigd:
"g. een bedrijfsactiviteit voor de productie van energie uit de vergisting, verbranding en/of vergassing van biomassa, inclusief bijbehorende voorzieningen, in de milieucategorie 3.2 uit de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2', 'bedrijf van categorie 4.1' of 'bedrijf van categorie 4.2';"
- Aan artikel 4.1.1 wordt het volgende lid toegevoegd:
"n. een motorbrandstofverkoopplaats zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van een (openbare) vrachtwagenparkeerplaats."
- Artikel 4.2.2 lid f. en g. worden gewijzigd en de volgende tekstuitsneden worden opgenomen:
"f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag in afwijking op het bepaalde onder c. de bouwhoogte oplopen tot een hoogte van 20 meter, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte + 2/5 van de afstand tot de grens met de bestemming 'Groen';
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mag in afwijking op het bepaalde onder c. de bouwhoogte oplopen tot een hoogte van 30 meter, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte + 1/3 van de afstand tot de grens met de bestemming 'Verkeer' danwel met de bestemming 'Water';"
- Aan artikel 4.4 wordt een nieuw lid toegevoegd en komt als volgt te luiden:
"Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 4.2.2 onder d. en toestaan dat gebouwen aan één zijde op een kleinere afstand dan 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
b. lid 4.2.2 onder h. teneinde gebouwen toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing';"
- In artikel 4.5.2 wordt lid e. verwijderd en wordt het volgende lid opgenomen:
"e. het gebruik van gronden voor activiteiten die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. die m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, tenzij deze activiteiten in de regels nadrukkelijk zijn toegestaan."
- In artikel 4.5.3 wordt lid d. verwijderd.
- In artikel 6.1 wordt aan lid c. de volgende tekstuitsnede toegevoegd:
"alsmede bruggen voor het langzaam verkeer;".

- Artikel 8.3.1 'Rijstroken' wordt opgenomen en komt te luiden:
Op de in lid 8.1 bedoelde gronden zijn wegen toegestaan met niet meer dan 2 rijstroken, met uitzondering van parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - maximum aantal rijstroken' de maximaal aangegeven rijstroken zijn toegestaan.
- 8.3.2 Strijdig gebruik komt te luiden:
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het inrichten van de gronden in afwijking van de aangegeven dwarsprofielen en het maximum aantal rijstroken.
- In artikel 9.1 wordt lid c. gewijzigd en komt als volgt te luiden:
"c. bruggen voor het langzaam verkeer;".
- In artikel 9.2.1 wordt lid c. gewijzigd en komt als volgt te luiden:
"bruggen;".
- In artikel 10.3 wordt lid b. gewijzigd en komt als volgt te luiden:
"b. de bouwwerken als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die bouwwerken dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aardgastransportleiding niet wordt geschaad;".
- Artikel 11 (Leiding -Water) komt te vervallen.
- Artikel 15.2 (Ondergeschikte bouwdelen) komt te vervallen en het volgende artikel wordt opgenomen:
"15.2 Bouwdelen buiten bouw- c.q. bestemmingsgrenzen"
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelsieringen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, glazenwasinstallaties, collectieve energievoorzieningen, ventilatiekanalen, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:
 - a. de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt;*
 - b. de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet plaatsvindt boven openbare ruimten."*
- In artikel 15.4 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:
"Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - weg' is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de infrastructurele voorziening "alsmede voor doeleinden van openbaar nut zoals bedoeld in artikel 1.32."
- In artikel 16 wordt lid f. onder 1. gewijzigd en komt als volgt te luiden:
"de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% bedraagt van de oppervlakte van het bouwwerk tot een maximum van 100 m²;".
- In artikel 17.3 (Wijziging bedrijventerrein - horeca) wordt in lid b. het woord 'tweede' gewijzigd in het woord 'toereikende'.
- Artikel 17.4 (Wijziging bedrijventerrein - windturbine) komt te vervallen. Aan artikel 4 (bestemming 'Bedrijventerrein') wordt het volgende lid toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving:
"ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': uitsluitend een bedrijfsactiviteit voor de productie van energie uit wind, inclusief bijbehorende voorzieningen; "

en worden de volgende bouwregels toegevoegd:

"ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': uitsluitend een bedrijfsactiviteit voor de productie van energie uit wind, inclusief bijbehorende voorzieningen;"

Een nieuwe artikel (Algemene gebruiksregels) wordt toegevoegd:

"14.1 Veiligheidszone - windturbine"

14.1.1 Aanduidingsomschrijving:

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het werk- en leefklimaat in verband met een windturbine.

14.1.2 Bouwregels:

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.1.3 Specifieke gebruiksregel:

De contour van het plaatsgebonden risico (10 -5) van een windturbine mag niet buiten de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' liggen."

- In artikel 17.4 (Wijziging bouwen boven verkeer) (voorheen artikel 17.5) wordt na de tekstuitsnede 'de bestemming 'Verkeer' de volgende tekstuitsnede toegevoegd:
"alsmede boven gronden zonder bouwvlak in de bestemming 'Bedrijventerrein'."

- Aan artikel 17 wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

"17.6 Wijziging - ontsluitingsweg

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen teneinde in de bestemming 'Water' ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' één ontsluitingsweg toe te staan."

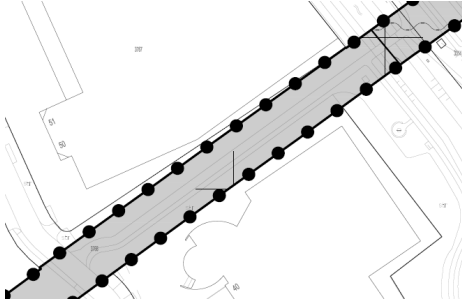
- Aan artikel 17 wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

"17.7 Wijziging - bedrijventerrein

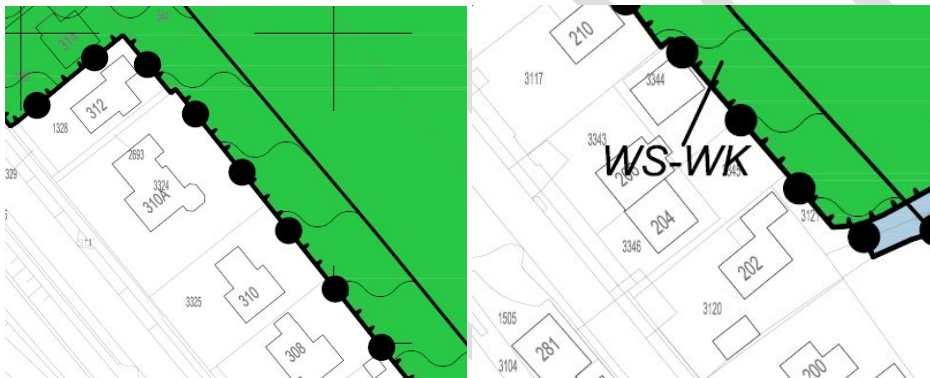
Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen teneinde de bestemming "Groen" ter hoogte van de Rijksstraatweg te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein", mits een afstand van ten minste 100 meter wordt aangehouden van de bestemming "Bedrijventerrein" tot woonpercelen en een afstand van ten minste 20 meter van de bestemming "Bedrijventerrein" tot de plangrens."

Bij vaststelling van het inpassingsplan ziet de verbeelding op gewijzigde onderdelen er als volgt uit:

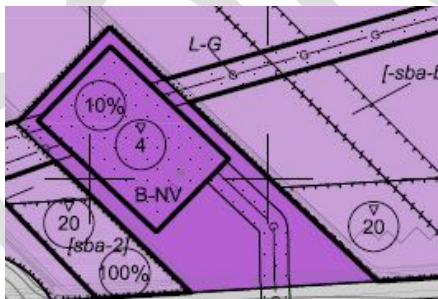
Met betrekking tot de planbegrenzing aan de Verlengde Voorweg (Bestemming 'Verkeer'):



Met betrekking tot de planbegrenzing aan de Rijkstraatweg (Bestemming 'Groen'):

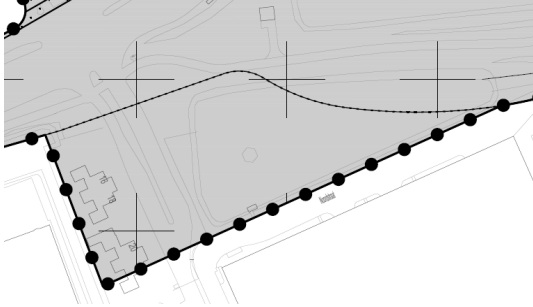


Met betrekking tot bestemmingen 'Bedrijf-Nutsvoorziening' en 'Bedrijventerrein':

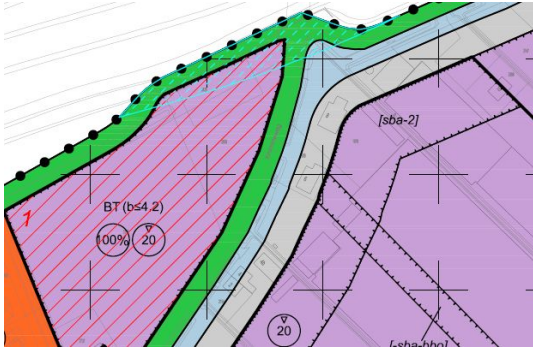


Concept vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 april 2013, kenmerk PZH-2013-366513083
Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op

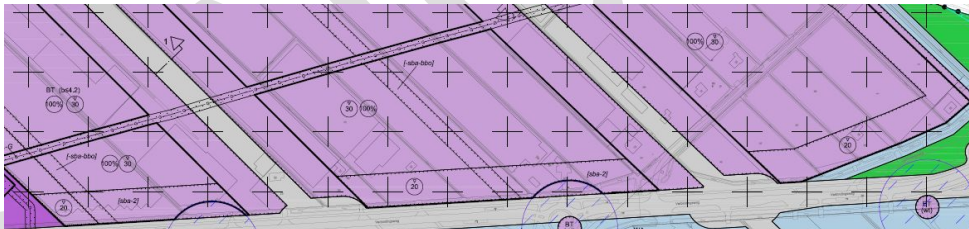
Met betrekking tot de ontsluiting van de Greenery (plangrens en bestemming 'Verkeer'):



Met betrekking tot de begrenzing van 'Vrijwaringszone - weg':

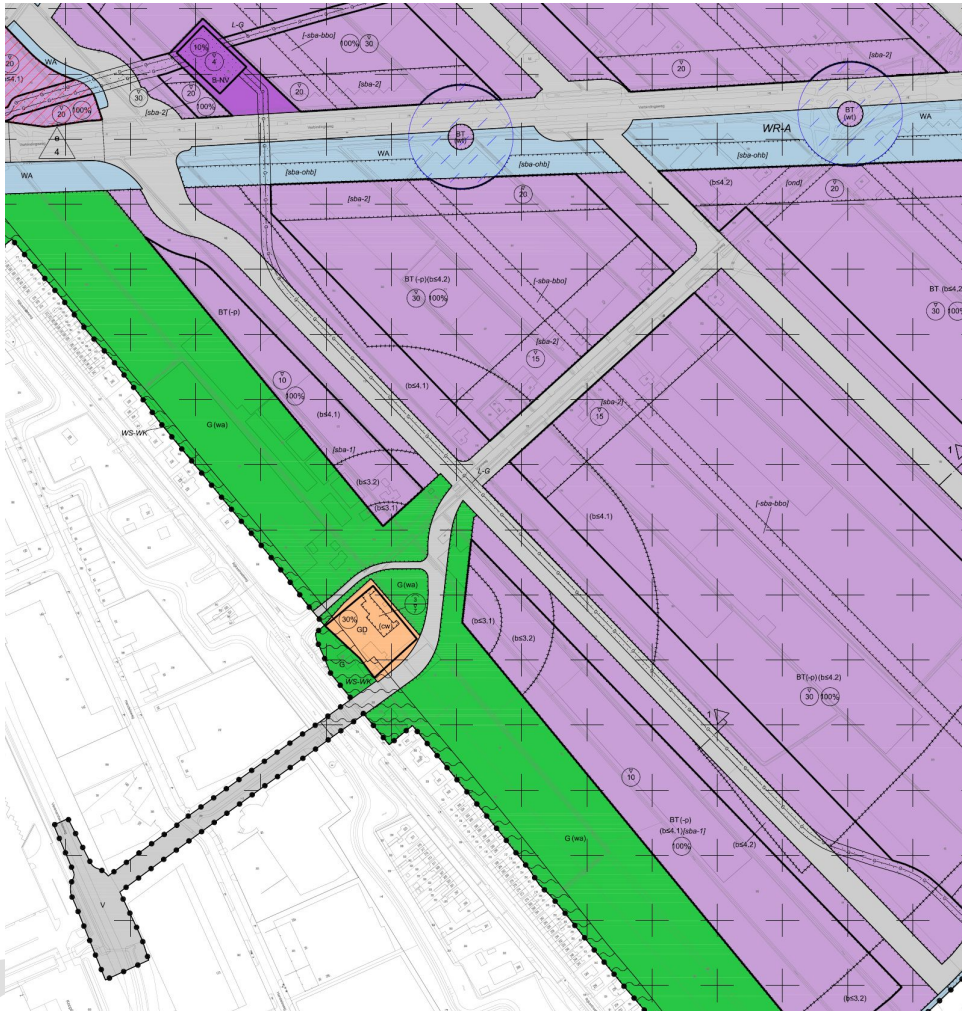


Met betrekking tot het vervallen van de dubbelbestemming 'Leiding - Water':

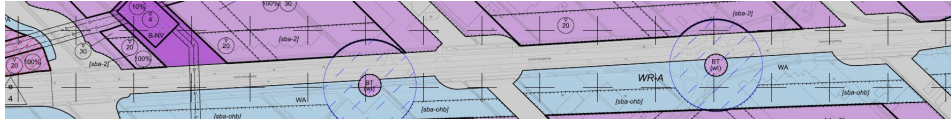


Concept vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 april 2013, kenmerk PZH-2013-366513083
Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op

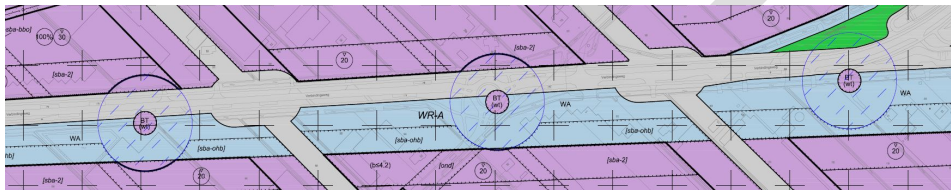
Met betrekking tot de ligging van de eerste bedrijfslaan (bestemmingen 'Verkeer' en 'Bedrijfsterrein'; inclusief bouwvlakken en overhangende bouwdelen):



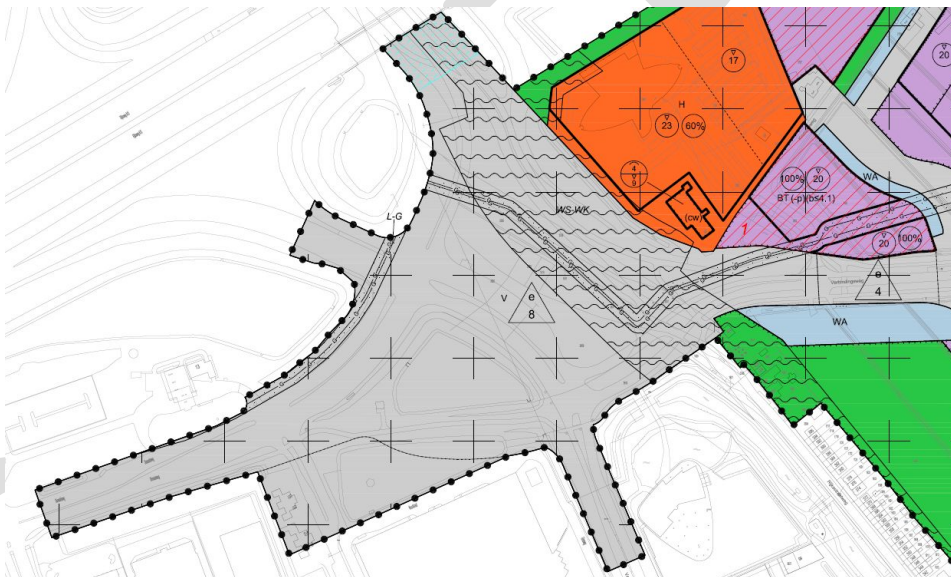
Met betrekking tot het detaillering van de rotonden op de Verbindingsweg (bestemmingen 'Verkeer', 'Water' en 'Bedrijventerrein'):



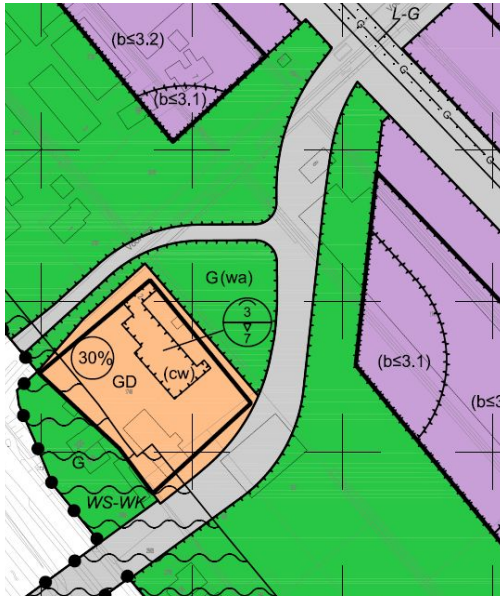
Met betrekking tot het bij recht toestaan van windturbines (Bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Water' en 'Verkeer'; inclusief bouwvlak bij 'Bedrijventerrein' en sba-ohd bij 'Water'):



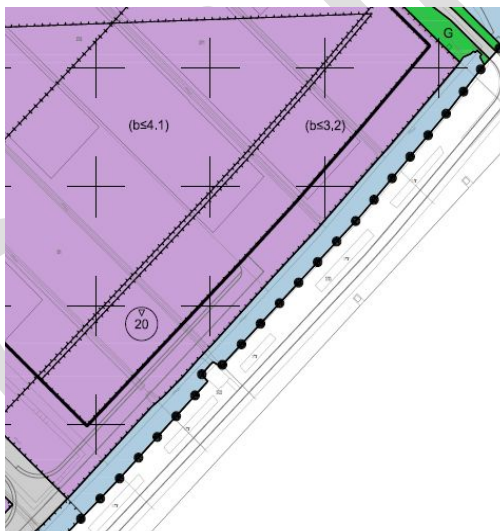
Met betrekking tot 'specifieke vorm van verkeer – maximaal aantal rijstroken' (2x):



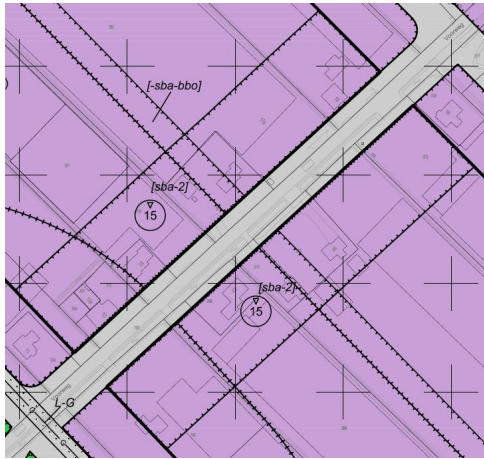
Met betrekking tot detaillering verlengde Voorweg en aansluiting Rijksstraatweg (bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'):



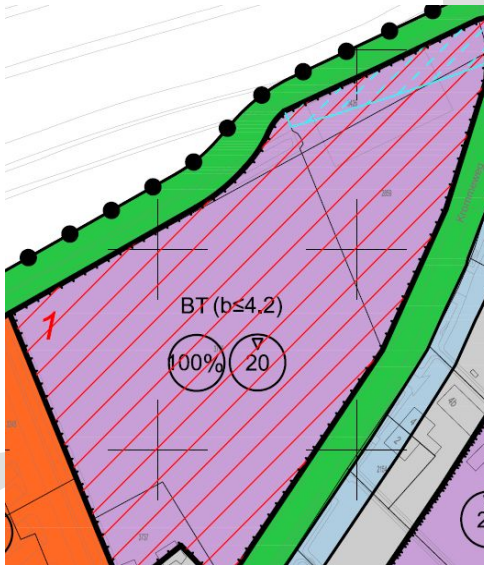
Met betrekking tot de begrenzing van het bouwvlak en de begrenzing van de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Water':



Met betrekking tot de bouwhoogte (sba-2):



Met betrekking tot het bebouwingspercentage:



Met betrekking tot geen 'Water', maar 'Groen' binnen de 'Waterstaat - Waterkering':



9 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan

9.1 Wijzigingen ten gevolge van zienswijzen

Paragraaf 4.6.9

- De berekening van het percentage van de toerekening van de kosten voor de turboverkeersplein zijn nader toegelicht.
- Nadere toelichting op de toerekeningscriteria profijt en toerekenbaarheid.

Deel 2 – Regels

- Artikel 2 - Eisen aan werken en werkzaamheden:
Lid 1: Het nog vast te stellen document 'stedenbouwkundig plan' is geschrapt als eis.
- Ten behoeve van het beeldkwaliteitsplan is de volgende zin toegevoegd:
'Hierbij maakt het vast te stellen beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van het exploitatieplan voor zover deze ziet op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.'

9.2 Overige (ambtshalve) wijzigingen

Paragraaf 1.3 - Taken en bevoegdheden betrokken overheden

- 1e alinea: toegevoegd:
'De provincie is tevens verantwoordelijk voor het voeren van procedures in het kader van de Wet voorkeursrecht'.
- tweede alinea: de tekst uit het ontwerp exploitatieplan
'Verder is de provincie Zuid Holland bevoegd te besluiten over het al dan niet toepassen van de in het inpassingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.'
is vervangen door:
'Verder is de provincie Zuid Holland bevoegd te besluiten over het al dan niet toepassen van de in artikel 18 van de planregels van het inpassingsplan aangewezen wijzigingsregels.'
- 5e alinea: de zinsnede
'het voeren van procedures in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeente en de Onteigeningswet'
is geschrapt.

Paragraaf 2.2

- Tweede alinea toegevoegd:
....'door een faseringsregeling op te nemen'

Paragraaf 2.3

- Derde alinea toegevoegd:
'Op deze gronden zijn geen bouwplannen voorzien die vallen onder het begrip 'bouwplan' als bedoeld in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro.'

Hoofdstuk 4 – De exploitatieopzet

- Het ontwerp exploitatieplan, d.d. 6 november 2012, had als prijspeildatum 1 januari 2012. Gezien het feit dat de vaststelling van het exploitatieplan is voorzien medio 2013 en het feit

dat de grondexploitatie Nieuw Reijerwaard per 1 januari 2013 is herzien en vastgesteld is voor de prijspeildatum van het definitieve exploitatieplan tevens uitgegaan van 1 januari 2013. Alle genoemde bedragen in de toelichting van het exploitatieplan zijn hierop gewijzigd ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan, d.d. 6 november 2012.

- Bij deze herziening is uitgegaan van de in het exploitatieplan opgenomen parameters en zijn voor een paar kostenposten de boekwaarden bijgewerkt. Zoals weergegeven in paragraaf 5.1 van de toelichting van het exploitatieplan zijn de doorgevoerde wijzigingen van niet-structurele aard.

Paragraaf 4.6.10 toegevoegd:

- Ingevolge het Bro is het mogelijk om rentekosten van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten in rekening te brengen via het exploitatieplan. Eventuele renteopbrengsten worden van deze kosten afgetrokken.
- Het bedrag aan rentekosten uit tabel 3 betreft de rentekosten over reeds geïnvesteerd kapitaal (zogenaamde 'boekwaarde').

Deel 2 – Regels

Artikel 1 – Begripsbepalingen

- Verbeelding: *bestemmingsplan vervangen door inpassingsplan*
- Exploitatiegrens of exploitatiegebied: toegevoegd: *'zoals weergegeven op de kaart 'Exploitatiegrens', tekeningnr. 938-10-01, d.d. 29-08-2012.'*

Artikel 2 – Eisen aan werken en werkzaamheden

- Artikel is vervangen door:

1 *Burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk stellen vóór 1 januari 2014 voor de gronden in het exploitatieplangebied de volgende documenten vast:*

- een beeldkwaliteitsplan

Hierbij maakt het vast te stellen beeldkwaliteitshandboek onderdeel uit van het exploitatieplan voor zover deze ziet op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

2 *De Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard stelt vóór 1 januari 2014 voor de gronden in het exploitatieplangebied de volgende documenten vast:*

- een kwaliteitshandboek openbare ruimte.

3 *Een exploitant die de werken en werkzaamheden zal uitvoeren dient zich bij de uitvoering van werken en werkzaamheden, zoals bepaald in artikel 1, te houden aan de door de gemeente Ridderkerk en de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard gestelde eisen in de documenten als bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel*

Artikel 8 - Verbodsbepalingen

- Lid 4 is gewijzigd in:

'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 en 3 van dit artikel, voor zover deze betrekking hebben op de uitvoering van de werken en werkzaamheden en geen (onevenredige) afbreuk doen aan de realisatie van het plan'.

Bijlagen

Bijlage 5 – Taxatierapport inbrengwaarde

- Het taxatierapport is vervangen door het definitief taxatierapport waarbij tevens is aangesloten op de prijspeildatum van 1 januari 2013. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor de hoogte van de getaxeerde inbrengwaarde.

Bijlage 9 – uitgebreide exploitatieopzet

- De exploitatieopzet is vervangen door de herziene exploitatieopzet met prijspeildatum 1 januari 2013.

CONCEPT

Nota van beantwoording en wijziging, ontwerpinstappingsplan, MER en ontwerpexploitatieplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard

Concept vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 16 april 2013, kenmerk PZH-2013-366513083
Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op



oranjewoud
Member of Antea Group

CONCEPT

Bijlagen

1. Definitief toetsingsadvies MER Nieuw Reijerwaard, Commissie voor de milieueffectrapportage, 20 maart 2013
2. Aanvulling MER bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard, Ingenieursbureau Oranjewoud, Maart 2013
3. Validatie MER bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard, realisatie 9MW windenergie, Ingenieursbureau Oranjewoud, Maart 2013
 - a. Convenant windenergie
 - b. Onderzoek slagschaduw
 - c. Onderzoek radarverstoring
4. Vogelonderzoek Nieuw Reijerwaard, Ingenieursbureau Oranjewoud, November 2012
5. Aanpassing in het NSL opgenomen IBM project, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Augustus 2012

CONCEPT