

Datum: 6 augustus 2008

• Inleiding

Met de opname van een aanduiding "zoekgebied 50 ha bedrijfsterrein" binnen de polder Nieuw Reijerwaard op de ontwerpplankaart van het RR2020 in februari 2005 is de discussie rond de toekomstige ontwikkeling van de polder in alle hevigheid losgebarsten.

De gemeenteraad heeft bij brief d.d. 27 mei 2005 een zienswijze ingediend op het ontwerp RR2020, die kort gezegd inhield dat de raad van mening is dat de polder zijn huidige "glasbestemming" dient te behouden.

Bij de definitieve vaststelling van het RR2020 als formeel Streekplan door Provinciale Staten is de zienswijze van de gemeenteraad op dit punt niet gehonoreerd. In het uitvoeringsprogramma RR2020 is aangegeven dat de Stadsregio Rotterdam het project Ridderster – waar Nieuw Reijerwaard deel van uitmaakt – zal regisseren.

Hiertoe is door de Stadsregio een projectorganisatie ingericht met een stuurgroep en een projectgroep met als opdracht de ruimtelijke claims voor de Ridderster (50 ha Nieuw Reijerwaard, 30 a 40 ha Bolnes-Zuid) in onderlinge samenhang en integraal concreet te vertalen. Hiertoe is door de projectgroep de Notitie "Verkenning koers, kansen en opgaven Ridderster" stadsregio Rotterdam juni 2007 opgesteld. Deze Notitie was voor het college van Ridderkerk aanleiding Bureau BVR een second opinion te vragen vooruitlopend op een op te stellen structuurvisie voor heel Ridderkerk. Deze rapportage "Second Opinion Ridderster" is door BVR in februari 2008 uitgebracht. Deze rapportage is in een raadsbijeenkomst van 10 januari gepresenteerd. De druk op de besluitvorming binnen de gemeente Ridderkerk wordt veroorzaakt door een 2-tal ontwikkelingen. Op 20 maart 2008 besluit het Kabinet om o.a. de Ridderster aan te wijzen als alternatief voor de locatie Hoekse Waard en het geplande bovenregionale bedrijfsterrein in de Hoekse Waard te schrappen. 28 van de 32 tuinders in de polder Nieuw Reijerwaard hebben hun gronden aan de gemeente te koop aangeboden. Het gaat hierbij om een totale oppervlakte van ongeveer 70 ha.

• Gevolgen Kabinetsbesluit

Met de aanwijzing door het Kabinet van de Ridderster als alternatief voor de Hoekse Waard is de Ridderster een zogenaamd Randstad Urgent-project geworden in het kader van de Nota Ruimte. De voor de Hoekse Waard gereserveerde Nota Ruimte-gelden van € 25,3 miljoen zijn gereserveerd voor De Ridderster en Dordtse Kil. Uiteindelijke toekenning van de gelden zal geschieden op basis van een door het Rijk samen met de betrokken regio's en gemeenten op te stellen zgn.businesscase. Hierin komen aan de orde punten als realisatiesnelheid, bereikbaarheid, milieu, landschappelijke inpassing en financiële haalbaarheid. De precieze bijdrage is afhankelijk van de onrendabele top op basis van een marktconforme businesscase en de onderhandelingen tussen rijk en betrokken gemeenten hierover.

Onder het motto "Make me an offer we cannot refuse" vraagt de minister de gemeenten en regio's deze businesscase in oktober in te dienen zodat het kabinet op 12 december a.s. een besluit over de verdeling van de gelden kan nemen. De krapte van deze planning wordt veroorzaakt door een motie van het CDA in de Tweede Kamer waarin de regering wordt opgeroepen alles in het werk te stellen om voor het einde van 2008 een besluit te nemen over de toekenning van de rijksbijdrage.

Aan de opstelling van de businesscase wordt gewerkt door de gemeenten Dordrecht, Ridderkerk, Rotterdam, Stadsregio Rotterdam, Drechtsteden en de Ministeries van EZ en VROM.

Bedacht moet daarbij worden dat de mogelijkheid om van de Nota Ruimte gelden te kunnen profiteren maar eenmalig is. Als een van de partners betrokken bij de alternatieve locaties afhaakt valt dit geld bij het Rijk vrij om te besteden aan andere projecten. Dit laat onverlet dat het Kabinet wel kan blijven inzetten op realisatie van de alternatieven alleen kan er dan niet meer gerekend worden op een rijksbijdrage.

- **Grondaanbod tuinders**

Via Bureau Machielsen biedt 80% van de grondeigenaren in de polder Nieuw Reijerwaard (75% van de oppervlakte) zijn grond minnelijk te koop aan de gemeente. Dit is in feite een unieke situatie. Het komt nog zelden voor dat grondeigenaren hun grond eerst exclusief aan de gemeente te koop aanbieden. De aanbidding die aan de gemeente is gedaan is echter tijdgebonden zodat proactief handelen een vereiste is. Gelet op de gigantische investeringen die hiermee gemoeid zijn en die qua omvang voor een gemeente als Ridderkerk alleen niet te behappen is, is samenwerking gezocht met de gemeente Rotterdam en de gemeente Barendrecht. Voornemen is om - indien Nieuw Reijerwaard ontwikkeld gaat worden - dit gezamenlijk te gaan doen door bijv. oprichting van een publieke grondbank. Mogelijk kunnen hierbij ook nog andere private partijen worden betrokken. Wil de gemeente Rotterdam op het aanbod van de tuinders kunnen ingaan dan is wel eerst een positieve besluitvorming in Ridderkerk een voorwaarde. Besluitvorming zowel in planologische zin (we gaan polder Nieuw Reijerwaard in ontwikkeling nemen t.b.v. bedrijfsterrein) als in de zin van het aangaan van een intentieovereenkomst met Rotterdam en Barendrecht.

In dat geval is Rotterdam bereid de aankoop voor te financieren. Het oprichten van een publieke grondbank kan dan in een later stadium.

Mocht de besluitvorming te lang gaan duren dan vervalt het aanbod van de tuinders en is het niet ondenkbaar dat de grond in handen valt van derdepartijen wat realisatie niet eenvoudiger zal maken.

- **Planologisch kader**

Het gehele gebied tussen Rotterdam en Dordrecht kan zich verheugen op bijzondere belangstelling van het Rijk en andere instanties zoals bijvoorbeeld het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel, maar niet om een positieve reden. De kwaliteit van de leefomgeving, de bereikbaarheid en de sociaaleconomische structuur blijft ver achter bij andere delen van de Randstad. De noodzakelijke basiskwaliteit wordt in het gebied tussen Rotterdam-Zuid en de Drechtsteden-ook wel aangeduid als Deltapoort- niet gehaald. In een gezamenlijk advies aan de Minister van VROM spreken de Raden voor Verkeer en Waterstaat, de VROMraad en de Raad voor het Landelijk Gebied zelfs van een probleemcumulatiegebied. "Het gebied kampt met een sociaaleconomisch structuurprobleem van een omvang die de verantwoordelijkheden van de decentrale overheden ver overstijgt. Gericht actie van het Rijk is daarom noodzakelijk. Versterking van kansrijke economische clusters is noodzakelijk."

Nog afgezien van de omstandigheid dat de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard (deels) tot bedrijfsterrein een rijksurgent project is geworden bepaalt ook RR2020 dat bij een herziening van het bestemmingsplan voor dit gebied (het huidige bestemmingsplan dateert uit 1972) een bedrijvenstemming dient te worden opgenomen. Op grond van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen bestemmingsplannen, die op het moment van de inwerkingtreding van de nieuwe wet 10 jaar of ouder zijn binnen 5 jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe wet te worden herzien. Bij een herziening voor dit gebied zal dus rekening moeten worden gehouden met het

Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid voor dit gebied. Dat wil zeggen een herziening om een herstructurering naar een nieuw glastuinbouwgebied mogelijk te maken zal hiermee in strijd zijn.

De second-opion van BVR van februari 2008 is voor de stadsregio een aanvaardbaar uitgangspunt. Het rapport van BVR en de daarin gegeven visie is in wezen een deel-structuurvisie die straks onderdeel zal uitmaken van de thans in voorbereiding zijnde structuurvisie voor de hele gemeente.

Dit is een belangrijk gegeven omdat het RR2020 uitgaat van een bedrijfsterreinontwikkeling zowel in Nieuw Reijerwaard als in Bolnes-Zuid. BVR concludeert echter dat het zowel uit ruimtelijk oogpunt als uit een oogpunt van bedrijfsterreinontwikkeling beter gekozen kan worden voor een groter bedrijfsterrein Nieuw Reijerwaard (robuustheid, duurzaamheid, financiële haalbaarheid) en een andere invulling voor Bolnes-Zuid. Met deze optie wordt ook antwoord gegeven op de reactie in "Een ruimtelijke verkenning naar alternatieven voor de Hoekse Waard " van Centraal Planbureau en Ruimtelijk Planbureau, dat de locaties Bolnes-Zuid en Nieuw Reijerwaard ieder afzonderlijk van betrekkelijk geringe omvang zijn. Dit rapport is opgesteld op verzoek van de Ministers van VROM en EZ met als doel alternatieven voor de Hoekse Waard in beeld te brengen. In het kader van de opstelling van de businesscase kunnen ook de rijksvertegenwoordigers in het overleg zich vinden in deze optie. Bolnes-Zuid zal in de businesscase dan ook niet verder worden uitgewerkt. Ook kunnen de rijksvertegenwoordigers zich vinden in de etikettering van het bedrijfsterrein in Nieuw Reijerwaard, nml. Agro-logistiekcluster ter versterking van de thans al aanwezige cluster. Het versterken van deze cluster past ook in het bovengenoemde advies van de 3 rijksadviesraden.

- **Belanghebbenden**

Er zijn een aantal belanghebbende partijen te onderscheiden bij de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard.

- a. De huidige agrarische bedrijven/grondeigenaren.

Zoals gezegd bieden 28 van de 32 tuinders in de polder hun grond te koop aan aan de gemeente. Deze tuinders zien in het gebied geen mogelijkheden meer om te moderniseren en hun bedrijfsomvang aan te passen aan de schaalvergroting die structureel in de glastuinbouwsector doorgaat. Al jaren daalt het aantal bedrijven en de bedrijven die resteren nemen alleen maar in omvang toe. Deze tuinders hebben belang bij een snelle duidelijkheid .

- b. LTO-Glaskracht.

LTO-Glaskracht wenst de huidige glastuinbouwbestemming gehandhaafd te zien. LTO-Glaskracht verwijst naar het beleid van de provincie, dat uitgaat van een saldo-0 benadering. Dat wil zeggen dat het glasareaal dat op een bepaalde peildatum in de provincie aanwezig was niet onder een bepaald aantal ha mag dalen en dat verlies van glasareaal op de ene locatie door de provincie via het streekplan elders gecompenseerd moet worden. LTO-Glaskracht is voor de gemeente daarom maar zijdelings belanghebbende.

Dezelfde provincie die in RR2020 een claim voor bedrijfsterrein neerlegt in de polder Nieuw Reijerwaard zal dus ook moeten zorgen voor compensatie elders. Frappant is de constatering dat slechts een klein percentage van de tuinders in Nieuw Reijerwaard lid is van LTO-Glaskracht. Glaskracht vertegenwoordigt als standsorganisatie in deze de sector en niet de tuinders in het gebied. De discussie over compensatie moet Glaskracht niet met de gemeente voeren maar met de provincie.

c. De inwoners van Rijsoord.

De inwoners van Rijsoord en dan meer specifiek de bewoners van de Rijksstraatweg worden direct geconfronteerd met wijziging van de bestemming van een deel van de polder. Iedere ingreep en/of wijziging in de directe woon- en leefomgeving roept reacties en weerstand op. Zeker het betreffende deel van de Rijksstraatweg dat in het verleden ook al is geconfronteerd met de aanleg van het bedrijfsterrein Veren Ambacht. Dergelijke reacties zijn volstrekt legitiem en begrijpelijk. Zo'n 140 inwoners van Rijsoord hebben zich verenigd in de Vereniging Nieuw Reijerwaard en hebben als doelstelling het open en groen houden van de polder. Dat de polder nu deels nog een groen en open karakter heeft wordt veroorzaakt door het feit dat het gedurende 30 jaar niet gelukt is de bestemming Glastuinbouw te realiseren. Was dit wel gelukt, dan was er van een open karakter geen sprake meer geweest omdat de polder dan helemaal vol met glas had gestaan.

Glastuinbouwgebieden behoren in planologische zin tot een vorm van verstedelijking. Dit is ook de reden voor het Rijk destijds geweest om de polder (op een klein stukje na) niet binnen de begrenzing van de Rijksbufferzone te brengen. De visie op het gebied zoals BVR dat in zijn rapportage heeft neergelegd biedt voldoende mogelijkheden om in overleg met de vereniging Nieuw Reijerwaard bij de verdere uitwerking en planvorming te komen tot oplossingen die de leefbaarheid van de woningen langs de Rijksstraatweg in voldoende mate waarborgt.

d. Rijk, Stadsregio, Provincie Zuid-Holland.

Deze overheidslichamen hebben belang bij de realisering van het rijks- en provinciaal ruimtelijk- en economisch beleid. Het creëren van nieuwe arbeidsplaatsen zo dicht mogelijk bij de grote bevolkingsconcentratie aan de zuidzijde van Rotterdam kan bijdragen aan de verbetering van de sociaal-economische structuur van dat gebied, dat steeds verder achterop dreigt te geraken. Daarnaast heeft ook de gemeente Barendrecht belang bij een herbestemming van de polder. Op het Bedrijventerrein Oost in Barendrecht is een grote herstructureringsoperatie aan de gang. Om deze herstructurering goed door te kunnen voeren is schuifruimte nodig en dienen sommige bedrijven eerst te worden uitgeplaatst alvorens een volgende fase kan worden aangepakt. Daarnaast is het ook in het belang van de gemeente Ridderkerk zelf dat er duidelijkheid komt over de toekomst van het gebied. Het gebied "verrommelt" zienderogen. Er strijken functies neer die er niet horen. Het uitblijven van investeringen maakt dat delen van het gebied een verpauperde indruk maken en dat zal zich alleen maar voortzetten als er geen helderheid komt.

• **Communicatie.**

De communicatie rond een herbestemming van de polder Nieuw Reijerwaard is feitelijk al gestart tijdens de procedure in het kader van de opstelling van het RR2020.

Op 10 januari 2008 is in een raadsbijeenkomst door BVR de visie op de ontwikkeling van de Ridderster gepresenteerd.

Op 20 maart 2008 is er een raadsbijeenkomst geweest, waar verschillende belangengroepen zelf de raadsleden hebben geïnformeerd over hun situatie en standpunt betreffende Nieuw Reijerwaard. Hiervan is een verslag gemaakt dat aan alle raadsleden is toegestuurd. Datzelfde geldt voor een folder die de stadsregio heeft opgesteld en waar nog eens alle relevante informatie over de Ridderster is opgenomen.

Op 13 mei 2008 is er een drukbezochte informatieavond geweest in de wijk Rijsoord, waarbij de BVR-visie is gepresenteerd en met inwoners is gediscussieerd over de toekomst van in het bijzonder de polder Nieuw Reijerwaard.

Met de stukken waarnaar in deze notitie wordt verwezen, de notitie zelf en de informatie, die de communicatiemomenten hebben opgeleverd zijn de bouwstenen op grond waarvan politieke besluitvorming over de polder Nieuw Reijerwaard genomen kan plaatsvinden compleet.

Ridderkerk, 7 augustus 2008.

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling.