



T.a.v. gemeenteraad Barendrecht
Postbus 501
2990 EA Barendrecht

Uw mail van: 7-4-2023
Uw kenmerk: 740065
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: 780469
Contact: B. Verhoeven
Doorkiesnummer: +31652846445
E-mailadres: bart.verhoeven@bar-organisatie.nl
Datum: 17 mei 2023

Betref: Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan, MER en Beeldkwaliteitsplan De Stationstuinen 1^{ste} fase

Geachte raadsleden,

U wilt De Stationstuinen ontwikkelen aan de oostzijde van het NS-station Barendrecht. Deze locatie wilt u omvormen naar een bruisende plek met ruimte voor nieuwe woningen, een succesvol bedrijfsleven, horeca, winkels, onderwijsinstellingen, recreatiemogelijkheden en andere voorzieningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, heeft uw college het ontwerpbestemmingsplan, de MER en een beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd. Het MER en het beeldkwaliteitsplan hebben betrekking op de gehele gebiedsontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de 1ste fase van deze gebiedsontwikkeling mogelijk.

Op 28 januari 2022 heeft het college van de gemeente Ridderkerk al een zienswijze ingediend tegen de NRD De Stationstuinen. Het ontwerpbestemmingsplan (IMRO code: NL.IMRO.0489.BPBTO20220003-ON01), de MER en het beeldkwaliteitsplan liggen van 6 april tot en met 18 mei 2023 ter inzage. Gedurende deze termijn is het college van de gemeente Ridderkerk in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen bij uw gemeenteraad. Via deze brief dient het college zijn zienswijzen in op het ontwerpbestemmingsplan en de MER.

Verwijzingen naar bijlagen

Een algemene opmerking is dat er in de plantoelichting vaak is verwezen naar de bijlagen. Opgenomen conclusies zijn een samenvatting, maar zonder context niet altijd even begrijpelijk. Advies is om een duidelijkere en leesbaardere conclusie op te nemen in de plantoelichting, waarbij men niet de bijlagen hoeft te raadplegen.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stationstuinen 1^{ste} fase en MER

Wij hebben de volgende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan:

1. In paragraaf 2.3 van de plantoelichting geeft u aan een plek voor iedereen te willen creëren. Doel is om woningen te realiseren voor de vrije markt en het midden en sociale segment, tot maximaal 815 woningen (zie paragraaf 2.5.1). Deze ontwikkeling is mogelijk omdat u 14 hectare bedrijventerrein van De Stationstuinen naar Nieuw Reijerwaard verplaatst. Ondertussen ziet de gemeente Ridderkerk de vraag naar huisvesting voor zogenoemde arbeidsmigranten toenemen, ook binnen Nieuw Reijerwaard zelf.

In uw plannen zien wij geen huisvesting voor arbeidsmigranten terug (ook niet bij de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking), daar waar de locatie zich leent voor het huisvesten van arbeidsmigranten, nabij Nieuw Reijerwaard. Juist ook omdat u 14 hectare verplaatst naar Ridderkerks grondgebied, maar geen huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk maakt. Het college van de gemeente Ridderkerk vraagt u om ook huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk te maken, omdat er een duidelijke relatie is tussen de ontwikkeling van De Stationstuinen en de verdere ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard. Overigens is onbekend of u al onderzoek heeft gedaan naar de haalbaarheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit is namelijk niet te herleiden uit bijlage 7 behorende bij de plantoelichting (Bijlage 7 Ladder woonfuncties De Stationstuinen 1ste fase).

2. U gaat in paragraaf 3.1.2 in op de woningbehoefte. U geeft aan voor De Stationstuinen ongeveer 3.500 woningen te willen realiseren. Dit plan ziet op de toevoeging van 815 woningen. Zoals u onderbouwt, is de realisatie van 815 woningen passend binnen de behoefte die er is binnen uw gemeente (1.959 woningen tot 2030). Dat klopt, alleen hoe verhoudt zich dit tot toekomstige fases binnen De Stationstuinen? Wanneer u in de toekomst meer woningen wilt toevoegen, ontbreekt een onderbouwing voor het grotere plan. Er lijkt namelijk sprake te zijn van overcapaciteit (u wenst 3.500 woningen te realiseren, daar waar tot 2030 maar 1.959 woningen wenselijk zijn). Het college van de gemeente Ridderkerk ziet graag een onderbouwing voor het grotere plan opgenomen, aangezien dit ook van invloed kan zijn op Ridderkerkse woningbouwplannen.
3. In paragraaf 3.1.2 en bijlage 8 van de plantoelichting gaat u ook in op de ladder voor duurzame verstedelijking voor niet-woonfuncties. U gaat daarbij ook in op het ruimtelijke verzorgingsgebied. Onduidelijk is waarom u bij horeca de gemeente Ridderkerk wel secundair betreft, maar bij kantoren/dienstverlening niet, daar waar u maximaal 4.800 m² bvo toe wilt staan (zie artikel 3, lid 1 onder e van de planregels). Uw locatie bevindt zich nabij de grens met de gemeente Ridderkerk, bij Nieuw Reijerwaard. De provincie Zuid-Holland heeft kantorenbeleid opgesteld, dat is doorvertaald in provinciaal beleid (visie, programma en verordening) waar u vervolgens niet aan toetst (wel aan detailhandel). Wel verwijst u naar de toetsing van het kantorenbeleid in de tweede fase. Dit bestemmingsplan ziet echter op de 1^{ste} fase. De gemeente Ridderkerk heeft, net als vele andere gemeenten in de provincie Zuid-Holland (en de regio) te maken met leegstand in kantoren. Onduidelijk is of het toevoegen van kantoren in De Stationstuinen invloed heeft op verdere leegstand van kantoren in de gemeente Ridderkerk. Wij willen onderbouwd zien of het plan invloed heeft op de Ridderkerkse leegstand van kantoren.
4. Uit paragraaf 5.1 van de plantoelichting blijkt dat bij de IJsselmondse Knoop een verdere verslechtering van de doorstroming te verwachten is. De gemeente Ridderkerk wil betrokken worden bij het nog lopende onderzoek (MIRT-onderzoek Oeververbindingen), aangezien dit ook van invloed kan zijn op Nieuw Reijerwaard en de verkeersafwikkeling van Rijsoord. Verkeersopstoppingen zijn onwenselijk. Dit kan namelijk leiden tot sluipverkeer dat gebruik maakt van de Rijksstraatweg door Rijsoord, waarbij de fysieke leefomgeving van bewoners in Verenambacht en Rijsoord in het geding kan komen. Het college van de gemeente Ridderkerk verwacht dat maatregelen worden uitgewerkt, voordat het vast te stellen bestemmingsplan ter inzage gaat. Die maatregelen zijn nodig aan de IJsselmondse Knoop, het kruispunt Veilingweg/ Dierensteinweg en bij de rotonde Verlengde Voorweg/ Spoorlaan, zoals blijkt uit de plantoelichting. Een derde ontsluitingsweg via De Boomgaard blijft onbespreekbaar voor ons college.
5. Het verbaast het college van de gemeente Ridderkerk dat er nog geen keuzes en afwegingen zijn gemaakt met betrekking tot langzaam verkeer. Vanuit Ridderkerks perspectief is dat onwenselijk. Koppelkansen liggen er met Nieuw Reijerwaard, helemaal in relatie tot openbaar vervoer. De gemeente Ridderkerk vraagt om een verdere uitwerking van langzaam verkeer, in relatie tot Nieuw Reijerwaard, maar ook richting de Waal op Ridderkerks grondgebied (Gebroken Meeldijk).

Zienswijze MER

De MER maakt deel uit van het bestemmingsplan en is in hoofdstuk 4 (en bijlage 10) van de plandoelichting opgenomen. Wij hebben de volgende zienswijze op de MER:

6. Mobiliteit: vervolgonderzoek voor de verkeersafwikkeling is nog nodig. Het college van de gemeente Ridderkerk wil dat onderzoek verwerkt zien, voordat uw gemeenteraad gaat besluiten over de vaststelling. De verkeersafwikkeling heeft namelijk ook invloed op de Ridderkerkse afwikkeling (zie ook punt 4 bij de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan);

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en kijken uit naar de verwerking van onze zienswijzen. Een afschrift van deze reactie delen wij ook met het college van de gemeente Barendrecht en onze eigen gemeenteraad.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

dhr. C.A. Oosterwijk

