



Gemeenteraad van Ridderkerk  
p/a griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	957958
Uw kenmerk:	-	Contact:	B. Verhoeven
Bijlage(n):	1	Doorkiesnummer:	0180 451 448
		E-mailadres:	bart.verhoeven@ridderkerk.nl
		Datum:	9 februari 2024

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Stationstuinen 2e fase

Geachte raadsleden,

De gemeente Barendrecht wil aan de oostzijde van het NS-station Barendrecht De Stationstuinen ontwikkelen. Deze locatie willen zij omvormen naar een bruisende plek met ruimte voor nieuwe woningen (ongeveer 4.500), een succesvol bedrijfsleven, horeca, winkels, onderwijsinstellingen, recreatiemogelijkheden en andere voorzieningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft het college van de gemeente Barendrecht het ontwerpbestemmingsplan 'De Stationstuinen 2<sup>e</sup> fase ter inzage gelegd: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0489.BPBTO20230003-ON01> Dat plan maakt maximaal 1.050 woningen en andere niet-woonfuncties mogelijk. Het college heeft besloten een zienswijze op dat ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

### **De Stationstuinen 1e fase en MER**

Op 16 mei 2023 heeft het college van de gemeente Ridderkerk al een zienswijze (kenmerk: 780469) ingediend tegen zowel de 1e fase van het ontwerpbestemmingsplan De Stationstuinen, als tegen de MER. Beide zijn inmiddels vastgesteld. Wij zien als gemeente geen noodzaak om beroep aan te tekenen, maar blijven wel graag in gesprek met de gemeente Barendrecht. Met name als het gaat om de ontsluiting, maar ook over de programmering, waaronder het huisvesten van arbeidsmigranten.

### **Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stationstuinen 2e fase**

#### *Wonen*

1. Het totaalplan van De Stationstuinen blijft toenemen in woningaantallen en andere functies. Bij de terinzagelegging van de 1e fase ging men uit van ongeveer 3.500 woningen. Bij de terinzagelegging van de 2e fase, blijkt het aantal gewenste woningen al op 4.500 te liggen. Onduidelijk is of de planvorming in de toekomst weer wordt aangepast, met een toenemend woningaantal, maar ook met betrekking tot andere functies. Dat hangt mede samen met de bepaalde woningbouwbehoefte van 1.650 woningen in Barendrecht. Het totale plan van De Stationstuinen gaat uit van 4.500 woningen. Dat is een overcapaciteit van 245%, wat consequenties kan hebben voor de Ridderkerkse woningbouwopgave en dus lopende plannen. Bovendien gaat het bestemmingsplan uit van maximaal 1.050 woningen volgens de regels, daar waar men in de toelichting uitgaat van maximaal 1.200 woningen.

### *Economische belangen*

#### 2. Belangen Veren Ambacht niet gewaarborgd

In het MER en de bijlage 'Beoordeling en bedrijven & Milieuzonering' ligt de focus op bedrijven dichtbij het ontwikkelgebied. Er is alleen gekeken naar bedrijven op Barendrechts grondgebied, zonder aandacht voor bedrijven op aangrenzend Ridderkerks grondgebied. Graag zien we dit beter onderbouwd, waarbij de gemeente Barendrecht moet aangeven of Ridderkerkse bedrijven in hun belangen worden geschaad (ook op basis van planologische mogelijkheden). Het toevoegen van woningen mag namelijk niet ten koste gaan van het economisch belang van Verenambacht en Nieuw Reijerwaard.

### *Arbeidsmigranten*

Ook in de 2<sup>e</sup> fase krijgen arbeidsmigranten geen plek. Uit de beantwoording van onze zienswijze op de 1e fase blijkt dat er een onderzoek loopt naar de huisvesting van arbeidsmigranten op Nieuw Reijerwaard. De Stationstuinen is in de ogen van het Ridderkerkse college een uitstekende plek om arbeidsmigranten te huisvesten. Mede ook omdat er een compensatieplan is opgesteld om bedrijven van bedrijventerrein Barendrecht Oost uit te plaatsen naar Nieuw Reijerwaard. De gemeente Barendrecht heeft met dit plan de mogelijkheid om huisvesting voor arbeidsmigranten te bieden op een plek waar bedrijvigheid en wonen samen gaan en een goede fysieke leefomgeving voor bewoners niet in het geding is.

### *Verkeer en ontsluiting*

Een toename in het programma betekent ook een toename aan verkeer. Dat leidt tot opstoppingen op de IJsselmondse Knoop. Ridderkerk vreest daardoor voor sluipverkeer door Rijsoord. Daarnaast zijn twee nieuwe locaties naast het restaurant de Beren aangewezen voor bedrijvigheid, aan de Dierensteinweg. Die beide locaties liggen bij de IJsselmondse Knoop en betekenen wederom een extra verkeersaantrekkende werking. De ervaring leert dat de Dierensteinweg een druk punt is richting de IJsselmondse Knoop. Binnen de Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport- verkenning (MIRT-verkenning) Oeververbinding Rotterdam onderzoekt men de maatregelen op de lange termijn. Gevraagd is om met oplossingen te komen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld;

### *Hotel*

Een nieuw hotel is toegevoegd aan het programma. In Ridderkerk ligt er een aanvraag voor de uitbreiding van het Van der Valk Hotel Ridderkerk. Zij hebben uitbreidingswensen om 56 kamers toe te voegen aan het bestaande hotel. De vraag is of het verrichte onderzoek naar de behoefte van een hotel in de Stationstuinen ook uitgaat van de uitbreiding van het Van der Valk Hotel Ridderkerk. Zo niet, dan zien we die uitbreiding graag toegevoegd aan het onderzoek naar de haalbaarheid van een hotel in de Stationstuinen.

Wij vertrouwen er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris

mevr. M. Kitselar

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

### **Bijlage:**

- zienswijze