



Gemeenteraad Barendrecht
Postbus 501
2990 EA Barendrecht

Uw brief van: 19-12-2023
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: 957958
Contact: B. Verhoeven
Doorkiesnummer: 0180 451 448
E-mailadres: bart.verhoeven@ridderkerk.nl
Datum: 9 februari 2024

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Stationstuinen 2e 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 (ongeveer 4.500), een succesvol bedrijfsleven, horeca, winkels, onderwijsinstellingen, recreatiemogelijkheden en andere voorzieningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, heeft uw college het volgende ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Dat ontwerpbestemmingsplan maakt de 2e fase van de door u gewenste gebiedsontwikkeling mogelijk, met maximaal 1.050 woningen en andere niet-woonfuncties.

De Stationstuinen 1^e fase en MER

Op 16 mei 2023 heeft het college van de gemeente Ridderkerk besloten een zienswijze in te dienen tegen zowel de 1^e 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 u. Met name als het gaat om de ontsluiting, maar ook over de programmering, waaronder het huisvesten van arbeidsmigranten.

In uw beantwoording op onze zienswijze op de MER geeft u aan dat de MER, in overleg met de DCMR, is aangepast. Voor de gemeente Ridderkerk was het onduidelijk op welke punten die MER is aangepast, zonder de twee documenten naast elkaar te leggen. Het was overzichtelijker geweest als inzichtelijk was gemaakt welke punten waren aangepast, en op welke manier.

Ontwerpbestemmingsplan De Stationstuinen 2^e fase

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 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 haar zienswijze in op dat ontwerpbestemmingsplan.

Algemene opmerkingen

Ook in deze zienswijze merken wij weer op dat getalsmatig veel is verwezen naar bijlagen (evenals in het bestemmingsplan voor Fase 1).

Advies DCMR

De gemeente Barendrecht heeft adviezen van de DCMR Milieudienst Rijnmond ontvangen met aandachtspunten voor verbetering van het ontwerpbestemmingsplan en de MER. Ridderkerk onderschrijft het belang van advisering door de DCMR op het ruimtelijk proces en de stukken vanwege de kennis en expertise van de organisatie in deze en gaat ervan uit dat gemeente Barendrecht de stukken op basis van dit advies verbetert.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stationstuinen 2^e fase

Wij hebben de volgende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan:

Wonen

1. In paragraaf 2.1 van de plantoelichting is specifiek de behoefte aan woonruimte voor werknemers van Dutch Fresh Port benoemd. Iets verderop, in dezelfde paragraaf, is gesproken over een vraag gestuurde opgave. Oftewel, de vraag bepaalt het aanbod. Ten opzichte van de 1^e fase, neemt het aantal woningen al toe van 3.500 naar 4.500. Is dat nu het maximum aantal woningen voor het gehele gebied, of kunnen dat er ook meer zijn bij de volgende plannen? En voor de gemeente Ridderkerk is het goed om te weten of dit regionaal is afgestemd en/of de provincie akkoord is met dit voorstel. Bovendien gaat u in dit bestemmingsplan uit van maximaal 1.050 woningen volgens de regels, daar waar u in de toelichting uitgaat van maximaal 1.200 woningen.
2. In paragraaf 3.1.3 bespreekt u de ladder voor duurzame verstedelijking. Als het gaat om de woonfuncties, is naar beleidskaders van het Rijk, provincie, regio en gemeenten gekeken. U bespreekt daarbij ook de regionale behoefte en benoemt in het bijzonder de gemeente Rotterdam. U heeft het daarbij ook over de harde plancapaciteit van Rotterdam. Die is lager dan de zachte plannen die er zijn, waar u als gemeente op aan wil haken door meer woningen te realiseren. Alleen zegt u vervolgens zelf dat u ook maar 105 woningen als harde plancapaciteit heeft. Daar spreekt u zichzelf tegen. Ook is er een behoefte aan 1.650 extra woningen in uw gemeente, maar bestaat het totale plan van De Stationstuinen uit 4.500 woningen. Dat is een overcapaciteit van 245%. Zoals opgenomen in punt 1, zijn wij benieuwd of uw plannen regionaal en met de provincie zijn afgestemd? Zoals blijkt uit uw antwoord op onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan voor de 1^e fase, is dat het geval, maar de onderbouwing van het antwoord dat daar is gegeven, ontbreekt in de onderbouwing van paragraaf 3.1.3.

Economische belangen

3. Voor Ridderkerk is de economische bedrijvigheid op de bedrijventerrein Veren Ambacht en Nieuw Reijerwaard van belang. In het ontwerpbestemmingsplan, de MER en de bijlage 'Beoordeling en bedrijven & Milieuzonering' is gekeken naar de huidige bedrijven in de omgeving van het plangebied en daarbij naar de huidige activiteiten. Er is nu ook expliciet gekeken naar de activiteiten die planologisch mogelijk zijn. Bedrijven kunnen op basis van de huidige bestemmingsplannen groeien en uitbreiden. Bij dit onderzoek ligt de focus op bedrijven dichtbij het ontwikkelgebied en is alleen gekeken naar bedrijven op Barendrechts grondgebied. Er is geen aandacht besteed aan bedrijven op Ridderkerks grondgebied. Graag ziet de gemeente Ridderkerk dit beter onderbouwd, waarbij u moet aangeven of Ridderkerkse bedrijven in hun belangen worden geschaad (uitgaande van de planologische mogelijkheden). Het toevoegen van woningen mag namelijk niet ten koste gaan van het economisch belang van Verenambacht en Nieuw Reijerwaard.



Arbeidsmigranten

4. Als gemeente Ridderkerk vragen wij, gezien de eerdere zienswijze op fase 1 van De Stationstuinen, nogmaals aandacht voor de huisvesting van arbeidsmigranten en om dit regionaal af te stemmen. Op die manier weten we met zijn allen waar we aan toe zijn. In uw onderbouwing is wel opgenomen minimaal 60% betaalbaar te willen maken, maar onduidelijk is of u daar ook arbeidsmigranten onder verstaat. Arbeidsmigranten zijn überhaupt niet benoemd in de plantoelichting. In uw beantwoording op onze ingediende zienswijze op fase 1 van De Stationstuinen, verwijst u zelfs naar een lopend onderzoek naar huisvesting op Nieuw Reijerwaard. Wij wijzen u er graag op dat dit op Ridderkerks grondgebied is en wij graag samen afspraken maken. De Stationstuinen is in de ogen van het college van Ridderkerk 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. U wilt woningen realiseren, daar waar ook arbeidsmigranten een plek nodig hebben. U heeft de mogelijkheid die huisvesting 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

5. De aantallen woningen en de functies die er komen (waarvoor u meerdere keren naar de verdeling in het in februari 2022 door u vastgestelde ontwikkelkader verwijst), bepalen namelijk ook de verkeersaantrekkende werking. En die neemt nog meer toe, met de komst van uw plannen, wat leidt tot opstoppingen op de IJsselmondse Knoop. Ridderkerk vreest daardoor voor sluipverkeer, door met name de wijken Rijsoord en West. Het valt in zijn algemeenheid op dat u nergens een maximum noemt. Niet alleen als het gaat om aantallen woningen, maar ook om toe te voegen andere functies, zoals voorzieningen.
6. In paragraaf 3.1 van de MER beschrijft u dat er problemen te verwachten zijn op de IJsselmondse Knoop en de oprit van de A15 richting Nijmegen. Als oplossingsrichting geeft u aan dat binnen de MIRT-verkenning Oeververbinding Rotterdam onderzoek gedaan wordt naar maatregelen. Dit zijn maatregelen op een lange termijn, die binnen de realisatietermijn van de onwikkellocatie mogelijk nog geen oplossing bieden. We vragen u daarom zelf actief met dit knelpunt aan de slag te gaan. Het college van de gemeente Ridderkerk verwacht dat het onderzoek en maatregelen worden uitgewerkt, vóórdat het vast te stellen bestemmingsplan ter inzage gaat.
7. In paragraaf 3.2.2 benoemt u twee nieuwe locaties voor te compenseren bedrijventerrein, naast het restaurant de Beren. 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. Bent u ook van plan om de Dierensteinweg aan te passen, ten behoeve van een goede doorstroming op de IJsselmondse Knoop? Vooral omdat blijkt uit paragraaf 5.1 onder het kopje Verkeer, dat de capaciteit op de Dierensteinweg door De Stationstuinen al toeneemt.

Hotel

8. In Nieuw Reijerwaard ligt het Van der Valk Hotel Ridderkerk. Zij hebben uitbreidingswensen om 56 kamers toe te voegen aan het bestaande hotel. De vraag is of het 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 erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en kijken uit naar de verwerking van onze zienswijze. 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,

mevr. M. Kitselar

dhr. C.A. Oosterwijk