



---

# Advies Noordrand Hoeksche Waard/ Blaaksedijkskwartier

---

# Inhoudsopgave

00. Aanleiding	3
01. Samenvatting advies	4
02. Inleiding	6
03. Observaties / Analyse	8
04. Advies	10
05. Bijlagen	20

---

# Aanleiding

In het jaarplan van het Kwaliteitsteam voor de Hoeksche Waard is opgenomen dat het team advies uitbrengt over ruimtelijke kaders t.b.v. de uitwerking van het masterplan Noordrand Hoeksche Waard: het Blaaksedijkse Kwartier.

Het gaat hierbij enerzijds over de afstemming tussen de Hoeksche Waard en de provincie over de programmering van bedrijventerreinen. Anderzijds gaat het over de uitwerking door de gemeente Binnenmaas van de provinciale aanwijzing van de locatie voor windenergie in het Blaaksedijkse kwartier, wat onlosmakelijk is verbonden met de uitwerking van het Blaaksedijkse kwartier in zijn geheel. Vanuit die optiek heeft het Kwaliteitsteam een tussentijds advies uitgebracht over de inbedding van de ruimtelijke kwaliteit in het plan van aanpak voor de plaatsing van de windturbines aan de gemeente Binnenmaas.

Gezien de samenstelling van de partijen die bij de ontwikkelingen zijn betrokken betreft het een gezamenlijk advies van de provinciale adviseur van Zuid-Holland en het kwaliteitsteam van de Hoeksche Waard, zoals in het jaarplan al werd voorgesteld.

---

# 01. Samenvatting advies

Hieronder treft u de speerpunten van het advies aan. Een en ander is nader uitgewerkt in de paragrafen die hierna volgen.

## **Wenkend perspectief**

De discussie rond ontwikkelingen in de Noordrand spitst zich toe op de voorgestelde bedrijvigheid en de plaatsing van windturbines. Het is belangrijk om niet de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten aan weerszijden van het gebied uit het oog te verliezen. De Oude Maasoever heeft samen met de overkant de potentie om uit groeien tot een natuur-en recreatiegebied van grote betekenis voor de Zuidvleugel. Dit is een impuls om ook de Binnenmaas verder te optimaliseren als recreatiegebied. Het Blaaksedijksekwartier vormt de schakel tussen die twee; noord–zuid recreatieve routes erdoor heen zijn cruciaal. Het agrarische landschap bepaalt nu het beeld en het is belangrijk om dat te nog versterken, bijvoorbeeld met bloemrijke akkerranden en waterberging in sloten en vaarten.

## **Geen eindbeeld, maar stap voor stap**

Het gebied zit op het omslagpunt van landelijk gebied naar verstedelijkt gebied. De luwe markt brengt het gevaar met zich mee van een langzame, versnipperde ontwikkeling van de beide bedrijfslocaties in het masterplan voor de Noordrand, het Regionaal Bedrijventerrein (RBT) en de het buitendijks terrein met de vloeivelden van Suikerunie. Versnipperde ontwikkeling werkt een verstedelijkt landschap in de hand. Beslissingen die nu worden genomen over de ontwikkeling in het gebied moeten erop gericht zijn dat mogelijkheden voor de toekomst open worden opgehouden en dat elke stap een bijdrage levert aan de kwaliteit van het Blaaksedijkse Kwartier als geheel.

## **Programmering buitendijks en vloeivelden bij Puttershoek**

De keuze voor de programmering van het buitendijkse terrein en ontwikkeling van de vloeivelden is daarin cruciaal. Multimodaliteit buitendijks en kassen en bedrijvigheid op de vloeivelden maakt het nodig om het terrein direct aan te sluiten aan de provinciale weg. De huidige inrikker op de provinciale weg moet daartoe doorgetrokken worden naar de vloeivelden. Deze ogenschijnlijk kleine ingreep bestemt door de investering waarmee het gepaard gaat deze hoek van de polder permanent tot bedrijvigheid. Daarmee slaat de balans van het Blaaksedijkse Kwartier door van landelijk naar verstedelijkt gebied.

Het advies is dan ook om het buitendijkse gebied te bestemmen voor maritieme bedrijvigheid, met de modaliteit van water op water en de vloeivelden vrij te houden van ontwikkeling. Daarmee worden voor de toekomst geen onomkeerbare ingrepen voorgesteld. De bereikbaarheid blijft zoals nu.

## **Bundeling bedrijvigheid en kassen op het RBT.**

In het verlengde daarvan is het advies om ontwikkelingen op afzienbare termijn te bundelen op het RBT, dus zowel de kassen als de regionale bedrijvigheid. Zoek bij de landschappelijke inpassing en de waterbergingsopgave aansluiting bij de agrarische polderstructuur van sloten, vaarten en bloemrijke akkerranden en zoek mogelijkheden daarvoor in het nieuwe Gemeenschappelijke Landbouwbeleid.

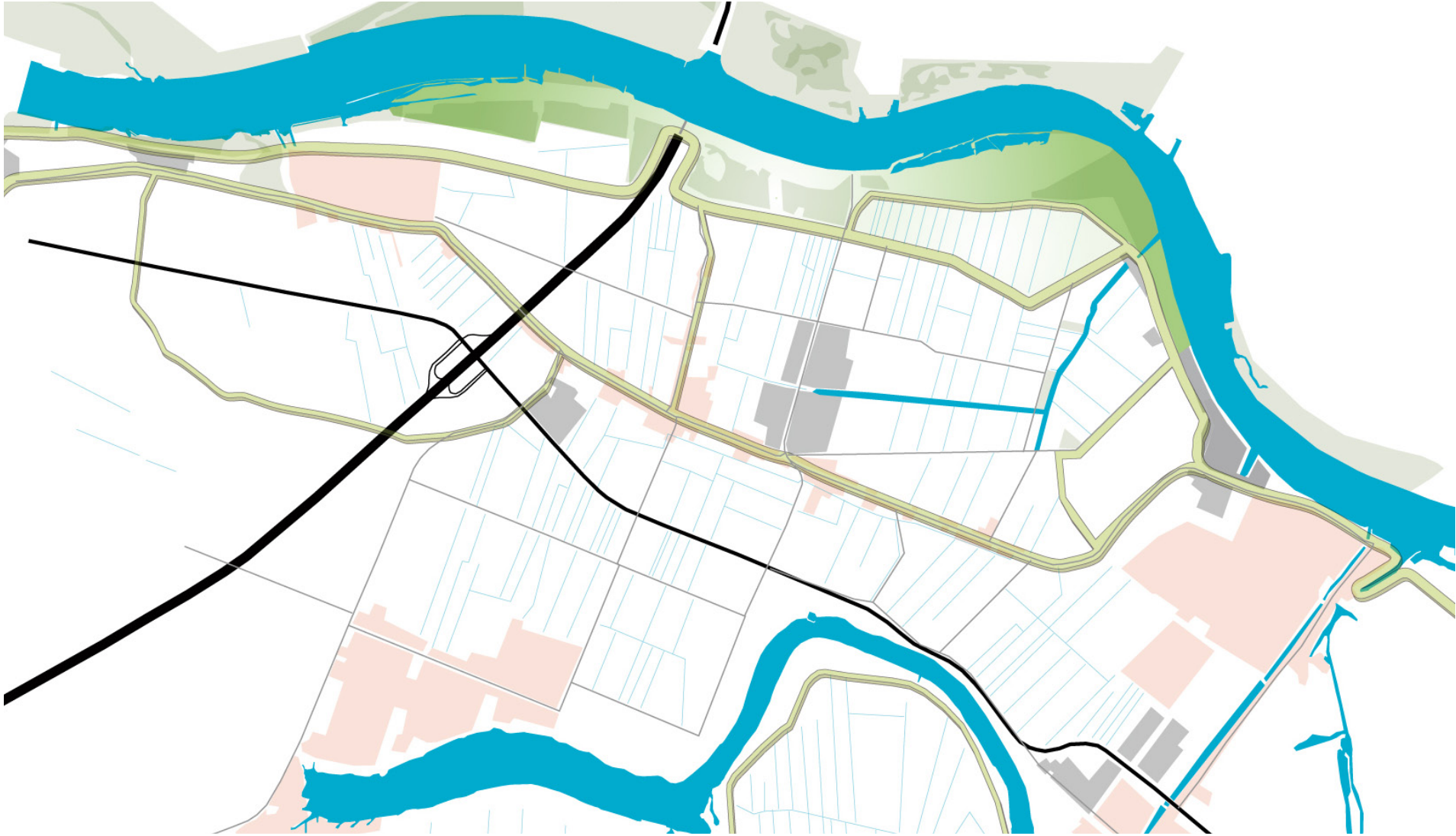
Pas bij de ontwikkeling van fase 2 van het RBT is uitbreiding van de infrastructuur nodig. Pas op dat moment zal er beter zicht zijn op de dynamiek in de markt.

Dan moet gekozen worden tussen opwaardering van de aansluiting direct op de provinciale weg, of voor een nieuwe oost-west ontsluiting naar de A29. Nieuwe infrastructuur kan leiden tot nieuw toekomstig programma, en daarmee op lange termijn verdere verstedelijking / bedrijfsvestiging stimuleren, waarmee de balans in de Noordrand sluipenderwijs omslaat van landelijk gebied naar verstedelijkt gebied. De keuze voor het opwaarderen van de ontsluiting bepaalt de richting waarin de Noordrand zich zal ontwikkelen: in noord–zuid richting of in oost-west richting.

## **Windturbines**

Zoals in het eerder uitgebrachte advies bij het Plan van Aanpak voor de plaatsing van windturbines van de gemeente Binnenmaas is het advies om de ontwikkeling af te stemmen met Barendrecht, zodanig dat er geen sprake is van interferentie van twee lijnopstellingen, maar van één lijn. Dat brengt een rustiger beeld. We zien ook een mogelijkheid om dit te betrekken bij de ontwikkeling van het RBT; samen met de kassen geeft dit de mogelijkheid voor een efficiënte infrastructuur om energie af te geven aan het net of direct aan het bedrijvenpark.

Het advies is ook om de opbrengst van de windturbines als impuls te zien voor de voor natuur en recreatieontwikkeling langs de Oude Maas. Gezien de schaal van de turbines maakt het op afstand niet uit op welke oever zij staan. Daarom is het zelfs raadzaam om met de gemeente Barendrecht te overleggen om hun aandeel ook aan deze kant van de rivier te realiseren. De uitlijning kan het best in een hand gehouden worden. Dit geeft ook de beste garantie om de burgers er optimaal bij te betrekken, zoals de rijksadviseur van het landschap onlangs nog adviseerde.



*Bestaande situatie*

5.

---

## 02. Inleiding

Er is een veelheid aan beoogde ontwikkelingen in de Noordrand (bedrijventerreinen, kassen, windturbines). Dit heeft zijn neerslag gekregen in het Masterplan Noordrand. Er is sprake van overprogrammering. Daarom zijn er diverse onderzoeken uitgezet om het aanbod aan (regionaal) bedrijventerrein af te zetten tegen de vraag. Hetzelfde geldt voor de vraag naar glas en watergebonden bedrijfsterrein. Tegelijkertijd zijn er zorgen geuit over het effect hiervan op de kwaliteit van het landschap.

In een eerste, verkennende atelier hebben we de Hoeksche Waardse en provinciale projecten die nu lopen of zijn voorzien geïnventariseerd en op kaart gezet. In het atelier is gekeken naar mogelijkheden om meerwaarde te behalen door een samenhangende ontwikkeling van de voorgestelde projecten. Er is ook gekeken naar kwaliteit van de ruimte die overblijft tussen de projecten – het tussengebied – zodat dat er geen restruimte ontstaat. Dit resulteerde in een 'redeneerlijn' voor het gebied, voor de logica tussen het programma en de plek en het effect daarvan op de ruimtelijke kwaliteit. Dit vormt de leidraad voor het advies. In een tweede atelier hebben we aan de hand van een aantal scenario's gekeken naar de mogelijke ontwikkeling van het gebied, wat heeft geleid tot het onderstaande advies.



*kansen voor recreatieve kwaliteit aan beide oevers van de Oude Maas*



*Dijkenstructuur in oost-westrichting*



---

# 03. Observaties / analyse

## Ruimtelijke logica

In het eerste atelier hebben we gezocht naar de 'ruimtelijke logica' van de Hoeksche Waard, als redeneerlijn om ontwikkelingen in de Noordrand van ruimtelijke kaders te kunnen voorzien. Die logica komt voort uit het ontstaan en de historische groei van het eiland. Het gaat om de volgende kenmerken:

- Het is een eiland van de open zeeleipolders
- Met een sterk eigen karakter, uitgesproken landelijk gebied onder de rook van Rotterdam
- De dijkstructuur in oost-westrichting is de drager van ontwikkeling en lange lijnen
- de open polders + kreken liggen daartussen, met de kleine polderwegen in noord – zuidrichting die de dijken met elkaar verbinden.

## Dit biedt kansen, een wenkend perspectief voor de toekomst:

- De Oude Maas kan door zijn natuurlijke en recreatieve kwaliteit aan beide oevers een recreatiegebied van formaat worden, qua schaal vergelijkbaar met de Amstelscheg. Daarmee werkt het verbindend, in plaats van scheidend.
- Opwaardering Binnenmaas als lokaal en regionaal recreatiegebied
- Puttershoek aan de Maas : verbeteren relatie van de rivier met recreatieve routing door het eiland
- Energielandschap realiseren met de windturbines en natuurontwikkeling, in relatie tot een biobased economy
- de polderstructuur versterken met bloemrijke akkerranden en waterberging en het GLB aan doelstellingen koppelen

## Knelpunten & bedreigingen

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit stuiten we ook op een aantal knelpunten. Er is sprake van verstedelijkingsdruk, terwijl tegelijkertijd het realiseren van programma's door de crisis uitblijft. Dat leidt tot :

- Verdere versnippering en aantasting kwaliteit van de open polder (ver-IJsselmondisering) door onsamenhangende ontwikkeling
- Een grote mate van onzekerheid over de realisatie van de verschillende programma's met als gevolg meer gebieden 'in de wacht', zoals fase 1 van het RBT, Suikerunie buitendijks en de vloeivelden
- De tering naar de nering zetten: aanpassing en opschaling van programma's bij achterblijvende ontwikkeling (van lokaal of regionaal) Hoeksche Waardse bedrijventerrein naar Rotterdamse regio; van sanering bestaand glas naar realisatie van nieuw glas; van lokale watergebonden terrein naar regionaal, etc.
- Het bestaande bedrijventerrein, naast nieuw uit te geven terrein, wordt niet aangepakt; dat leidt tot diskwaliteit, dat ook zijn uitstraling heeft op het nieuwe terrein.

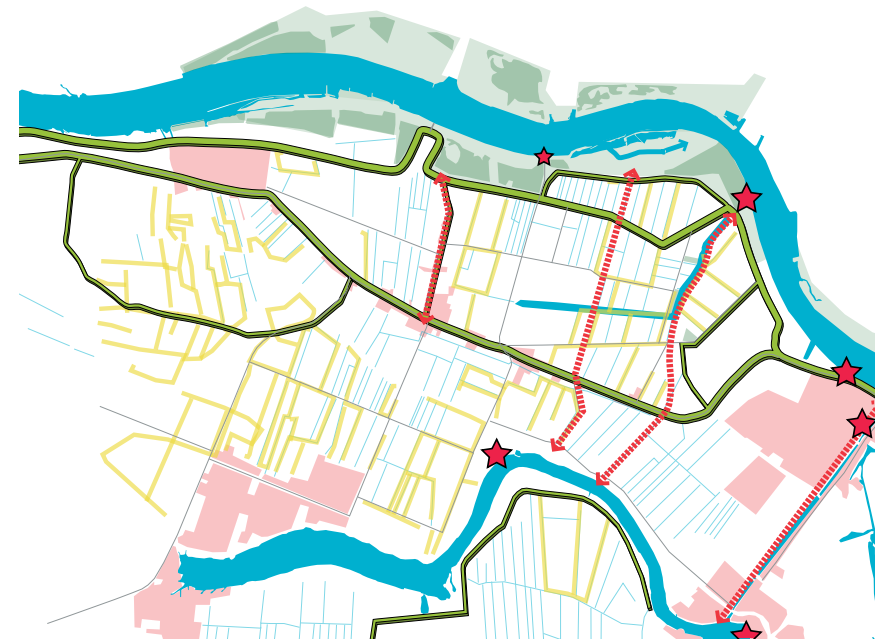
Bovendien zien we door de opschaling van programma's, vroeger en nu, 'fremdkörper': de vloeivelden en het regionale bedrijventerrein tasten door hun schaal de ruimtelijke logica van de polder aan.



**Regiopark Noordrand:**

- een aaneengesloten natuurpark langs de oevers van de Oude Maas
- rode, groene en blauwe functies in samenhang ontwikkeld

*Bron: structuurvisie Hoeksche Waard 2009*



**Bereikbaarheid recreatielandschap:**

- Gewenste recreatiepunten in het gebied
- Verbindende routes noord-zuid masterplan Noordrand

# 04. Advies

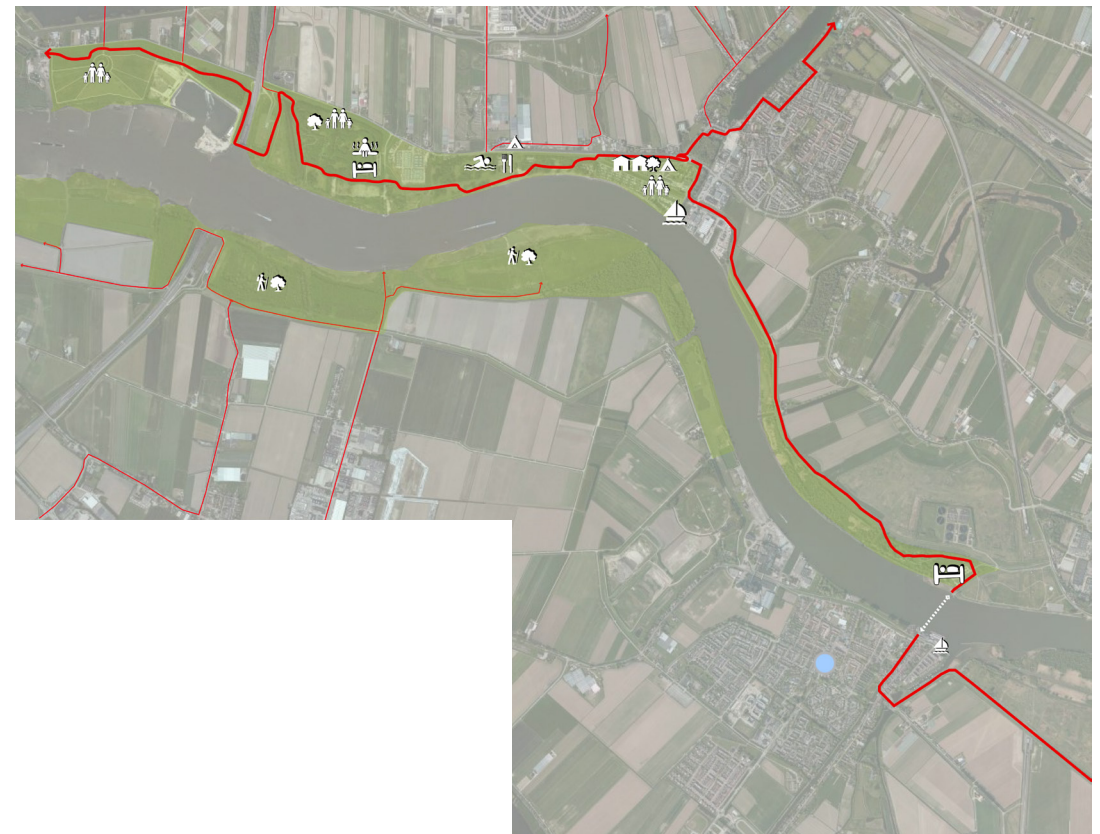
## Scenario-studie

In scenariostudies hebben we in het tweede atelier verkend welke ontwikkelingsrichtingen denkbaar zijn en hoe die zich verhouden tot de kwaliteiten & knelpunten in het gebied. Uit de scenariostudies zijn de volgende uitgangspunten voor het advies naar voren gekomen:

Stel de huidige, ruimtelijke kwaliteiten van Hoeksche Waard centraal en versterk die.

Dan gaat het om de volgende:

- de structuur van (beplante) dijken,
- de herkenbare eenheid van de polder,
- de waardevolle openheid en het agrarisch karakter, met het zicht van dijk tot dijk
- de krekensstructuur, gecombineerd met recreatieve routes,
- het natuurlijke / recreatieve karakter van beide oevers van de Oude Maas in relatie tot elkaar



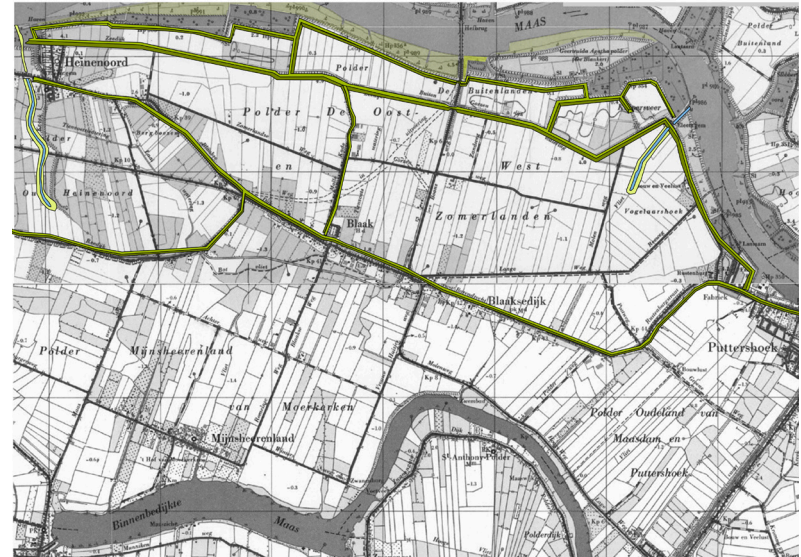
### Rivier als middelpunt:

- Recreatie en lange afstand routes aan de noordzijde
- Natuur aan zuidzijde



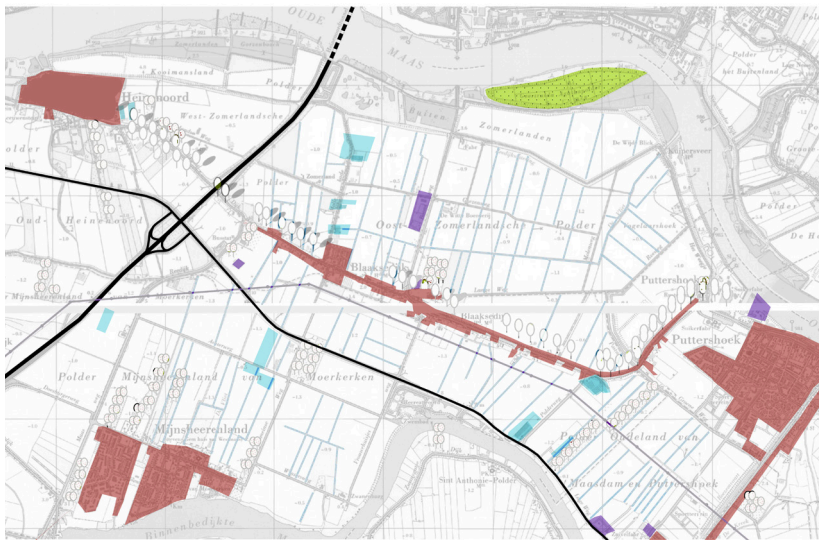
kaartbeeld 1920

- Aanleg draaibrug 1885 - 1888
- 1897 Eerste stoomtram van Rotterdam naar de Hoeksche Waard
- Pontveer naar Puttershoek



kaartbeeld 1957

- 1930 Vervanging draaibrug door hefbrug



kaartbeeld eind jaren '70

- In 1969 is de Barendrechtse brug gesloopt en is de Heinenordtunnel en de A29 aangelegd
- Aanleg Provinciale weg in de jaren '70, ontsluiting noordrand
- bouw Kiltunnel in 1974



kaartbeeld 2013

- Schaa sprong van bebouwing in het landschap

## De ontsluiting is 'leading'.

Wees alert op het omslagpunt voor verstedelijking. De geschiedenis laat zien dat de infrastructuur na de jaren '70 van de vorige eeuw een schielsprong heeft gemaakt.

- dijken en polderwegen 1920
- provinciale wegen en A29 – eind jaren 60
- Ontsluiting noordrand.

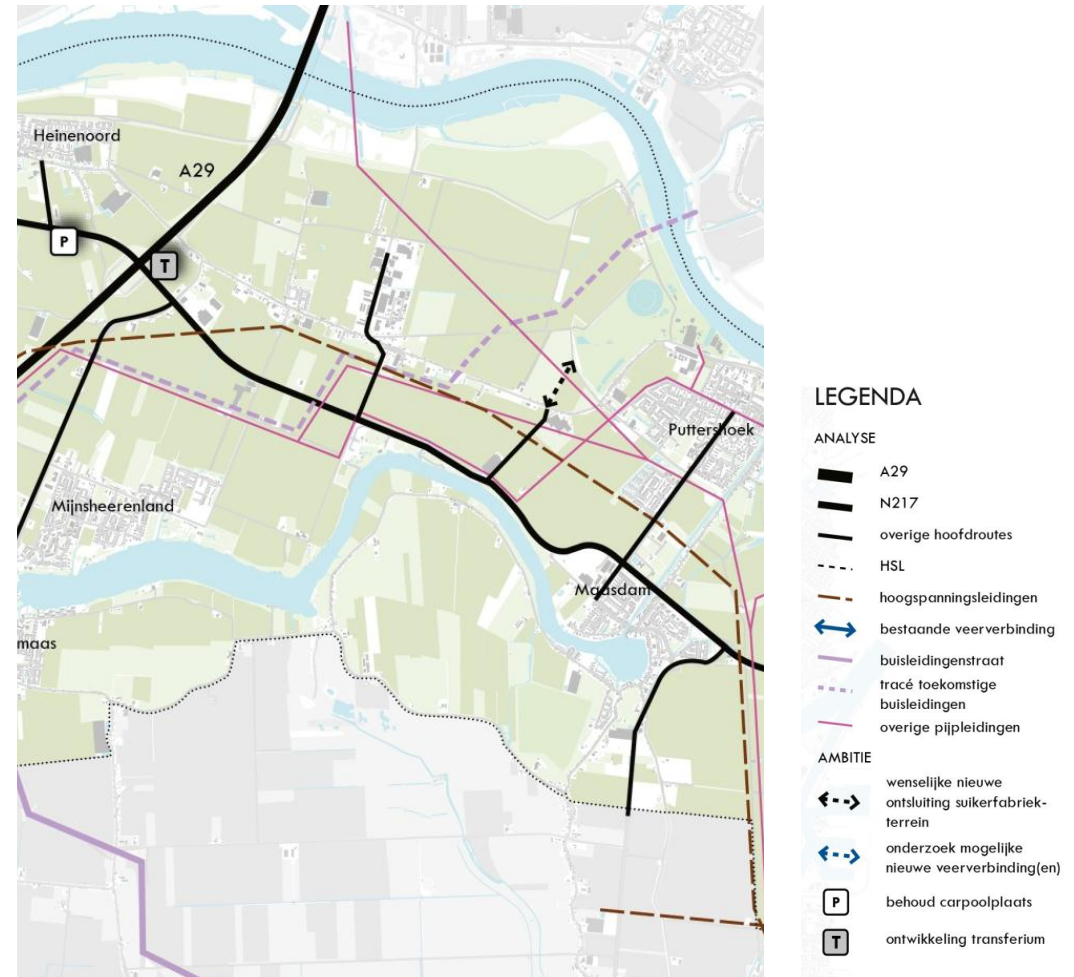
Nieuwe aansluitingen van de beoogde bedrijventerreinen kunnen in de toekomst leiden tot extra programma en daarmee op lange termijn verdere verstedelijking stimuleren, waarmee de balans in de Noordrand definitief omslaat van landelijk naar verstedelijkt gebied. Daarom is de keuze zo belangrijk wanneer en hoe een extra ontsluiting gemaakt wordt : aansluiting aan de provinciale weg trekt bedrijven dieper de Hoeksche Waard in, naar de Binnenmaas toe; aansluiting direct(er) aan de A29 betekent dat het de verstedelijking zich in de breedte zal voltrekken en de barrièrewerking tussen de rivier en de Binnenmaas vergroot wordt.

## Kies voor synergie, voor programma's bundelen

Kies er ook voor om programma's te bundelen, om efficiënt om te gaan met ruimte- en energiegebruik en uitwisseling en samenwerking mogelijk te maken. Daar is de openheid van de polder bij gebaat.

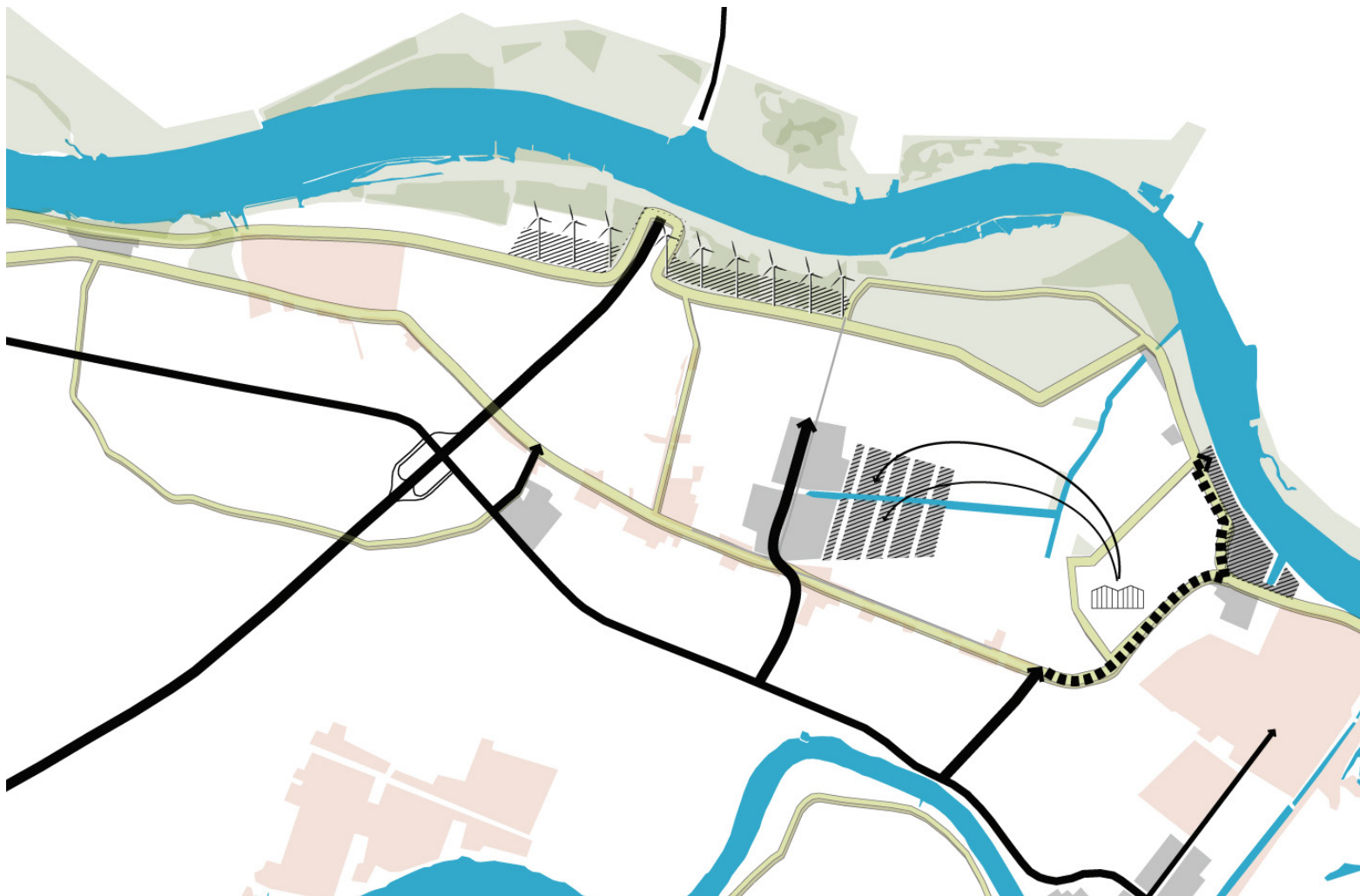
## Stapsgewijs ontwikkelen

Kies voor een stapsgewijze ontwikkeling, geen eindbeeld. Dat maakt het mogelijk om in te spelen op fluctuaties in de markt. Zorg dat er geen 'onaffe' ontwikkelingen zijn, die werken sterk versnipperend.



Thema kaart Bereikbaar en verbonden, Structuurvisie Gemeente Binnenmaas

- Mogelijke nieuwe ontsluiting suikerfabriekterrein



**Ruimtelijk systeem met noordzuidstructuren**

- Verplaatsing kassen
- Profilering regionaal duurzaam bedrijventerrein
- Ontsluiting via Blaaksedijk

---

## De uitgangspunten resulteren erin om een stapsgewijze ontwikkeling voor te stellen:

Stap 1 behelst de uitgifte van de 1e fase van het RBT en de watergebonden bedrijvigheid op het buitendijkse terrein van Suikerunie. Het advies is om uit te gaan van bundeling bedrijven, van glas en turbines op en nabij het RBT.

Daarbij:

- Niet overal een beetje maar inzetten op één locatie: het regionale bedrijventerrein
- Met een doorgroeistructuur/uitgiftebeleid die altijd 'af' is en zich voegt naar de structuur van de polder (raamwerk). Afhankelijk van de vraag kan vulling met glas of bedrijven verschuiven.
- Dit te combineren met herstructurering van het bestaand bedrijventerrein.
- Eerste fase van het RBT via inrikker (bestaand) op de provinciale weg te ontsluiten
- De Boonweg op te waarderen als recreatieve route naar het bruggenhoofd
- De wateropgaven en het GLB te koppelen aan nieuwe noord-zuid kreek en recreatieve verbindingen, middels een inrichting conform de polderstructuur
- Tussen Kuipersveer en RBT een koppeling van het watersysteem tussen de Oude Maas en de Binnenmaas te maken



### Ruimtelijk systeem met noordzuidstructuren

- Open ruimte noordzuidrichting
- Ontsluiting haaks op N-weg en via de Blaaksedijk



### Ruimtelijk systeem met noordzuidstructuren

- De Boonweg op te waarderen als recreatieve route naar het bruggenhoofd
- De wateropgaven en het GLB te koppelen aan nieuwe noord-zuid kreek en recreatieve verbindingen, middels een inrichting conform de polderstructuur



**Zoekgebied windenergie**  
*Bron: studie Provincie door HNS 2011*



**Zoekgebied windenergie  
gekoppeld aan 'ban'dijk of rivier**

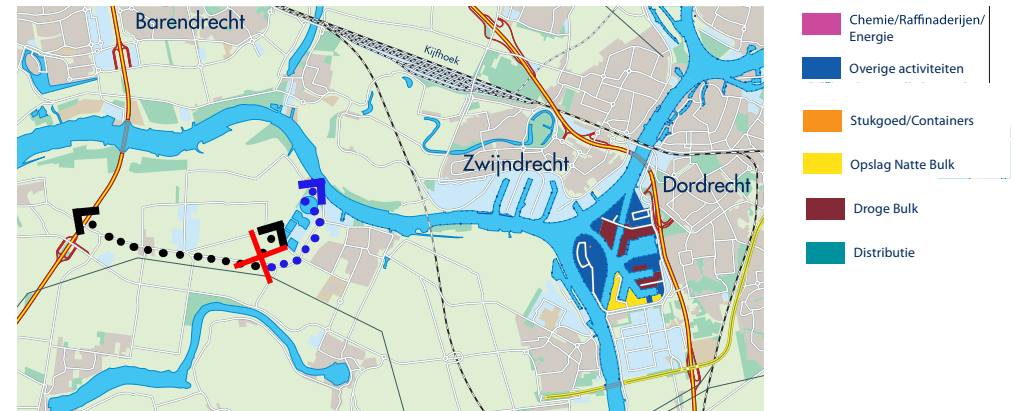


## Wind als motor natuurontwikkeling en recreatie aan de Oude Maas:

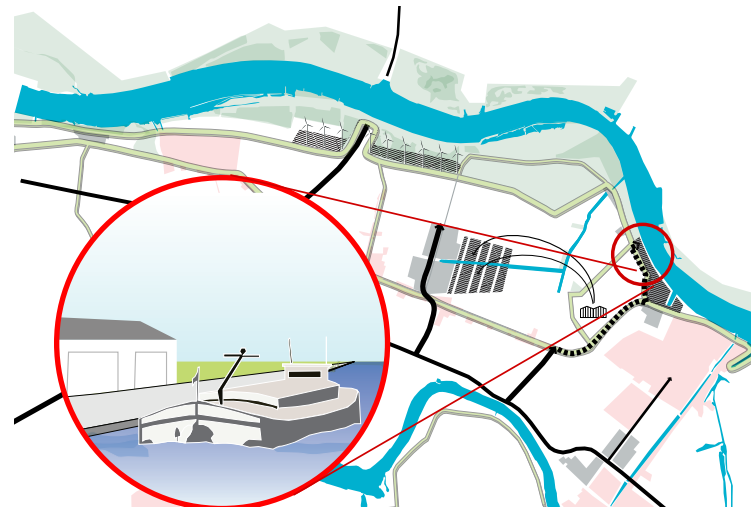
Het advies is om te kiezen voor één overtuigende lijnopstelling in plaats van twee kleinere aan weerszijden van de Oude Maas. Ongeacht welke oever zijn de turbines vanuit de Hoeksche Waard toch te zien. De turbines dienen achter de mond van de tunnel geplaatst te worden, zodat ze niet het 'venster op de Hoeksche Waard' verstoren als je het eiland oprijdt. Er dient bij plaatsing rekening te worden gehouden met het Natura 2000 gebied door de turbines bij de primaire waterkering te plaatsen. Dit is in de Hoeksche Waard dan te koppelen aan voordeel voor het eiland zelf. Onderhoudswegen kunnen gebruikt worden voor recreatieve doeleinden; de opbrengst kan geïnvesteerd worden in groen, natuur en recreatie langs Oude Maas. Verder is het advies om met de windturbines aan te haken bij het RBT voor afgifte van energie (windturbines en kassen).

## Buitendijks Puttershoek en de vloedvelden.

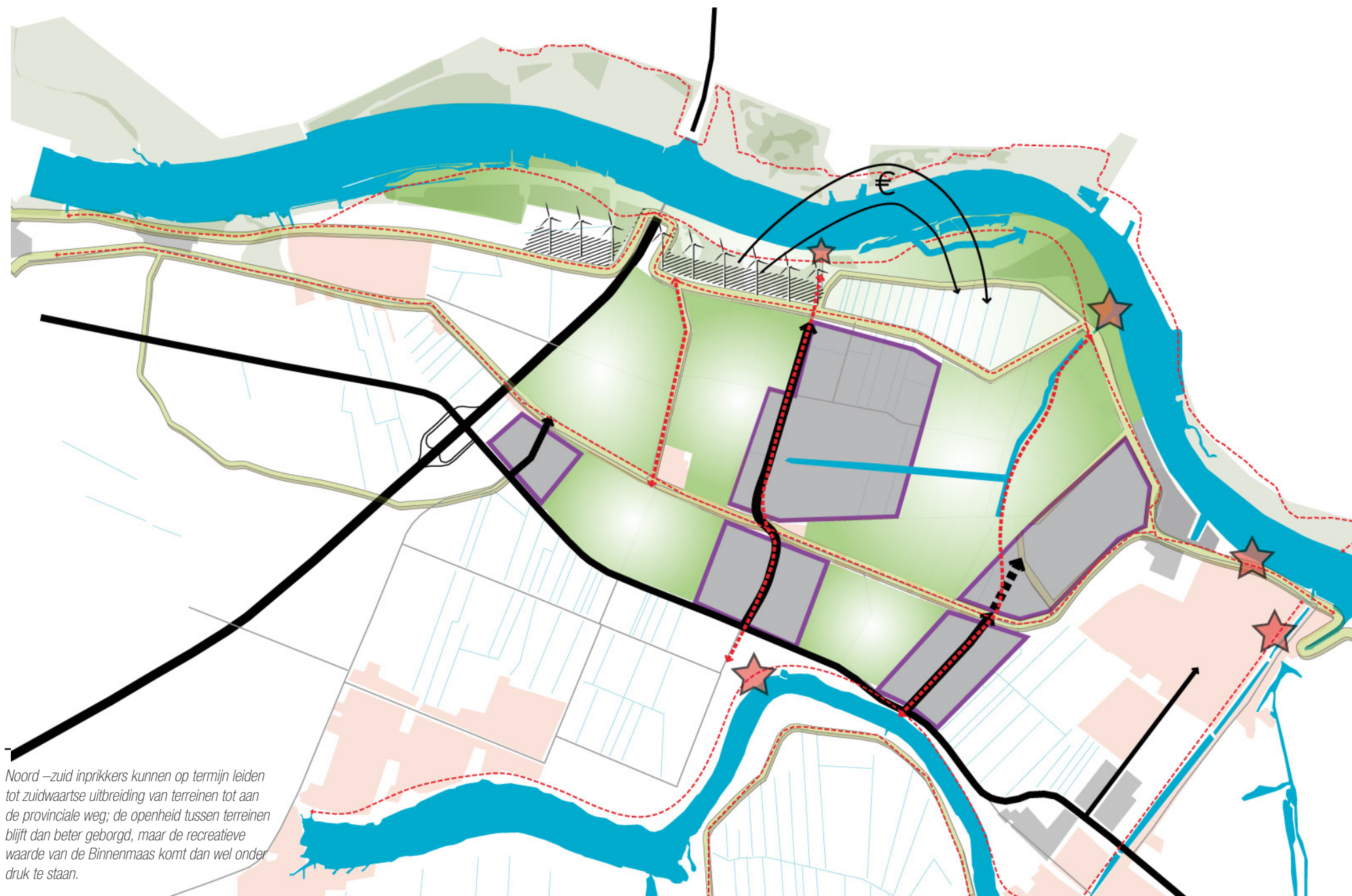
In eerste aanleg is een bescheiden ontwikkeling van het watergebonden terrein voor lokale bedrijven mogelijk. Maar daar is geen investeringen in nieuwe infrastructuur voor nodig - de bestaande infrastructuur is dan richtinggevend voor de ontwikkeling. Lange termijn kansen van het terrein aan de rivier in relatie tot lange termijn natuurontwikkeling worden dan niet 'op slot gezet' door te anticiperen op veel bedrijvigheid. Als de kassen op het RBT ontwikkeld worden, is de herbestemming van de vloedvelden hiervoor niet nodig. Dan blijft nog de vraag welke bestemming dan rest. Terugbrengen naar agrarisch? Dijken opruimen? Wellicht is de grond te gebruiken voor het bouwrijp maken van RBT fase 2 of 3 op termijn. Dit zal afhangen van de kwaliteit van de grond.



## Watergebonden bedrijventerreinen



- Profilering regionaal duurzaam bedrijventerrein
- Ontsluiting via Blaaksedijk

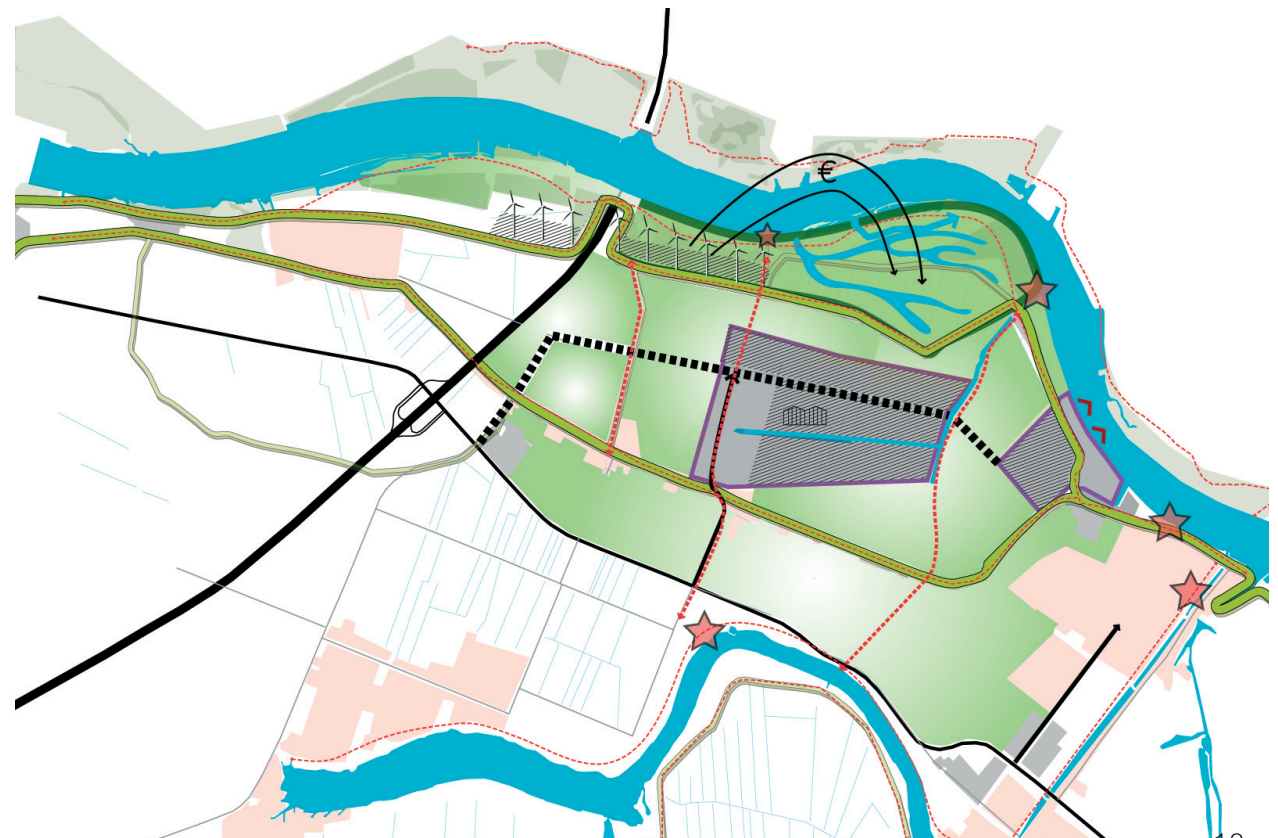


Noord –zuid inprickers kunnen op termijn leiden tot zuidwaartse uitbreiding van terreinen tot aan de provinciale weg; de openheid tussen terreinen blijft dan beter geborgd, maar de recreatieve waarde van de Binnenmaas komt dan wel onder druk te staan.

## Stap 2 – verdere uitbreiding van RBT:

Wees alert op het moment waarop hier een beslissing over genomen moet worden; dit betekent het omslagpunt voor het karakter van de Noordrand. Een nieuwe ontsluiting is pas aan de orde als de fase 2 en 3 van het RBT aan bod komen (na reconstructie van het huidige terrein). Dan moet de vraag verkend worden of de ontwikkeling van het terrein in oost –westrichting of met meerdere 'prikkers' op de provinciale weg de beste oplossing biedt.

*Oost-west ontsluiting houdt de ontwikkeling binnen de polder – op termijn kan het echter wel in oost-west richting dichtslippen, waarmee de verstedelijking van de polder een feit is; een omslag in de ontwikkeling en ruimtelijke inrichting. Dat vrijwaart de noord -en zuidkant van verstedelijking en geeft kansen voor de ontwikkeling van de oevers van de Oude Maas en Binnenmaas in recreatieve zin en met natuur. Er is dan wel sprake van een toenemende barrièrewerking van de infrastructuur ( met name in geval van oost-west ontsluiting van de bedrijventerreinen voor recreatieve verbindingen in noord-zuid richting).*



---

## Colofon

Datum:  
29.04.2014

Auteurs:  
Miranda Reitsma, Adviseur Ruimtelijk  
Kwaliteit Hoeksche Waard i.s.m.  
Abe Veenstra, Provinciaal Adviseur  
Ruimtelijke Kwaliteit Zuid-Holland

Met medewerking van:  
Laura de Bonth, Dirk Verhagen,  
Urban Synergy

## Deelnemers gebiedsbijeenkomst 12-03-2014

- Patrick Bakker, Suikerunie terrein, gemeente Binnenmaas
- Dick Bussing, Hoeksche Waards Landschap
- Laura de Bonth, Urban Synergy
- Moniek Filak, windenergie, gemeente Binnenmaas
- Jaap Groeneweg, Projectleider Kwaliteitsteam
- Basjan Niemansverdriet, LTO
- Miranda Reitsma, Adviseur Ruimtelijk Kwaliteit Hoeksche Waard
- Joost Ridderhof, Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling, gemeente Binnenmaas
- Martin Roobol, Programmamanager Ruimte & Economie SOHW
- Ebel Scheper, Provincie Zuid-Holland
- Henk van den Berg, Hoeksche Waards Duurzaam
- Abe Veenstra, PAZH Zuid-Holland
- Dirk Verhagen, Urban Synergy
  
- wethouder Wubbo Tempel, gemeente Korendijk
- wethouder Henk van Etten, gemeente Binnenmaas
- wethouder Wilco van Tilborg, gemeente Strijen
- burgemeester Aart Jan Moerkerke, gemeente Strijen

## Deelnemers gebiedsbijeenkomst 16-04-2014

- Caroline Ammerlaan, Landschapsarchitect Provincie Zuid-Holland
- Patrick Bakker, Suikerunie terrein, gemeente Binnenmaas
- Dick Bussing, Hoeksche Waards Landschap
- Jaap Groeneweg, Projectleider Kwaliteitsteam
- Miranda Reitsma, Adviseur Ruimtelijk Kwaliteit Hoeksche Waard
- Joost Ridderhof, Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling, gemeente Binnenmaas
- Martin Roobol, Programmamanager Ruimte & Economie SOHW
- Abe Veenstra, PAZH, provincie Zuid-Holland
- Dirk Verhagen, Urban Synerg
- Ebel Scheper, Provincie Zuid-Holland
- Guus van Steenberg, Provincie Zuid-Holland
  
- wethouder Henk van Etten, gemeente Binnenmaas
- burgemeester Aart Jan Moerkerke, gemeente Strijen

---

# 05. Bijlagen

## leden Kwaliteitsteam Hoeksche Waard

### **Leden**

- Aad Klompe – H-Wodka
- Adrie Konijnendijk – Streekcommissie Hoeksche Waard
- BasJan Niemansverdriet - LTO Noord
- Dick Bussing – Hoekschewaards Landschap
- Henk van den Berg – Hoeksche Waard Duurzaam
- Jan Prince – Hoekschewaards Landschap
- Janneke Zevenbergen – Stichting Rietgors
- Jeroen Ras – Erfgoedkoepel Hoeksche Waard
- Jos Gevers – Streekcommissie Hoeksche Waard
- Raymond van Galen – Ondernemersvereniging Hoeksche Waard
- Steven Corijn – Ondernemersvereniging Hoeksche Waard
- Willy Spaan – Erfgoedkoepel Hoeksche Waard

### **Voorzitter**

**Ir. Miranda Reitsma**

### **Secretaris namens SOHW**

**Jaap Groeneweg**

