

**Een ruimtelijke verkenning naar alternatieven voor  
de Hoeksche Waard – Bijlagen**

Jan Schuur

Anet Weterings

Sander Klaver

Carel Eijgenraam

Eugène Verkade

Ruimtelijk Planbureau, Centraal Planbureau  
Den Haag, 2007



## Inhoud

- Bijlage 1**  
Verzoek ministers aan planbureaus 3
- Bijlage 2**  
Klankbordgroep 7
- Bijlage 3**  
Gesprekspartners 8
- Bijlage 4**  
Containerstromen 9
- Bijlage 5**  
Bedrijventerreinen en plannen 10
- Bijlage 6**  
Beschrijving alternatieve zachte plannen 23
- Bijlage 7**  
Verantwoording geografische analyse 36
- Literatuur** 37

## Bijlage 1

# Verzoek ministers aan planbureaus

Personeel  
De directeur Humboldt Planbureau  
de heer prof. dr. W. Dijkster  
De directeur Centrum Planbureau  
de heer prof. dr. G.N. Boulinga

com  
1103  
3  
Zakelijk  
Directie B  
Planbureau  
Dordtse Kade 10  
3112 JH Rotterdam  
M.J.G. Rood  
Telefoon 010 - 3881100  
Fax 010 - 3881100  
www.vrom.nl

### Alternatievenonderzoek bedrijventerrein Hoeksche Waard

Deur	Nummer	Bijlage
27 Jun 2007	ZUU7061210	Plan van aanpak

Verzonden  
O.R.T. Kuipers, C. Kortbeek, E. van der Ploeg en H. van der Burg, H. Banga, D.J. Budé, M. Busch

Geschiede heren Dijkster en Boulinga,

In het Algemeen Overleg van 30 mei jongstleden over de uitvoering van de Nota Ruimte is de vaste commissie van VROM van de Tweede Kamer een onafhankelijk onderzoek toegestaan naar mogelijke alternatieve locaties voor de voorgesloten ontwikkeling in de Hoeksche Waard van een bedrijventerrein van 120 ha netto voor hsvgengerelateerde bedrijven ter versterking van de Mainport Rotterdam. Uitgangspunt hierbij is dat er behoefte is, bovenop het huidige bekende (geplande) aanbod van locaties, aan 120 hectare voor hsvgengerelateerd bedrijvigheid rond de Mainport Rotterdam in de periode tot 2020. Een dergelijk onderzoek is wenselijk om een zorgvuldige locatiekeuze te maken voor het accommoderen van de vraag.

Ten behoeve van het onderzoek hebben wij bijgevoegd plan van aanpak met een centrale onderzoeksvraag opgesteld. Dit plan van aanpak is reeds met uw medewerkers de 'roeflijnen' besproken. Ook met de provincie Zuid-Holland is er overeenstemming over dit plan van aanpak.

Door middel van deze brief willen wij u formeel verzoeken gezamenlijk het plan van aanpak uit te werken en het onafhankelijk onderzoek voor ons uit te voeren. De resultaten van uw onderzoek zien wij graag voor 30 november 2007 tegemoet.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heren M. Busch (070 - 3881330) en H. van der Burg (070 - 3882686) van het ministerie van VROM en de heer Z. Budé (070 - 3790021) van het ministerie van Economische Zaken.

## Archief

# Plan van aanpak vervolgstappen Hoeksche Waard

*Bijlage bij de brief van de ministers van VROM  
en EZ, d.d. 27 juni 2007, kenmerk 2007061210,  
21-06-2007*

## Vooraf

Tijdens het AO over de Nota Ruimte (30-05-2007) is door de Tweede Kamer gesproken over het dossier Hoeksche Waard. De meerderheid van de TK blijft moeite hebben met het accommoderen van de 120 ha. havengerelateerd, bovenregionaal bedrijventerrein in de Hoeksche Waard. Minister Cramer heeft, onder druk van de TK, beloofd om een onderzoek te doen naar mogelijke alternatieve locaties voor het accommoderen van deze vraag. De ministers van EZ en VROM hebben hierbij afgesproken dat ook over de provinciegrenzen heen wordt gekeken (m.n. Moerdijk is genoemd). Het rijk (VROM en EZ) zal ervoor zorgen dat dit alternatievenonderzoek wordt uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Hieronder wordt een plan van aanpak hiervoor geschetst.

### Centrale vraagstelling:

Er is behoefte, bovenop de huidig bekende (geplande) locaties aan 120 ha bovenregionaal havengerelateerd bedrijventerrein rond de mainport Rotterdam in de periode 2010-2020. Op welke mogelijke locaties kan die behoefte van 120 ha neerslaan en wat zijn de consequenties daarvan?

### In kaart brengen alternatieven

Deze vraagstelling wordt ingevuld met de volgende opzet:

1. Er vindt een economische analyse plaats om het zoekgebied naar locaties af te bakenen. De grens wordt bepaald door de centrale vraag: 'wanneer is er nog sprake van havengerelateerde bedrijvigheid

ter versterking van de Mainport Rotterdam?'. Hierbij zijn de provinciegrenzen geen grens maar worden ook locaties buiten de provincie onderzocht.

2. Met het zoekgebied bepaald worden hierin de mogelijke locaties gezocht. Daarbij geldt:
  - Dat de locaties additioneel moeten zijn aan het geplande en bekend zijnde aanbod (zowel herstructureringen intensivering van bestaande locaties en nieuwe locaties) tot 2020;
  - Dat de locaties voldoen aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte;
  - Dat de locaties kunnen worden aangewezen door herstructurering en intensivering van bestaande locaties en de aanleg van nieuwe locaties (SER-ladder);
  - Dat de herstructurering en intensivering gedefinieerd zijn zoals beschreven in de TOPPER-regeling;
  - De locaties moeten bedrijvigheid met hetzelfde profiel als het geplande terrein in de Hoeksche Waard kunnen faciliteren. Dit profiel kent drie elementen, namelijk:

1. Het is bestemd voor niet-kadegebonden (droge), havengerelateerde bedrijvigheid.
2. De bedrijven hebben maximaal milieucategorie 3, met een uitloop naar 4.
3. De bedrijven vallen in de categorie Value Added Logistics (VAL).

De groslijst wordt op hoofdlijnen getoetst aan de criteria (zie verderop). Dat leidt tot een shortlist van minimaal drie alternatieven.

3. Deze alternatieven worden vervolgens vergeleken en gescoord (op basis van dezelfde criteria) ten opzichte van huidige plannen voor de locatie in de Hoekse Waard.

### Productbeeld alternatievenonderzoek

Voor de beantwoording van deze vraagstelling wordt een onafhankelijk bureau gevraagd een onderzoek uit te voeren. Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Geen discussie over de behoefte aan hectaren en het profiel van de bedrijven

Er is een behoefte in Rotterdam-Zuid en de Drechtsteden aan 120 ha havengerelateerde bedrijvigheid. Die behoefte wordt niet gedekt door het thans

bekende aanbod. In het alternatievenonderzoek zal de behoefte van 120 ha (tussen 2010 en 2020) niet ter discussie worden gesteld. Wel zal worden gekeken waar deze behoefte het beste kan worden geaccomodeerd.

### 2. Alternatieven en vervolg

Het bureau doet het alternatievenonderzoek. De voorbereiding voor de politieke besluitvorming behoort niet tot de opdracht.

### 3. Criteria waaraan de alternatieven en de Hoeksche Waard worden getoetst en vergeleken

Om de alternatieven goed tegen elkaar te kunnen afwegen is het van belang dat ze gelijkwaardig worden beschreven en op basis van dezelfde criteria worden getoetst. De volgende criteria zullen in elk geval aan de orde komen:

- algemene ruimtelijke consequenties (korte en lange termijn), haalbaarheid en invloed op reeds bestaande ruimtelijke plannen en afspraken
- landschappelijke inpassing
- invloed op regionale werkgelegenheid
- economische consequenties (bijv. bijdrage aan internationale concurrentiepositie van de Rotterdamse haven en versterking lokale economie)
- bereikbaarheid (korte en lange termijn consequenties)
- milieu
- financiële haalbaarheid (investeringsplaatje en haalbaarheid exploitatie bedrijventerrein)
- het tijdstip van beschikbaarheid.

### Wijze van aanpak

Het betreft hier een onafhankelijk onderzoek. Het bureau wordt vrijgelaten binnen bovenstaande vraagstelling en opzet. Het onderzoek wordt verricht op verzoek van de ministers van VROM en EZ. Over (tijdstip van) publicatie wordt nader overleg gevoerd tussen VROM/EZ en het bureau. Er wordt door VROM en EZ een communicatieadvies rond het onderzoek opgesteld.

### Tijdpad

Het alternatievenonderzoek is gereed in november 2007 en wordt voor het kerstreces aan de Tweede Kamer aangeboden. De kabinetsreactie met de beslissing van de ministers van VROM en EZ zal aan

4 Hoogachtend,

de minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



Dr. Jacqueline Cramer,

de minister van Economische Zaken,



M. van der Hoeven

de Tweede Kamer worden gezonden in de eerste drie maanden van 2008.

### Begeleiding

#### 1. Begeleidingsgroep

Het onderzoek wordt verricht op verzoek van de ministers van VROM en EZ. De ministeries van VROM en EZ zullen daarbij de provincie Zuid-Holland vragen als partner deel te nemen in de begeleidingsgroep. Afhankelijk van het zoekgebied kan de begeleidingsgroep worden uitgebreid met relevante partijen. Gezien het feit dat het een onafhankelijk onderzoek is, zal de begeleidingsgroep vooral toetsen op voortgang en beantwoording van de centrale vraagstelling. Verder kan de begeleidingsgroep behulpzaam zijn bij eventuele hick ups in het onderzoek.

#### 2. Stuurgroep

De begeleidingsgroep rapporteert aan een stuurgroep bestaande uit VROM, EZ en provincie Zuid-Holland. Eventueel kan een klankbordgroep worden ingesteld.

### Consequenties voor de gebiedsvisie

In januari 2007 hebben de minister van VROM en de stas van EZ de provincie gevraagd een gebiedsvisie voor de Hoeksche Waard op te stellen. Deze komt in een ander daglicht te staan door de toezegging van de minister van VROM om een alternatievenonderzoek uit te voeren naar mogelijke alternatieve locaties voor het accommoderen van 120 ha bovenregionaal havengerelateerd bedrijventerrein rond de mainport Rotterdam in de periode 2010-2020. Grote delen van het alternatievenonderzoek vertonen overeenkomsten met het opstellen van een gebiedsvisie. Een parallelle ontwikkeling en aanbidding aan de Tweede Kamer van beide producten lijkt daarbij bijna onmogelijk. Daarom wordt het alternatievenonderzoek zodanig ingericht dat het opstellen van de gebiedsvisie, na een beslissing over de alternatieven, neerkomt op een planologische uitwerking van het alternatievenonderzoek. Gelet op de wijziging van de vraagstelling rond de gebiedsvisie, wordt de provincie Zuid-Holland als partner betrokken bij het alternatievenonderzoek.

## Bijlage 2 Klankbordgroep

Het onderzoek werd begeleid door een klankbordgroep waarin de ministeries VROM en EZ en de provincies Noord-Brabant en Zuid-Holland vertegenwoordigd waren. Deze klankbordgroep gaf adviezen en leverde nuttig commentaar op concepten, maar alleen de planbureaus zijn verantwoordelijk voor het rapport.

#### Deelnemers:

dhr. J.J.S. Budé – Ministerie van Economische Zaken  
dhr. H. van den Burg – Ministerie van VROM  
dhr. M. Busch – Ministerie van VROM  
dhr. A. Doedens – Provincie Noord-Brabant  
dhr. M.I.M. Aarts – Provincie Noord-Brabant  
dhr. W.G.J. Wijntjes – Provincie Zuid-Holland  
dhr. A.E.L. Lindhout – Provincie Zuid-Holland  
mevr. C.S. Wieles – Provincie Zuid-Holland  
dhr. J. Edens – Provincie Zuid-Holland  
dhr. R. Klooster – Provincie Zuid-Holland

## Bijlage 3 Gesprekspartners

De onderzoekers hebben dankbaar gebruik gemaakt van de kennis en de informatie bij een groot aantal personen bij verschillende organisaties. Wij danken de volgende personen voor hun medewerking:

#### Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen

mevr. M. van Dal  
dhr. R.R.M. Gordon

#### Gemeente Dordrecht/Regio Drechtsteden

mevr. P. Eisma  
dhr. R. Kooman  
dhr. C. Kooijman  
dhr. G. Slager

#### Havenbedrijf Rotterdam

mevr. M.M. Akkers  
dhr. A.P. Bakker  
dhr. A. van Eck  
dhr. A.A.J.V. Hoefnagels  
dhr. E. de Koster  
dhr. J.S. Wortel

#### OntwikkelingsBedrijf Rotterdam

dhr. F.L.J. de Jager  
dhr. K.B. van den Berg

#### Provincie Noord-Brabant

dhr. A. Doedens  
dhr. H.J.F.M. Spoelstra

#### Provincie Zuid-Holland

mevr. M.K. van Asperen  
dhr. H.G.M. Hoogervorst  
dhr. A.R. de Jong  
dhr. R.J. Lincklaen Arriëns  
dhr. E. Molenwijk  
dhr. B. Radema  
dhr. J. Wassens

#### Stadsregio Rotterdam

dhr. P. van der Valk

#### STOGO

dhr. H. Olden

#### Bureau Buiten

dhr. J. Hagens

#### Lijst gemeenten telefonisch interview

gemeente Bergen op Zoom  
gemeente Breda  
gemeente Brielle  
gemeente Cromstrijen  
gemeente Dordrecht  
gemeente Etten-Leur  
gemeente Giessenlanden  
gemeente Gorinchem  
gemeente Hardinxveld-Giessendam  
gemeente Hellevoetsluis  
gemeente Hendrik-Ido-Ambacht  
gemeente Maassluis  
gemeente Moerdijk  
gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel  
gemeente Oosterhout  
gemeente Ridderkerk  
gemeente Roosendaal  
gemeente Rotterdam  
gemeente Sliedrecht  
gemeente Spijkenisse  
gemeente Steenbergen  
gemeente Vlaarding

## Bijlage 4

### Containerstromen\*

	Totaal (beladen en leeg)	%
Groot-Rijnmond	804.811	53,63
West-Noord-Brabant	100.779	6,72
Zuidoost-Zuid-Holland	62.189	4,14
Utrecht	57.951	3,86
Oost-Zuid-Holland	46.712	3,11
Groot-Amsterdam	43.691	2,91
Midden-Noord-Brabant	31.047	2,07
Overig Zeeland	29.494	1,97
Veluwe	26.010	1,73
Zuidoost-Noord-Brabant	25.480	1,70
Zuidwest-Gelderland	25.164	1,68
Zaanstreek	22.384	1,49
Delft en Westland	19.615	1,31
Twente	19.057	1,27
Noord-Limburg	18.520	1,23
Noordoost-Noord-Brabant	18.126	1,21
Achterhoek	16.469	1,10
Arnhem/Nijmegen	16.442	1,10
Flevoland	12.101	0,81
Agglomeratie 's-Gravenhage	10.015	0,67
Zuid-Limburg	9.982	0,67
Agglomeratie Leiden en Bollenstreek	9.647	0,64
IJmond	8.769	0,58
Noord-Overijssel	8.189	0,55
Zuidoost-Friesland	7.702	0,51
Kop van Noord-Holland	7.448	0,50
Het Gooi en Vechtstreek	6.321	0,42
Zeeuwsch-Vlaanderen	5.111	0,34
Midden-Limburg	5.092	0,34
Zuidwest-Overijssel	4.416	0,29
Zuidoost-Drenthe	4.094	0,27
Overig Groningen	3.621	0,24
Alkmaar en omgeving	3.210	0,21
Noord-Friesland	2.592	0,17
Zuidwest-Friesland	2.045	0,14
Zuidwest-Drenthe	1.852	0,12
Oost-Groningen	1.761	0,12
Noord-Drenthe	1.347	0,09
Delfzijl en omgeving	717	0,05
Agglomeratie Haarlem	570	0,04
<b>Totaal</b>	<b>1.500.543</b>	<b>100,00</b>

\* Bestemmingen containerafvoer over de weg vanuit Groot-Rijnmond, 2005. Bron: CBS 2006

## Bijlage 5

### Bedrijventerreinen en plannen\*

#### A. Geheel uitgegeven bedrijventerreinen

Corop-regio	Gemeente	Terreinnaam	Rin-nummer
Groot-Rijnmond	Albrandswaard	Ambachtsstraat	170495
	Albrandswaard	Binnenbaan	170583
	Albrandswaard	Distripark Eemhaven	170594
	Albrandswaard	Essendijk	170605
	Albrandswaard	Overhoeken	170572
	Barendrecht	Achterzeedijk	171093
	Barendrecht	Bijldorp	170844
	Barendrecht	Dierenstein	170784
	Barendrecht	Dorpzicht	170845
	Barendrecht	Gebroken Meeldijk	170395
	Barendrecht	Kilweg Noord	170921
	Barendrecht	Reijerwaard	170377
	Barendrecht	The Greenery	170287
	Barendrecht	Vaanpark	170848
	Barendrecht	Ziedewij	170235
	Barendrecht	Ziedewij II	170947
	Bernisse	Heenvliet-dorp	170195
	Bernisse	Kerkweg-Zuid	170001
	Bernisse	Krommedijk	170202
	Bernisse	Molendijk	170098
	Binnenmaas	Boonsweg	170408
	Binnenmaas	Boonsweg II	170189
	Binnenmaas	Reedijk	170505
	Binnenmaas	Sluisendijk	170065
	Brielle	Woud, 't	170243
	Capelle a/d IJssel	Capelle-West	170275
	Capelle a/d IJssel	De Mient	170265
	Capelle a/d IJssel	Hoofdweg-Noord	170248
	Capelle a/d IJssel	Hoofdweg-Zuid	170258
	Capelle a/d IJssel	Nijverheidsstraat	170271
	Capelle a/d IJssel	Rivium	170277
	Capelle a/d IJssel	Wormerhoek	170262
	Cromstrijen	Industrieweg	170412
	Cromstrijen	Middelsluis-Noord	170511
	Cromstrijen	Middelsluis-Noord II	170837
	Cromstrijen	Middelsluis-Zuid	170411
	Cromstrijen	Rijksstraatweg	170073
	Dirksland	Korteweg	170074

\* Stand per 1 Januari 2007

## Groot-Rijnmond

Dirksland	Kralingen	170533
Dirksland	Melissant (Ruygenhil)	170534
Dirksland	Philipsshoofjesweg	170413
Goedereede	Havens van Stellendam	170414
Goedereede	Ouddorp	170415
Hellevoetsluis	De Kulck	170340
Hellevoetsluis	Kickersbloem 1	170370
Hellevoetsluis	Kickersbloem 2	170374
Hellevoetsluis	Molshoek	170289
Hellevoetsluis	Veerhaven	170372
Korendijk	Goudswaard	170807
Korendijk	Nieuw-Beijerland	170431
Korendijk	Nieuw-Beijerland-Oost II	170806
Krimpen a/d IJssel	Parallelweg/de Krom	170379
Lansingerland	Hordijk	170063
Lansingerland	Leeuwenhoek	170653
Lansingerland	Rodenrijs	170407
Lansingerland	Veiling Bleiswijk	170409
Lansingerland	Warmoezier	170527
Maassluis	De Kade	170417
Maassluis	Kapelpolder	170396
Maassluis	Nieuwe Waterweg 1	170406
Maassluis	Weverskade	170109
Middelharnis	De Tram	170575
Middelharnis	Haveneind	170523
Middelharnis	Molenweg	170524
Middelharnis	Oostplaat I	170445
Middelharnis	Oostplaat II, Fase 1 + 2	170842
Nederlek	Dammestraat-Noord	170449
Nederlek	Dammestraat-Noord uitbreiding	-100113
Nederlek	Dorpsstraat	170522
Nederlek	Lekkerkerk-Oost	170585
Nederlek	Noord	170586
Nederlek	Tiendweg/Mercurius	170118
Nederlek	Zaag	170584
Nieuwerkerk a/d IJssel	De vijf boeken	170588
Nieuwerkerk a/d IJssel	Locatie Kortenoord	170589
Nieuwerkerk a/d IJssel	Locatie Zelling blok	171046
Nieuwerkerk a/d IJssel	Locatie Zelling onderneming	170587
Nieuwerkerk a/d IJssel	Van Vliet automobielbedrijven	170122
	Parallelweg-Zuid	
Oostflakkee	Bosland	170595
Oostflakkee	Ooltgensplaat	170452
Oostflakkee	Tonisseweg 1	170453
Oud-Beijerland	De Grienden	170815
Oud-Beijerland	De Hoogerwerf	170920
Oud-Beijerland	Koni terrein	170130

Oud-Beijerland	Rembrandtstraat	170598
Oud-Beijerland	Spuidijk	170597
Ouderkerk	IJsseldijk-west II	170600
Ouderkerk	Kattendijk 29-43	170828
Ouderkerk	Kattendijk/Uiterwaard	170829
Ouderkerk	Middelblok Groot	170599
Ouderkerk	Zijdepark	170897
Ridderkerk	Bolnes	170392
Ridderkerk	De Maas	170190
Ridderkerk	Donkersloot-Zuid	170012
Ridderkerk	Oost	170002
Ridderkerk	Ridderhaven	170942
Rotterdam	Autostrada de Esch	170209
Rotterdam	Boezembocht	170198
Rotterdam	Ceintuurbaan	170212
Rotterdam	Delftweg (Overschie)	170954
Rotterdam	Hoogvliet	170164
Rotterdam	Hordijk Oost	170176
Rotterdam	Hordijk West	170185
Rotterdam	Kleinpolderplein	170200
Rotterdam	Laagjes	170194
Rotterdam	Lage Land	170121
Rotterdam	Marten Meesweg	170214
Rotterdam	Ommoord	170132
Rotterdam	Prins Alexander	170143
Rotterdam	Prinsenland	170210
Rotterdam	Schaardijk	170213
Rotterdam	Schiebroek	170196
Rotterdam	Slachthuisweg	170206
Rotterdam	Stadionweg e.o.	170203
Rotterdam	Zekkenstraat	170205
Rotterdam	Zevenkamp	170201
Rozenburg	Pothof	170217
Schiedam	Kethelvaart	170222
Schiedam	Nieuwe Maas	170221
Schiedam	Spaanse Polder (Schiedamse deel)	170220
Spijkenisse	Halfweg I	170227
Spijkenisse	Halfweg III	170231
Spijkenisse	Haventerrein	170229
Spijkenisse	Hongerland	170230
Spijkenisse	Moleneind	170232
Spijkenisse	Molenwatering	170234
Strijen	Bonaventura	170461
Strijen	Trambaan	170868
Vlaardingen	De Vergulde Hand	170238
Vlaardingen	Deltaweg	171087
Vlaardingen	Groot Vettenoord	170239

<b>Groot-Rijnmond</b>	Vlaardingen	Havens/Benelux Workpark	170393
	Vlaardingen	Het Scheur	170237
	Vlaardingen	Hoogstad	170242
	Vlaardingen	Kw Haven (Buitenhaven)	170240
	Westvoorane	Moolhoek	170245
<b>Zuidoost-Zuid-Holland</b>	Alblasserdam	Haven Zuid	170049
	Alblasserdam	Hoogendijk	170808
	Alblasserdam	Nieuwland Nedstaal	170493
	Alblasserdam	Vinkenwaard	170397
	Alblasserdam	Vinkenwaard-Zuid	170187
	Dordrecht	2e Merwedehaven	170027
	Dordrecht	3e Merwedehaven	170028
	Dordrecht	Ampèrestraat	170042
	Dordrecht	Amstelwijk-west	170029
	Dordrecht	Dordtse Kil I	170030
	Dordrecht	Dordtse Kil II	170031
	Dordrecht	Eg-/Ploegstraat	170032
	Dordrecht	Glazenstraat	170033
	Dordrecht	Gravendeelsedijk e.o.	170046
	Dordrecht	Groene Zoom	170849
	Dordrecht	Handelskade	170047
	Dordrecht	Julianahaven	170035
	Dordrecht	Krabbegors	170036
	Dordrecht	Louterbloemen	170038
	Dordrecht	Maasstraat	170039
	Dordrecht	Rondweg	170040
	Dordrecht	Vissersdijk	170041
	Dordrecht	Weeskinderendijk	170043
	Dordrecht	Wilhelminahaven	170044
	Giessenlanden	Arkel	170535
	Giessenlanden	Giessenburg	170508
	Giessenlanden	Haarweg	170077
	Giessenlanden	Middenweg/De Vort	170178
	Giessenlanden	Stationsweg	170076
	Gorinchem	Arkelsedijk I	170536
	Gorinchem	Arkelsedijk II	170078
Gorinchem	Avelingen-Oost	170537	
Gorinchem	Avelingen-West	170538	
Gorinchem	Handelskade	170540	
Gorinchem	Linge II	170418	
Gorinchem	Oost I	170416	
Gorinchem	Papland	170893	
Gorinchem	Schelluinsestraat	170539	
Gorinchem	Zuiderlingedijk	170541	
Graafstroom	Bleskensgraaf Melkweg	170081	
Graafstroom	Polderweg-Oost	170549	
Graafstroom	Wervenkampweg	170894	

**West-Noord-Brabant**

Hardinxveld-Giessendam	Boven-Hardinxveld	170551
Hardinxveld-Giessendam	De Peulen	170552
Hardinxveld-Giessendam	De Peulen Oost	170554
Hardinxveld-Giessendam	Lange Veer-Merwede	170553
Hardinxveld-Giessendam	Nieuwe Weg	170425
Hendrik Ido Ambacht	Antoniapolder	170426
Hendrik Ido Ambacht	Grotenoord	170427
Hendrik Ido Ambacht	Sandeling	170518
Hendrik Ido Ambacht	Veersedijk	170556
Leerdam	Lingedijk (Leerdam)	170096
Leerdam	Nieuw Schaik	170433
Leerdam	Steenoven	170097
Liesveld	Gelkenes	170443
Liesveld	Schoonhovenseveer	170568
Nieuw-Lekkerland	Dorpslaan-West	170451
Nieuw-Lekkerland	Kinderdijk	170124
Nieuw-Lekkerland	Middelweg	170590
Nieuw-Lekkerland	Veenweide	170865
Papendrecht	Molenvliet	170369
Papendrecht	Nieuwland	171052
Papendrecht	Noordhoek	170601
Papendrecht	Oosteind/Ketelhaven	170455
Papendrecht	Slobbengors	170602
's-Gravendeel	Dordtse Kil	170510
's-Gravendeel	Molendijk	170082
's-Gravendeel	Strijenseweg I	170083
's-Gravendeel	Strijenseweg II	170084
Sliedrecht	Baanhoek	170618
Sliedrecht	Kerkerak	170619
Sliedrecht	Molenplaat	170620
Sliedrecht	Nijverwaard	170460
Sliedrecht	Noordoost Kwadrant	170702
Sliedrecht	Oostelijke Rivieroever	170621
Sliedrecht	Stationspark	170509
Zederik	Aan de Zodeslagen	170472
Zwijndrecht	De Geer	170476
Zwijndrecht	De Gors	170555
Zwijndrecht	Develpoort	170640
Zwijndrecht	Groote Lindt	170639
Zwijndrecht	Molenvliet	170641
Zwijndrecht	Onderdijkserijweg	170644
Zwijndrecht	Ringdijk	170643
Zwijndrecht	Rivieroever	170642
Bergen op Zoom	De lage meren	2963
Bergen op Zoom	De Poort	2959
Bergen op Zoom	Geertruidapolder	2960
Bergen op Zoom	Meilust	2964

## West-Noord-Brabant

Bergen op Zoom	Noordland	2961
Bergen op Zoom	Theodorushaven	2962
Bergen op Zoom	Wouwseweg	3157
Breda	Aardenhoek	3031
Breda	Antiloopstraat	3021
Breda	Belcrum	3023
Breda	Chaamsebaan/Chaamseweg	4636
Breda	De Bunder	3237
Breda	De Krogten	2997
Breda	De Lind/Logtenburg	3292
Breda	Emer Noord	3026
Breda	Emer Zuid	2993
Breda	Ettensebaan	3002
Breda	Fatimastraat	190151
Breda	Haagweg	3003
Breda	Hazeldonk 1 en 2	4344
Breda	Heilaar (Zuid)	190066
Breda	Hintelaken	2994
Breda	Houtakkerstraat	3001
Breda	labc	3028
Breda	Kapittelweg	3006
Breda	Kievitsloop	2996
Breda	Koele Mei	3024
Breda	Mathenesestraat	3000
Breda	Moleneind-Oost	3042
Breda	Moleneind-West	3030
Breda	Muizenberg	2998
Breda	Oosterhoutseweg-Heistraat	3780
Breda	Slingerweg	3027
Breda	Spinveld	3033
Breda	Terheijdenseweg	3022
Breda	Teteringsedk	3032
Breda	Van Schootenstraat	190152
Breda	Vos-terrein	3004
Drimmelen	Brieltjenspolder	190095
Drimmelen	Louisapolder	3212
Drimmelen	Moerseweg	3213
Drimmelen	Stuivezand	4633
Drimmelen	't Spijck	3361
Drimmelen	Zwingel	3210
Etten-Leur	De Keen	190082
Etten-Leur	Vosdonk Zuid	4617
Etten-Leur	Zwartenberg	3109
Etten-Leur	Zwartenberg Oost	190026
Geertruidenberg	Dombosch I en II	3294
Geertruidenberg	Donge-oever/Amerkant	3121
Geertruidenberg	Donge-oever/Amerkant II	3122

Geertruidenberg	Plan Gasthuiswaard	3120
Halderberge	Bosschendijk	3286
Halderberge	Boschenhoofd	3205
Halderberge	De Hoge Akker	3204
Halderberge	Industrieweg	3287
Halderberge	Industrieweg II	3289
Halderberge	Klaverweide	4639
Halderberge	Korenweide	3291
Halderberge	Oudlandsedijk	3288
Halderberge	Rademakers	4641
Halderberge	Staalunie/v.d. Vorst	4642
Halderberge	Van Schilt	4640
Halderberge	Veilingterrein	3290
Moerdijk	De Koekoek	3473
Moerdijk	Dintelmond	3115
Moerdijk	Eerste Kruisweg	190058
Moerdijk	Generaal Allenweg	3477
Moerdijk	Havenkant	3211
Moerdijk	Hazeldonkse Zandweg/De Hil	3480
Moerdijk	Molengors/Huizersdijk	3476
Moerdijk	Molenstraat	3355
Moerdijk	Molenvliet	190024
Moerdijk	Schansdijk	3474
Moerdijk	Vlietweg	3215
Moerdijk	Zwanengat	3475
Oosterhout	Beemdenbuurt	3265
Oosterhout	Bp Hoevestein	190011
Oosterhout	Bt Bredaseweg	4638
Oosterhout	De Vliert	190200
Oosterhout	Dommelbergen Zuid II	3263
Oosterhout	Everdenberg	3261
Oosterhout	Havenweg I+II	3256
Oosterhout	Houtduifstraat	3262
Oosterhout	Meidoornlaan	3264
Oosterhout	Oosterheide	3258
Oosterhout	Statendam	3259
Oosterhout	Weststad Fase 1+2	3269
Roosendaal	Borchwerf-West	3307
Roosendaal	Bovendonk	3308
Roosendaal	De Lind	4645
Roosendaal	De Stok	190120
Roosendaal	De Wijper	3467
Roosendaal	Krogten	3310
Roosendaal	Majoppeveld Noord	3309
Roosendaal	Majoppeveld Noord III	3306
Roosendaal	Majoppeveld Zuid	4644
Roosendaal	Spellestraat	3466



West-Noord-Brabant			
	Roosendaal	Vijfhuizenberg	3793
	Rucphen	De Nijverhei	3320
	Steenbergen	Beaumont	3058
	Steenbergen	Dinteloordseweg	4355
	Steenbergen	Franseweg	4354
	Steenbergen	Havenweg	3770
	Steenbergen	Molenkreek	4613
	Steenbergen	Molenkreek II	190002
	Steenbergen	Molenweg	4358
	Steenbergen	Olmendreef	4359
	Steenbergen	Reinierpolder	3356
	Steenbergen	Reinierpolder II Fase 1	190016
	Woensdrecht	Bosweg/Buitendijk	3293
	Woensdrecht	De Kooi	3463
	Woensdrecht	Driehoeven	3285
	Woudrichem	1e uitbr. De Rietdijk-Oost	190059
	Woudrichem	De Rietdijk	3465
	Woudrichem	De Rietdijk Noord	4366
	Woudrichem	De Rietdijk Oost	4659
	Zundert	De Ambachten	4367
	Zundert	De Waterman	4650
	Zundert	Hofdreef	190078
	Zundert	Industrieweg	4368

## B. Bestaande bedrijventerreinen met terstond uitgeefbare hectares

Corop-regio	Gemeente	Terreinnaam	Rin-nummer	Netto ha terstond uitgeefbaar	
Groot-Rijnmond	Albrandswaard	Overhoeken III	170888	1,00	
	Bernisse	Harregat Zuidland	170857	0,30	
	Bernisse	Kerkweg-Zuid (Troostterrein)	171100	0,60	
	Binnenmaas	De Laning	170956	0,20	
	Brielle	Nieuwland	170244	0,20	
	Brielle	Seggelant	170236	5,60	
	Capelle a/d IJssel	Capelle Trade Centre	170967	5,50	
	Capelle a/d IJssel	Fascinatio	170916	6,60	
	Cromstrijen	Cromstrijense Poort	171057	2,40	
	Dirksland	Watertoren	170841	0,10	
	Goedereede	Korteweg (Stellendam)	170946	5,19	
	Korendijk	Zuid-Beijerland	170432	0,90	
	Lansingerland	Berkelse Poort	170938	1,60	
	Lansingerland	De Hoefslag	170529	1,30	
	Lansingerland	Greenparc	170758	8,00	
	Lansingerland	Oudeland	170937	30,00	
	Lansingerland	Prisma	170883	27,00	
	Lansingerland	Spoorhaven	170813	0,35	
	Lansingerland	Weg en Land	170405	0,90	
	Lansingerland	Weg en Land Zuid-Oost	170296	1,05	
	Lansingerland	Nieuwerkerk a/d IJssel	Hooge Veenen	170450	0,20
	Lansingerland	Oostflakkee	Bedrijvenpark Oostflakkee	171036	10,63
	Lansingerland	Oostflakkee	Tonisseweg II	170843	0,21
	Lansingerland	Oud-Beijerland	De Bosschen	170908	0,60
	Lansingerland	Ridderkerk	Donkersloot-Noord	170023	0,30
	Lansingerland	Ridderkerk	Ridderpark	170925	0,60
	Lansingerland	Ridderkerk	Veren Ambacht	170889	2,20
	Rotterdam	Charlois		170204	0,86
	Rotterdam	Gadering (Hoogvliet)		170211	2,70
	Rotterdam	Haak-Kulkweg		170154	2,20
	Rotterdam	Noordwest		170197	1,50
	Rotterdam	Rotterdam Airport		170207	10,00
	Rotterdam	Vianda		171094	1,40
Rotterdam	Zeehaventerreinen Rotterdam		170941	173,00	
				(per 1-1-0-2007)	
Zuidoost-Zuid-Holland	Schiedam	Schieveste	170223	9,00	
	Schiedam	's-Graveland	170218	1,70	
	Schiedam	Vijfsluizen	170224	0,80	
	Spijkenisse	Halfweg II	170228	0,70	
	Spijkenisse	Halfweg IV	170703	2,85	
	Strijen	Bedrijventerrein VI	170923	4,60	
	Vlaardingen	Koggehaven	170965	3,50	
	Vlaardingen	Zevenmanshaven	170394	14,00	
	Westvoorne	Pinnepot	170246	1,70	
	Alblasserdam	Polder het Nieuwland	170944	0,74	

<b>Zuidoost-Zuid-Holland</b>	Dordrecht	Amstelwijck	170757	20,30	
	Dordrecht	Dordtse Kil III	170909	21,00	
	Dordrecht	Krabbepolder	170037	5,00	
	Dordrecht	Vissersdijk-beneden	170911	2,00	
	Gorinchem	Oost II (Gorinchem)	170521	4,00	
	Hendrik Ido Ambacht	Langeweg/Hendrik Ydenweg	170945	1,50	
	Liesveld	Gelkenes-Oost	171056	5,60	
	Liesveld	Gelkenes-West I	170652	0,20	
	Liesveld	Gelkenes-West II	170917	8,40	
	's-Gravendeel	Mijlpolder	170422	3,60	
	Zederik	Kortenhoeven	170474	0,30	
	Zederik	Meerkerk	170473	0,30	
	Zwijndrecht	Bakestein I	170910	12,50	
	<b>West-Noord-Brabant</b>	Bergen op Zoom	Oude Molen	3155	0,14
		Bergen op Zoom	Oude Molen uitbreiding	190160	12,51
		Breda	Achter Emer	2989	1,57
		Breda	Digit Park	190222	8,00
		Breda	Hazeldonk 3	190091	6,70
		Breda	Heilaar Noord	190192	3,40
		Breda	Hoogeind II	190089	3,78
Breda		Hoogeind III	190193	15,50	
Breda		Steenakker Noord	190090	1,46	
Breda		Valveeken	3029	0,56	
Breda		Van de Reijtstraat	190204	2,54	
Breda		Zandoogjes	190194	0,15	
Drimmelen		Nieuwe Jachthaven	190247	0,30	
Drimmelen		Thijsseweg	4656	0,30	
Etten-Leur		Attelaken	190115	2,10	
Etten-Leur		Vosdonk	4615	0,86	
Etten-Leur		Vosdonk West	190114	8,69	
Geertruidenberg		De Pontonnier	190157	1,16	
Halderberge		Borchwerf IIA	190234	56,68	
Halderberge		Borchwerf IID	190237	14,30	
Halderberge		Borchwerf IIF	190238	13,90	
Halderberge		Korenweide II	190202	2,68	
Moerdijk		Bt Hazeldonk	4360	7,00	
Moerdijk		Moerdijk	3214	15,07	
Moerdijk		Molengors	4660	0,27	
Moerdijk		Zwanengat/de Hil	190052	0,72	
Oosterhout		De Wijsterd	3268	0,14	
Oosterhout		Vijf Eiken	3260	5,78	
Oosterhout	Weststad III	190040	13,55		
Roosendaal	Borchwerf IIC	190236	12,63		
Roosendaal	Borchwerf-Noord	3314	0,71		
Roosendaal	Majoppeveld uitbreiding	190224	14,00		
Rucphen	De Nijverheid uitbreiding	190060	0,16		
Woensdrecht	Driehoeven II	190212	1,66		
Woudrichem	2e uitbreiding De Rietdijk Oost	190243	5,20		

**C. Harde plannen voor bedrijventerreinen**

Corop-regio	Gemeente	Terreinnaam	Rin-nummer	Netto ha harde plan
<b>Groot-Rijnmond</b>	Albrandswaard	Overhoeken III**	170888	1,50
	Barendrecht	De Punt*	170962	4,00
	Barendrecht	Spoorzone	171081	1,50
	Brielle	Nieuwland**	170244	0,30
	Krimpen a/d IJssel	Stormpolder*	170378	0,50
	Lansingerland	De Hoefslag**	170529	1,00
	Lansingerland	Hoefweg Zuid	170884	50,00
	Lansingerland	Oudeland**	170937	40,00
	Lansingerland	Prisma**	170883	52,61
	Maassluis	De Dijk	170963	8,00
	Nieuwerkerk a/d IJssel	Hooge Veenen**	170450	0,40
	Nieuwerkerk a/d IJssel	Kleine Vink	171051	7,60
	Oostflakkee	Bedrijvenpark Oostflakkee**	171036	16,50
	Ridderkerk	Cornelisland	170924	40,00
	Rotterdam	Gadering (Hoogvliet)**	170211	2,00
	<b>Zuidoost-Zuid-Holland</b>	Rotterdam	Hoog Zestienhoven*	170199
Rotterdam		Nesselande	170964	11,00
Rotterdam		Rotterdam Airport**	170207	10,00
Rotterdam		Science en Business Park Rotterdam	171033	75,00
Rotterdam		Spaanse Polder*	170110	3,00
Schiedam		Nieuw-mathenesse*	170219	0,50
Schiedam		's-Graveland**	170218	2,90
Schiedam		Wilhelminahaven	170391	2,70
Dordrecht		1e Merwedehaven	170026	2,10
Giessenlanden		Schelluinen-west	171054	25,00
<b>West-Noord-Brabant</b>	Hendrik Ido Ambacht	Langeweg/Hendrik Ydenweg**	170945	0,50
	's-Gravendeel	Mijlpolder**	170422	0,20
	Zwijndrecht	Ter Steeghe*	170520	1,00
	Breda	Druivenstraat*	190042	6,00
Breda	Hoogeind	2991	1,25	
Moerdijk	Bt Willemstad*	3461	0,40	

\* harde plannen (niet terstond uitgeefbaar areaal) op reeds bestaande bedrijventerreinen

\*\* harde plannen op reeds bestaande bedrijventerreinen; op deze terreinen is tevens terstond uitgeefbaar areaal beschikbaar (deze terreinen zijn ook vermeld onder de categorie bestaande bedrijventerreinen met terstond uitgeefbare hectares)

## D. Zachte plannen voor bedrijventerreinen die als alternatief zijn afgevalen

Corop-regio	Gemeente	Terreinnaam	Rin-nummer/ Nieuwe Kaart	Netto ha	Reden uitsluiting
<b>Groot-Rijnmond</b>	Bernisse	Harregat West	–	1,50	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Cromstrijen	Proeftuin	0611.01.00.02	10,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Dordrecht; Zwijndrecht	Masterplan Maasterras	0505.44.00.25	–	Herstructurering (transformatie naar woningen en kantoren)
	Hellevoetsluis	Kickersbloem III	170922	60,00	Meer dan 5 minuten van snelweg
	Korendijk	Korendijk 2020	0588.01.020	3,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Lansingerland	Leeuwenhoekweg*	171042	6,50	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Maassluis	Dijkpolder	171043	6,00	Milieuozonering te laag
	Rotterdam	Maasvlakte II	-100337	1000,00	Nat terrein
	Rotterdam	Veilingterrein	0599.107182.02	6,00	Herstructurering (transformatie naar woningen)
	Rotterdam	Vierhavenstrip	171096	7,50	Herstructurering
	Rotterdam	Waalhaven-zuid	170099	50,00	Herstructurering
	Schiedam	Herstructurering Mathenesse	0606.10.00.62	33,00	Herstructurering
	Schiedam	Schieveste*	170223	7,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Schiedam	Spaanse- En Gravelandsepolder (Deel: Gravelandse Polder)	0606.12.00.62	44,00	Herstructurering
	Schiedam	Spaanse- en Gravelandsepolder (Deel: Spaanse Polder)	0606.09.00.62	12,00	Herstructurering
	Spijkernisse	Haven Noordzijde	0612.07.00.0206	10,00	Herstructurering (transformatie naar woningen)
	Vlaardingen	Koggehaven*	170965	5,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Vlaardingen	Rivierzone Vlaardingen: Vulcaanhaven Oost	0622.15.06.02	12,00	Herstructurering
<b>Zuidoost-Zuid-Holland</b>	Hardinxveld-Giessendam	Blauwe Zoom (Voorheen Giessendam-West)	170700	4,80	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Sliedrecht	Sportvelden	-100065	6,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Zederik	Kortenhoeven-oost	170814	1,80	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Zederik	Meerkerk Uitbreiding	171050	5,60	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
<b>West-Noord-Brabant</b>	Bergen op Zoom	De Poort/Staakberg	–	2,80	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Bergen op Zoom	De 'Ster' (Afslag Halsteren/ Tholen)	–	5,60	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Bergen op Zoom	Philip Morris Holland	–	4,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Bergen op Zoom	Spie	–	16,60	Locatie is na 01-01-2007 hard geworden
	Bergen op Zoom	6e Fase De Schans	–	7,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Breda	Breda Noordoost Teteringen: De Waterdonken	0758.05.03.0007	10,00	Milieuozonering te laag
	Breda	De Wig	–	20,00	Locatie is na 01-01-2007 hard geworden
	Etten-Leur	Hoge Haansberg	–	10,00	Milieuozonering te laag
	Halderberge	De Hoge Akker Fase II	190039	1,47	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Roosendaal	De Bulk	–	4,00	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
	Woensdrecht	De Kooi II	–	–	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha
Woensdrecht	Driehoven II	–	1,73	Netto-oppervlak vrije ruimte kleiner dan 10 ha	

\* (Gedeeltelijk) zachte plannen op reeds bestaande bedrijventerreinen; terreinen Schieveste en Koggehaven worden ook vermeld onder de categorie bestaande bedrijventerreinen met terstond uitgeefbare hectares

## E. Geselecteerde terreinen die als alternatief in aanmerking komen

Corop-regio	Gemeente	Terreinnaam	Rin-nummer / Nieuwe Kaart	Netto ha
Groot-Rijnmond	Binnenmaas	Regionaal Bedrijventerrein Hoeksche Waard	-100019	60,00
	Brielle	Voorne Putten optie II	-	28,50
	Hendrik Ido Ambacht	Langeweg-Zuidwende	-100076	18,00
	Hoek Van Holland/ Rotterdam	Hoek Van Holland	-	30,00
	Nieuwerkerk a/d IJssel	Nieuwerkerk A20 Noord/Zuid	-	55,00
	Ridderkerk	Bolnes	-	35,00
	Ridderkerk	Reijerwaard	-100348	40,00-50,00
	Spijkenisse/Geervliet	Voorne Putten Optie I	-	25,00-33,00
	Vlaardingen	De Vergulde Hand West	171053	15,00
	Zuidoost-Zuid-Holland	Dordrecht	Dordtse Kil IV	0505.29.00.02
Gorinchem		Groote Haar	-100064	37,00
Zwijndrecht		Kijfhoek Noord	-	25,00
West-Noord-Brabant	Bergen op Zoom	Auvergnepolder	-	60,00-111,00
	Breda	Bavel-Zuid	-	55,00
	Breda	West/Prinsenbeek	-	40,00-50,00
	Etten-leur	Etten-Leur, A58-zuid	-	65,00
	Moerdijk	Dintelmond	-	Onbekend
	Moerdijk	Stationsgebied Lage Zwaluwe	-	25,00
	Moerdijk	Logistiek Park Moerdijk	-	150,00
	Oosterhout	Oosterhout-Oost	-	30,00
	Roosendaal	Borchwerf 11b/deels 11a	190235	12,50-21,50
	Roosendaal	Majoppeveld Uitbreiding	190224	30,00
	Steenbergen	Agro-Industrieel Complex Dinteloord	0851.0012.0001	120,00
Steenbergen	Reinierpolder	0851.01.05.02	16,00-20,00	

## Bijlage 6

### Beschrijving alternatieve zachte plannen

In deze bijlage geven we een overzicht van de 24 zachte plannen voor nieuwe bedrijventerreinen, die binnen het afgebakende zoekgebied liggen en een mogelijk alternatief vormen voor de 120 hectare hangereleerde logistieke bedrijvigheid die in de Hoeksche Waard is gepland. Deze plannen voldoen aan de randvoorwaarden die in het hoofdstuk 'Zachte plannen als alternatief' zijn beschreven: maximaal de planstatus van ontwerpbestemmingsplan, binnen vijf minuten reistijd bereikbaar vanaf de snelweg, minimaal milieucategorie 3 en een minimale omvang vanaf 10 hectare. Per plan geven we een beschrijving van de kenmerken van het terrein, met name de gestelde criteria waaraan alternatieven moeten voldoen (zie het hoofdstuk 'Criteria voor de afweging') en de eventuele bestuurlijke discussie over het plan. Deze beschrijvingen zijn gebaseerd op telefonische interviews met de gemeenten waarin het plan is gelegen, de verschillende streekplannen en de desbetreffende streekplancoördinator.

#### Corop-gebied Groot-Rijnmond

##### *Regionaal Bedrijventerrein Hoeksche Waard<sup>1</sup>*

Het plan Regionaal Bedrijventerrein Hoeksche Waard (60 hectare) ligt in het noordoosten van de Hoeksche Waard en wordt beschouwd als één ruimtelijke opgave tezamen met het bovenregionale bedrijventerrein van 120 hectare. In de milieu-effectrapportage (MER) bij de ontwikkeling van het terrein worden de volgende verkeersknelpunten geconstateerd: de aansluiting van de N217 op de A29, de kruising N217-N489, de N217 en de lokale aansluitingen van het terrein op de N217. Afhankelijk van de uiteindelijke ligging van het terrein verschillen de infrastructurele ingrepen. Het terrein zal niet via het spoor worden ontsloten. Een waterontsluiting is wel een optie; nabij de suikerfabriek in Puttershoek

bevindt zich namelijk een insteekhaven die hiervoor kan worden gebruikt.

Over de inpassing van het terrein in het landschap is er veel discussie, omdat het grenst aan een Nationaal Landschap. Toen de Hoeksche Waard als Nationaal Landschap werd aangewezen, is in de *Nota Ruimte* gesteld dat het nog nader af te bakenen bedrijventerrein daarbuiten moest liggen. Dat betekent dat het terrein – ongeacht waar het in de Hoeksche Waard zal komen – altijd aan het landschap zal grenzen.

De toekomstige bedrijvigheid en de daarmee samenhangende verkeerstoename zullen naar verwachting niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De geluidsbelasting in het gebied zal toenemen en omwonenden zullen daar hinder van ondervinden; als gevolg van nieuwe hinderzones zullen waarschijnlijk niet alle woningen gehandhaafd kunnen blijven.

Het bedrijventerrein is bestemd voor de regionale vraag uit de Hoeksche Waard en is grotendeels bestemd voor gemengde kleinschalige bedrijvigheid in de sectoren industrie, bouw, transport, zakelijke dienstverlening en groothandel/distributie (het huidige bedrijventerrein aan de Boonsweg is hiervan een goed voorbeeld). Op het terrein zijn bedrijven in de hindercategorieën 1 tot en met 4 toegestaan. Naar verwachting worden de eerste 20 hectare medio 2008 uitgegeven. In de periode 2008-2020 zal het gehele terrein van 180 hectare gefaseerd worden uitgegeven (jaarlijks gemiddeld 15 hectare).

##### *Nieuwerkerk A20 Noord en Zuid*

Deze locatie is een onderdeel van het plan dat in de *Nota Ruimte* de Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG) Driehoek wordt genoemd. In de *Nota Ruimte* is deze regio aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel voor wonen, werken, natuur, recreatie

en water. In andere gebieden zijn hiervoor weinig ontwikkelingsmogelijkheden meer. Daarnaast voorkomt een integrale aanpak ook een verdere verrommeling van de Zuidplaspolder. Bij het project werken verschillende partijen samen, die in 2005 een Inter-gemeentelijk Structuurplan hebben opgesteld (betrokkenen zijn de vijf Zuidplaspoldergemeenten – Gouda, Nieuwerkerk a/d IJssel, Waddinxveen, Moordrecht en Zevenhuizen-Moerkapelle –, de gemeente Rotterdam, de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard). Naar aanleiding van dit structuurplan is het Streekplan Zuid-Holland Oost herzien.

De provincie heeft in de tweede partiële herziening streekplan in 2006 vastgesteld dat er ruimte zal worden gereserveerd voor de periode 2010-2030 voor 150 tot 300 hectare netto bedrijventerrein. Naar aanleiding van dit structuurplan is er een 'Programmering nieuwe Bedrijventerrein Zuidplaspolder 2010-2020' uitgewerkt (ECORYS 2007). In dit plan worden de volgende terreinen beschreven: A12 Noord in Waddinxveen, Gouwe Knoop fase 1 in Moordrecht en de A20 Noord en Zuid in Nieuwerkerk aan de IJssel. Alleen de laatste twee bedrijventerreinen liggen in de Corop-regio Groot-Rijnmond.

De terreinen Nieuwerkerk A20 Noord en Zuid hebben een omvang van in totaal 55 hectare netto uitgifbaar, waarbij de uitgifte plaats zal vinden in de periode 2010-2020. De milieucategorie is maximaal 3 (4 met vrijstelling) en de beoogde doelgroepen betreffen industriële activiteiten en bouw, zakelijke diensten en consumentendiensten en kleinschalige groothandel, logistiek en transport. Op het terrein wordt voor logistieke sectoren een kavellimiet gehanteerd van 1,5 hectare. Aangezien de terreinen intergemeentelijk worden ontwikkeld, worden de grootschalige bedrijven in deze sectoren doorverwezen naar het bedrijventerrein A12 Noord in Waddinxveen, dat als distripark wordt ontwikkeld. Net als Nieuwerkerk A20 Noord en Zuid zal het A12 distripark een omvang krijgen van 55 hectare netto met uitgifte in de periode 2010-2020. De milieucategorie van dit terrein ligt echter hoger, namelijk 4 en eventueel 5 met vrijstelling. Het laatste terrein – Gouwe Knoop fase 1 in Moordrecht – is bestemd voor zakelijke diensten en consumentendiensten

en heeft een milieucategorie van maximaal 2, met eventueel 3 met vrijstelling. De provincie heeft alle drie de terreinen in het streekplan aangewezen als geschikte locaties voor de opvang van Randstad-georiënteerde bedrijvigheid; dit vanwege hun ligging.

De ontsluiting van het bedrijventerrein Nieuwerkerk A20 Noord en Zuid verloopt via de A20. Het terrein zal zeker meer vrachtbewegingen opleveren. De totale effecten hiervan op de congestie zijn echter niet duidelijk. Er wordt overleg gevoerd over een mogelijke spoor aansluiting. Aangezien het spoor nu ontbreekt, zal dit een kostbare ingreep zijn. Naar verwachting is het terrein goed in te passen in het landschap. Het terrein is gepland op een locatie waar op dit moment met name glastuinbouw en agrarisch grondgebruik plaatsvinden, zoals ook in het Streekplan Zuid-Holland Oost staat vermeld. Ook zijn er weinig omwonenden in de directe omgeving.

#### *Hoek van Holland*

Zoals aangegeven in het *Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020* (RR 2020), is er in Hoek van Holland een zoekgebied met een omvang van 30 hectare netto uitgifbaar. Dit nog zeer zachte plan is op de kaart gezet om ruimte te reserveren voor een mogelijk bedrijventerrein. De ervaring in de regio Hoek van Holland tot nu toe is echter dat jaarlijks weinig bedrijventerreinen worden uitgegeven, omdat bedrijven het geen gunstige locatie vinden. De Stadsregio Rotterdam overweegt in dit gebied een terrein te ontwikkelen bestemd voor lokale bedrijvigheid en eventueel glastuinbouwondersteunende activiteiten; logistiek wordt daarbij als een mogelijke doelgroep gezien, bijvoorbeeld gelieerd aan glastuinbouw of de ferry. En het gebied kan uiteindelijk ook voor woningbouw of natuurontwikkeling bestemd worden. Het plan is nog in het geheel niet uitgewerkt en er is nog geen enkele planstudie uitgevoerd, maar het wordt naar verwachting als optie in de concept-structuurvisie van Hoek van Holland opgenomen. In tegenstelling tot wat in RR 2020 staat, is de op dit moment verwachtte opleveringsdatum niet voor 2015, aldus de stadsregio Rotterdam.

Het gebied rond Hoek van Holland is niet goed ontsloten, omdat de A20 bij Maasdijk overgaat in een

**Tabel 1.** Alternatief zacht aanbod binnen Corop-gebied Groot-Rijnmond, in hectare

Gemeente	Plannaam	Geplande omvang (netto)
Binnenmaas	Regionaal Bedrijventerrein Hoeksche Waard	60
Nieuwerkerk a/d IJssel	Nieuwerkerk A20 Noord/Zuid	55
Hoek van Holland/Rotterdam	Hoek van Holland	30
Vlaardingen	De Vergulde Hand West	15
Ridderkerk	Reijerwaard	40-50
Ridderkerk	Bolnes	40
Spijkernisse/Geervliet	Voorne Putten optie I	30-40
Brielle	Voorne Putten optie II	28,5

provinciale weg; er is wel een nieuwe weg gepland. Het spoor dat richting Hoek van Holland loopt, zal niet geschikt worden gemaakt voor bedrijven maar bestemd blijven voor personenvervoer. Ook zal het terrein geen eigen kade krijgen (voor transport per schip is de ferry naar Engeland dichtbij).

Het gebied is momenteel deels een groen poldergebied. De in dit gebied geplande locatie grenst aan een gebied waar de provincie een openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen wil ontwikkelen (RR 2020). Volgens de Stadsregio Rotterdam en de provincie zijn deze twee functies hier dus te combineren.

Over de milieuproblematiek is nog niets bekend. Mogelijk kunnen er problemen ontstaan vanwege de nabijheid van het geplande terrein tot woningen. Over milieucategorieën, kavelgroottes en bouwhoogten is nog niets besloten. De arbeidsmarkt in dit deel van Rotterdam is krap en lastig te bereiken vanuit andere woongebieden omdat het slecht is ontsloten.

#### *De Vergulde Hand West*

Het plan voor De Vergulde Hand West is, net als dat voor Koggehaven, gesitueerd in de gemeente Vlaardingen. Het betreft een plan voor een terrein van ongeveer 15 hectare netto uitgifbaar, waarbij de uitgifte vanaf 2010 is gepland.

De gemeente Vlaardingen geeft aan dat het terrein alleen via de weg zal worden ontsloten. Om deze ontsluiting mogelijk te maken moet er een afrit aangelegd worden vanaf een dijk en moet de huidige spoorwegovergang ondertunneld worden, wat tot extra kosten leidt. Daarnaast moet ook de grond worden opgehoogd, wat eveneens tot hogere kosten leidt.

De gemeente Vlaardingen verwacht geen problemen omtrent de inpassing van het terrein in het landschap. De locatie wordt op dit moment benut als akkerland, maar heeft geen bijzondere landschappelijke waarden, aldus de gemeente Vlaardingen. Het terrein grenst wel aan een gebied dat in RR 2020 is aangewezen als gebied voor openluchtrecreatie of stedelijk groen, maar blijkbaar verwachten de Stadsregio Rotterdam en de provincie geen problemen met het combineren van dit groengebied met het nieuwe terrein.

Ook lijken er geen problemen met het milieu te zijn. Onderzoeken naar de fijnstofbelasting wijzen uit dat er binnen de gestelde grenzen gebleven kan worden. Het terrein is bestemd voor opvang van de regionale vraag. De gemeente stelt dat grote logistiek ongewenst is, alhoewel de milieuzonering nog onbekend is.

#### *Reijerwaard*

Deze zoeklocatie ligt in de gemeente Ridderkerk, maar sinds kort trekt de Stadsregio Rotterdam het plan voor het terrein Reijerwaard. Over de omvang van het terrein loopt de informatie uiteen. In RR 2020 werden de terreinen rondom knooppunt Ridderster (Cornelisland, Bolnes en Reijerwaard) – net als de Hoeksche Waard – bestempeld als een mogelijke locatie voor de opvang van bedrijven die gerelateerd zijn aan het logistiek-industrieel complex in het havengebied, maar niet in dit complex gevestigd hoeven te zijn. Het toenmalige plan ging uit van een ontwikkeling van 50 hectare netto uitgifbaar op de locatie Reijerwaard. Momenteel wordt uitgegaan van maximaal 40 hectare netto voor 2020. De Stadsregio

Rotterdam wil het bedrijventerrein in eerste instantie in het noordelijke deel van Reijerwaard ontwikkelen. Dit deel wordt voor 40 procent door oudere glastuinbouwbedrijven ingenomen en betreft voor 60 procent open landbouwgrond. De ontwikkeling is gefaseerd gepland: in de periode 2011-2015 zal 20 hectare (indicatief) worden ontwikkeld en de daarop volgende vijf jaar opnieuw 20 hectare. De Stadsregio Rotterdam verwacht dat het terrein voorlopig niet veel verder kan worden uitgebreid (in ieder geval voor 2020), omdat in het zuidelijke deel van het gebied nieuwere glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd. De daar gevestigde tuinders hebben 5 tot 10 jaar geleden geïnvesteerd in een nieuw bedrijf en zullen dat bedrijf nu niet zonder meer willen verkopen. Indien deze tuinders wel uitgekocht kunnen worden, kan er op deze locatie een groter terrein ontwikkeld worden.

Voor de ontsluiting ligt het terrein gunstig, ten zuiden van het knooppunt Ridderster waar de A15 en de A16 samenkomen. Reijerwaard kan op de bestaande afslag IJsselmonde/Barendrecht aangesloten worden. Daarnaast moet worden bezien of een verbindingsweg tussen het Barendrechtse deel van het terrein en het deel van het terrein dat zich in Ridderkerk bevindt, noodzakelijk is. Er zijn geen concrete plannen voor een ontsluiting van het terrein via water of spoor, alhoewel een spoorontsluiting wel nader bekeken zal worden.

Ook moet worden onderzocht in hoeverre het terrein problemen voor de luchtkwaliteit oplevert. De inpassing in het landschap levert waarschijnlijk geen problemen op: aan de noordkant grenst het gebied aan de twee snelwegen en in het zuiden aan een glastuinbouwgebied.

Aangezien deze locatie grenst aan het veilingterrein van The Greenery en de vestiging van Fresh World wordt hier een verdere concentratie van de AGF-sector beoogd, met name transport- en distributiebedrijven en havengerelateerde bedrijven die een link met The Greenery hebben, en de groothandel in groenten en fruit. Andere doelgroepen zijn niet bij voorbaat uitgesloten; alleen detailhandel is geen optie. Aan de randen van het terrein, die een zicht-

locatie vormen, zou hoogwaardige bedrijvigheid gevestigd kunnen worden. Het terrein is zeker ook geschikt voor logistiek aangezien de milieuzonering 3 tot 4 kan bedragen. De kavelgrootte is nog onbekend, alhoewel ook grotere kavels van enkele hectaren mogelijk kunnen zijn.

Het voornaamste risico dat speelt bij de ontwikkeling van dit terrein, is de politieke discussie in de gemeente Ridderkerk. Vanuit de gemeente is verzet tegen deze locatie. De gemeente geeft aan het voorstel voor het verder ontwikkelen van de AGF-sector op deze locatie te hebben afgewezen.

#### *Bolnes*

Dit terrein is net als Reijerwaard onderdeel van de RR2020-locatie 'Ridderster' en ligt ook in de gemeente Ridderkerk, ten noorden van het knooppunt Ridderster. Het is gepland voor 40 hectare netto uitgeefbaar, dat in twee fases gedurende de periode 2010-2020 wordt uitgegeven. Naast het onderzoek naar de verbreding van de AGF15, die dit terrein ook beter zal ontsluiten, zijn er verder weinig investeringen nodig voor de ontsluiting van het terrein. Daarnaast bestaan er plannen om dit terrein via een tram-pluslijn te ontsluiten, waardoor het ook via het openbaar vervoer goed ontsloten is. Er zal geen spoor- of waterontsluiting worden ontwikkeld.

De Stadsregio Rotterdam denkt aan een mogelijke bestemming van deze zichtlocatie voor meer hoogwaardige activiteiten, zoals een deel voor kantoren en publieksgerichte functies. Bovendien ligt het terrein naast een woongebied, waardoor mogelijke problemen met geluidshinder kunnen ontstaan. De verwachting is dat de milieuzonering maximaal 3 zal bedragen, en dat de kavelgrootte lager ligt dan op Reijerwaard. Hier moet echter nog onderzoek naar worden gedaan.

Het terrein is goed in te passen in het landschap, aangezien het grenst aan de A16 en de A15 en aan een woonwijk in het noorden. Op dit moment is er in de gemeente Ridderkerk veel discussie over de aanleg van de tramlijn, waardoor de discussie over de aanleg van de bedrijventerreinen vertraging oploopt. De gemeente Ridderkerk heeft nog geen activiteiten voor de ontwikkeling van dit terrein ondernomen.

#### *Voorne Putten Optie 1 (Geervliet-Spijkenisse)*

In het RR2020 zijn twee locaties voor bedrijventerreinen nabij de gemeente Spijkenisse opgenomen: één ten zuidoosten van Spijkenisse en één tussen Spijkenisse en Geervliet. Alleen laatstgenoemde locatie, genaamd Geervliet-Oost, is momenteel in onderzoek. Deze zoeklocatie op Voorne Putten heeft een bruto-omvang van 30 tot 40 hectare. Het terrein zal niet via het water of het spoor worden ontsloten. In en buiten het gebied zijn naar verwachting kostbare ingrepen noodzakelijk voor aanpassingen van boven- en ondergrondse infrastructuur. Het onderzoeksgebied heeft momenteel een agrarische functie. Naar eventuele problemen omtrent fijnstof en geluidshinder is nog geen onderzoek gedaan. De gemeente Spijkenisse gaat uit van een gemengd bedrijventerrein met kleinschalige, voornamelijk havengerichte bedrijvigheid. De gemeente gaat uit van maximaal milieucategorie 3 en een kavelomvang van maximaal 1,5 hectare. De verwachting is dat het terrein niet voor 2015 uitgeefbaar zal zijn.

#### *Voorne Putten Optie 11 (Brielle)*

Naast de locaties bij Spijkenisse is in RR2020 nog een zoeklocatie in de noordrand van Voorne Putten aangewezen waarop havengerelateerde logistiek en industrie zou kunnen worden opgevangen, namelijk bij Brielle. Voor zowel de locatie bij Spijkenisse als die bij Brielle geldt dat deze het perspectief hebben van 'werklandschappen': bedrijventerreinen met een eigen landschappelijke kwaliteit, gecombineerd met investeringen in het landschap daaromheen. In Brielle betreft het de uitbreiding van het bestaande terrein Seggelant met 28,5 hectare netto uitgeefbaar. Het terrein zal alleen via de weg worden ontsloten (geen ontsluiting voor het openbaar vervoer). Dit vereist echter een behoorlijke investering in de huidige infrastructuur. Zo zijn grote investeringen nodig voor het verbreden van bruggen en het aanleggen van ongelijkvloerse kruisingen over de 'Groene Kruisweg'. Wanneer er in de huidige situatie filevorming op de A15 optreedt, lopen ook de wegen in en rondom Brielle vaak vast. Verder worden er momenteel in de gemeente veel nieuwe woningen gebouwd, wat nog de nodige mobiliteitsdruk met zich mee zal brengen. De huidige infrastructuur moet dus fors worden aan-

gepakt. Ook wat betreft de landschappelijke waarde is er een discussie gaande, omdat het terrein aan een groengebied bij het Brielse Meer raakt. Ook kan er een opeenstapeling van geluidsoverlast en fijnstofproblemen ontstaan, omdat de Europoort aan de overzijde van het Brielse Meer en Hartelkanaal is gelegen. Er is nog weinig bekend over de beoogde doelgroep voor het terrein. Bestuurlijk is veel discussie gaande over de noodzaak van dit terrein.

#### **Corop-gebied Zuidoost-Zuid-Holland**

##### *Dordtse Kil 1v*

Deze locatie grenst aan de andere Dordtse Kilterreinen in de gemeente Dordrecht en zal een omvang kennen van maximaal 65 hectare netto uitgeefbaar.

Voor de wegontsluiting moeten behoorlijke investeringen worden gedaan. Zo wordt voor het verbeteren van het knooppunt A16/N3/N217 een fly-over gerealiseerd. Dordtse Kil 1v zal via Dordtse Kil 111 aansluiten op deze regionale infrastructuur. Overigens komen de kosten voor de fly-over niet boven op de exploitatiekosten van Dordtse Kil 1v. De gemeente en hogere overheden betalen deze fly-over, die überhaupt nodig is voor een betere ontsluiting van de al bestaande bedrijventerreinen in Dordrecht West. Oorspronkelijk zou het terrein ook via het spoor worden ontsloten. De oude stamlijn die hiervoor zou moeten worden opgewaarderd, bleek echter niet geschikt voor frequent gebruik, omdat deze meerdere grote verkeeraders kruist. Aanpassing van de stamlijn leidt tot zeer hoge kosten. Een ontsluiting via het water is nog wel een optie. In het kader van het Urgentie Programma Randstad (UPR) is het Havenbedrijf Rotterdam meerdere locaties aan het bekijken voor een containertransferium, waaronder deze locatie. Een waterontsluiting vergt echter grote investeringen, omdat er in Dordtse Kil 1v momenteel geen haven- of andere 'natte' infrastructuur aanwezig is. Een insteekhaven zal een omvangrijke aanpassing van de waterkering langs de Dordtse Kil met zich mee brengen. Wat betreft de landschappelijke waarde spelen er geen specifieke problemen, maar het terrein kent wel een aantal beperkingen ten aanzien van licht en geluid vanwege de nabijheid tot woningen en de nabijheid tot de Biesbosch.

De gebruikswaarde voor de doelgroep hangt deels af van de ontsluiting. Als het terrein niet per water ontsloten wordt, dan zal het eerder een gemengd terrein worden, vergelijkbaar met Dordtse Kil 111 (toeleveranciers aan scheepvaart, metaal, elektro, logistiek). Dat zijn vooral bedrijven die vergelijkbaar zijn met de bedrijven aan de noordkant van Rotterdam (wat kleinere bedrijven, geen typisch distripark). De maximale milieucategorie voor dit terrein bedraagt 4. De opleverdatum is gepland op 2012. Het vastgestelde structuurplan gaat uit van een 'droge' invulling van het terrein. Op dit moment lopen er haalbaarheidsstudies als voorbereiding op het bestemmingsplan. De haalbaarheid van het plan wordt vrij hoog geschat.

#### *Groote Haar (voormalig Gorinchem-Noord)*

Vanwege de grote restricties die de handhaving van het Groene Hart in dit deel van het Corop-gebied Zuidoost-Zuid-Holland oplegt, heeft de gemeente Gorinchem vanuit het streekplan (nog uit 1995) de taak de regionale vraag naar bedrijventerrein op te vangen voor 50 hectare netto. Hiervan is inmiddels 13 hectare in Papland ontwikkeld. De resterende 37 hectare betreft de locatie Groote Haar, in de kom van de snelwegen A15 en A27. Al sinds de aanvang van dit plan speelt er een discussie met Rijkswaterstaat over de rechtstreekse ontsluiting van het te ontwikkelen terrein op de snelweg A27. Momenteel zijn Rijkswaterstaat en de gemeente Gorinchem in een vergevorderd stadium met concrete afspraken over een tijdelijke en een definitieve ontsluiting van het terrein. Zodra deze problemen zijn opgelost, kan het terrein worden aangelegd. Zoals het er nu naar uit ziet, kan de uitgifte van grond in 2009 beginnen.

De plannen voor dit terrein zijn dus al vrij specifiek uitgewerkt. Naast de wegontsluiting zijn er beperkte mogelijkheden voor een spoorontsluiting. Er zal een nieuw station worden aangelegd op ongeveer twee kilometer afstand van het terrein. Hoewel het terrein in het Groene Hart ligt, is het in het provinciale streekplan aangewezen als bedrijventerrein. Het rijk heeft dit ook goedgekeurd. Het terrein is mede beoogd als opvanggebied voor de herstructureringsoperatie op het bestaande terrein Avelingen. Aangezien Avelingen via het water kan worden ontsloten, zullen de bedrijven die er nu zijn gevestigd en die

geen havenontsluiting nodig hebben, mogelijk verplaatst moeten worden.

Naast deze specifieke opvangfunctie is het terrein ook beoogd als opvang voor de regionale vraag vanuit Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. In deze gebieden kunnen de bedrijven niet meer verder uitbreiden vanwege de restricties op verstedelijking in het Groene Hart en de ongewenstheid van de verkeersdruk op het onderliggende wegennet. In het plan voor Groote Haar is opgenomen dat het terrein niet bestemd is voor de opvang van logistieke bedrijven. Op provinciaal niveau is de afspraak gemaakt dat de logistieke bedrijven uit Alblasserwaard en Vijfheerenlanden zich op het terrein Schelluinen-West in de gemeente Giessenlanden zullen vestigen.

Op dit moment wordt het terrein in het plan opgedeeld in zones waar de milieucategorieën 1 tot en met 4 zijn toegestaan. In de noordoosthoek zal in een bepaald deel ook milieucategorie 5 mogelijk zijn. De gemeente Gorinchem gaat uit van een kavelgrootte tussen 1.500 vierkante meter en enkele hectaren. Mogelijk kan er één kavel van 10 hectare worden ontwikkeld. Ook de beoogde maximale bouwhoogte varieert van 8 tot 20 meter.

#### *Langeweg-Zuidwende*

In de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht ligt het plan Langeweg-Zuidwende, waar 18 hectare netto uitgeefbaar zou moeten worden ontwikkeld in de periode 2008-2017. Het terrein zou vrij eenvoudig via de weg kunnen worden ontsloten. Er ligt reeds een goede ontsluiting, alleen zal het kruispunt tot de op- en afrit van de A16 geoptimaliseerd moeten worden voor de grotere verkeersbelasting. Probleem is dat deze op- en afrit reeds het verkeer moet verwerken dat van en naar de woonlocaties Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht toegaat, plus het verkeer van en naar het industrieterrein Zwijndrecht. Het is overigens de verwachting dat het grote verkeersaanbod tot behoorlijke luchtkwaliteitsproblemen leidt. Het terrein zal niet per spoor of water worden ontsloten.

Ook voor de landschappelijke inpassing van het terrein zijn er geen problemen te verwachten, volgens zowel de gemeente als de provincie. Op dit moment ligt het terrein braak. In principe is de hindercategorie (2-3) te laag voor logistiek, maar

**Tabel 2.** Alternatief zacht aanbod in Corop-gebied Zuidoost-Zuid-Holland

Gemeente	Plannaam	Geplande omvang (netto)
Dordrecht	Dordtse Kil 111	65
Gorinchem	Groote Haar	37
Hendrik Ido Ambacht	Langeweg-Zuidwende	18
Zwijndrecht	Kijfhoek Noord	25

de regio Drechtsteden is niet van plan het terrein specifiek te bestemmen voor kantoren. Het terrein kan dus mogelijk een deel van de beoogde doelgroep van de locatie in de Hoeksche Waard opvangen. Vanwege de nabijheid van een woonwijk zal milieucategorie 4 op deze locatie waarschijnlijk niet worden toegestaan.

#### *Kijfhoek Noord*

Deze beoogde locatie van 25 hectare netto uitgeefbaar in de gemeente Zwijndrecht ligt naast het rangeerterrein Kijfhoek. Hierdoor valt het binnen de milieuzonering die voor dit rangeerterrein is vastgesteld en kunnen er alleen zeer arbeidsexensive activiteiten plaatsvinden. Dat maakt deze locatie volgens de Regio Drechtsteden wel een geschikte locatie voor bedrijven die zelf een hoge milieuzonering kennen (bijvoorbeeld het vervoer en de opslag van chemicaliën). In hoeverre het terrein naast per weg ook via het spoor ontsloten kan worden – het terrein grenst immers aan het rangeerterrein –, wordt nog bezien. Op dit moment loopt er direct naast het terrein een spoor voor personenvervoer. De wegontsluiting verloopt via dezelfde weg die het terrein Langeweg-Zuidwende ontsluit. Tot slot is het terrein in de Rijksbufferzone IJsselmonde gelegen waardoor de inpassing in het landschap problematisch is.

#### **Corop-gebied West-Noord-Brabant**

##### *Borchwerf 11b/deels 11a*

Het terrein Borchwerf 11 ligt zowel in de gemeente Halderberge als in de gemeente Roosendaal. In de voortgangsrapportage *Uitwerkingsplan Brabantse Buitensteden en Woensdrecht* (2006) staat dat het een bovenregionaal terrein betreft van in totaal 140 hectare netto dat gefaseerd wordt uitgegeven over de periode 2005-2020. Dit plan is opgedeeld in

vijf deelterreinen, waarvan de meeste per 1 januari 2007 reeds bindende of vigerende bestemmingsplannen zijn en waar grond zelfs al terstond uitgeefbaar was (zie bijlage 5). Alleen het plan voor Borchwerf 11b in de gemeente Roosendaal betreft nog een zacht plan; er is een ontwerpbestemmingsplan. Op het terrein Borchwerf 11a bestaan plannen om een terrein van 9 hectare netto over te nemen, dat nu nog privaat bezit is en waarvoor een artikel 19.2 procedure moet worden gestart, volgens de gemeente Halderberge. In totaal bedraagt het zachte aanbod op Borchwerf dus 12,5 tot maximaal 21 hectare netto uitgeefbaar dat tussen 2015-2020 wordt ontwikkeld.

Voor de ontsluiting van het terrein moet een verbindingsweg worden aangelegd tussen het nieuwe terrein 11b en het bestaande terrein Majoppeveld. Er is momenteel een tracéonderzoek gaande. Ook wordt het terrein mogelijk via het spoor ontsloten, maar hiervoor moet het spooreplacement wellicht worden verplaatst.

Het terrein heeft niet of nauwelijks landschappelijke waarde. Naar verwachting is er geen sprake van milieuproblemen. Wanneer het emplacement wordt verplaatst, zal een aparte MER worden doorlopen. Voor het bedrijventerrein zelf (exclusief emplacement) is de MER al doorlopen; daaruit bleek dat er geen problemen te verwachten zijn. De gemeente Roosendaal heeft het terrein beoogd voor gemengde regionale bedrijvigheid met een milieucategorie van maximaal 3. De gemeente Roosendaal verwacht dat het in de toekomst problematisch kan worden voor op het terrein gevestigde bedrijven om voldoende arbeidskrachten te vinden.

##### *Majoppeveld uitbreiding*

Naast de zachte plannen voor de Borchwerf 11 wordt in de voortgangsrapportage *Uitwerkingsplan*

*Brabantse Buitensteden en Woensdrecht* (2006) een zacht plan genoemd: Majoppeveld uitbreiding, dat ook in de gemeente Roosendaal ligt. Het gaat hierbij om een uitbreiding van het bestaande terrein Majoppeveld (bestaande uit Majoppeveld Noord, Noord 111 en Zuid), met 30 hectare netto uitgeefbaar. De gemeente Roosendaal gaf aan dat de ontwikkeling voor 2008 of 2009 is gepland. Wanneer die ontwikkeling daadwerkelijk start, hangt af van de snelheid waarmee de procedure voor het bestemmingsplan wordt doorlopen. Aangezien het terrein een aanvulling is op een bestaand terrein, hoeft alleen de interne infrastructuur nog te worden aangelegd; de ontsluiting op de snelweg bestaat al. Naar verwachting zal de belasting van het hoofdwegennet na aanleg van dit terrein iets toenemen, maar grote problemen worden niet verwacht. Het terrein wordt alleen via de weg ontsloten.

De doelgroep voor het terrein is kleinschalige, lokale en regionale gemengde bedrijvigheid. Alhoewel logistieke activiteiten mogelijk zijn, geeft de gemeente Roosendaal er de voorkeur aan niet het gehele terrein voor logistieke activiteiten te bestemmen en stelt ze als voorwaarde dat het kleinschalige activiteiten betreft.

#### Auvergnepolder

In de gemeente Bergen op Zoom bestaan zeer zachte plannen voor de ontwikkeling van het terrein Auvergnepolder. Dit plan staat weliswaar vermeld in de *Voortgangsrapportage uitwerkingsplan Brabantse Buitensteden en Woensdrecht* (2006), maar heeft als planstatus 'niet ingepland'. Omdat de provincie Noord-Brabant dit plan heeft bekeken als mogelijk alternatief voor Logistiek Park Moerdijk, is het in deze lijst opgenomen. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat hier wel mogelijkheden zijn voor een bedrijventerrein, maar dat ze de open ruimte in dit gebied in stand wil houden; een terrein op deze locatie wordt dan ook als ongewenst beschouwd.

Op provinciaal niveau is er dus discussie over de inpassing van het terrein in het landschap. In de provinciale plannen is aangegeven dat er 111 hectare netto ontwikkeld zou kunnen worden op deze locatie, maar de gemeente geeft aan 60 hectare te willen ontwikkelen. De zoeklocatie betreft het terrein aan weerszijden van de provinciale weg naar Tholen

(voor de brug over het Schelde-Rijnkanaal). Het plan moet nog worden ontwikkeld, maar de ingrepen zullen naar verwachting beperkt zijn. De bestaande ontsluitende infrastructuur kan worden gebruikt, en er zal een oprit worden aangelegd naar de provinciale weg. Met de toekomstige aanleg van de A4 zal het terrein ook binnen vijf minuten vanaf de snelweg bereikbaar zijn. Het terrein zal niet per spoor worden ontsloten; maar er bestaat de mogelijkheid om het via water te ontsluiten. Dan moet er echter wel een haven aangelegd worden. Een probleem bij deze locatie is de landschappelijke waarde van het gebied. Het betreft een open ruimte in het polderlandschap die ook de provincie liever niet zou ontwikkelen. Er zijn nog geen concrete ideeën over de mogelijke doelgroep, maar logistiek zou – gezien de goede ontsluitingsmogelijkheden – daartoe kunnen behoren.

#### Bavel-Zuid

De gemeente Breda heeft de structuurvisie Breda-Oost ontwikkeld: een omvangrijk plan voor een integrale ontwikkeling van het gebied ten aanzien van de zuidoosten van Breda rondom Bavel op het gebied van wonen, werken en recreatie. Het plan voor het bedrijventerrein Bavel-Zuid is onderdeel van dit totaalplan van 90 hectare bruto. Naar verwachting zal hier vanaf 2010 55 hectare netto uitgeefbaar terrein ontwikkeld worden.

De locatie is op dit moment een landbouwgebied waar infrastructuur nagenoeg ontbreekt. Aangezien het terrein onderdeel is van een veel omvangrijker gebiedsaanpak, zal het gebied aanzienlijk beter moeten worden ontsloten. Zo omvat het plan het verder doortrekken van de Zuidelijke Rondweg, het aanpassen van de bestaande provinciale weg (rond Dorst), en het doortrekken van de bestaande afslag Bavel van de A58, zodat het gebied goed wordt ontsloten. Het terrein zal niet per spoor of water worden ontsloten.

Het gebied kent geen bijzondere landschappelijke kenmerken, noch vanuit het oogpunt van de gemeente noch vanuit het oogpunt van de provincie (zie streekplan Noord-Brabant). De keuze voor een groen-blauwe ontwikkeling – bijvoorbeeld een bos grenzend aan de woningbouw – zal volgens de gemeente de landschappelijke waarde juist verhogen.

Tabel 3. Alternatief zacht aanbod in Corop-gebied West-Noord-Brabant

Gemeente	Plannaam	Geplande omvang (netto)
Roosendaal	Borchwerf 11b/deels 11a	12,5-21,5
Roosendaal	Majoppeveld uitbreiding	30
Bergen op Zoom	Auvergnepolder	60-111
Breda	Bavel-Zuid	55
Breda	Breda-West/Prinsenbeek	40-50
Etten-Leur	Etten-Leur Zuid, A58 Zuid	65
Moerdijk	Logistiek Park Moerdijk	150
Moerdijk	Dintelmond	onbekend
Moerdijk	Stationsgebied Lage Zwaluwe	25
Oosterhout	Oosterhout-Oost	30
Steenbergen	Reinierpolder	16-20
Steenbergen	Agrarisch Industrieel Complex Dinteloord	120

Vanwege de integrale ontwikkeling van het gebied zet de gemeente Breda in op meer hoogwaardige economische activiteiten. In de *Voortgangsrapportage stedelijke regio Breda-Tilburg 2006* wordt aangegeven dat Bavel-Zuid invulling zal moeten geven aan de Bredase behoefte aan bedrijventerreinen voor de periode tot 2015. Gezien de ligging aan de A58, dichtbij een woonwijk, wil de gemeente Breda inzetten op een modern bedrijventerrein met gemengde verkaveling dat is gericht op een brede variëteit aan bedrijven. De gemeente wil geen kantoorlocatie ontwikkelen, maar wel een locatie voor bedrijven die productie en opslag combineren met kantooractiviteiten en die meer hooggekwalificeerde werkgelegenheid vragen. Op dit moment kent Breda een hoge mate van uitgaande pendel door hoogopgeleiden. De gemeente wil voorzien in meer werkgelegenheid voor deze groep in de eigen stad. Logistieke activiteiten zijn wel mogelijk, maar het gaat dan om meer arbeidsintensieve onderdelen (VAL). In eerste instantie zullen de logistieke bedrijven echter doorverwezen worden naar het terrein 'De Wig', een inmiddels hard plan voor een terrein van 12 hectare netto uitgeefbaar (*Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg 2006*).

De milieuzonering van Bavel-Zuid zal waarschijnlijk maximaal 4 bedragen. De gemeente gaat uit van een grote variëteit aan kavels, aangezien het een vrij omvangrijk terrein betreft. De gemeente Breda verwacht geen specifieke problemen bij de ontwikkeling

van dit terrein. Voor het gebied is inmiddels een MER uitgevoerd, die momenteel wordt vertaald in een conceptbestemmingsplan.

#### Breda-West/Prinsenbeek

Het plan Breda-West/Prinsenbeek is een reservering voor een mogelijke locatie, die na 2015 in de gemeente Breda ontwikkeld zou kunnen worden (*Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg 2006*). In totaal gaat het om een zoekgebied van 40 tot 50 hectare netto uitgeefbaar, maar een exacte locatie is nog niet aangewezen. Het op deze locatie ontwikkelen van een bedrijventerrein zou vereisen dat de afslag Prinsenbeek vanaf de A16 moet worden aangepast. Op dit moment biedt de afslag alleen ontsluiting richting Breda en niet naar het noorden van Prinsenbeek, waar de zoeklocatie voor het bedrijventerrein zich bevindt. Over de verdere ontsluiting van het terrein is nog niet veel bekend. Er ligt een spoor en zelfs een station (Breda-Prinsenbeek), maar er zijn nog geen concrete ideeën over of deze benut gaan worden. Het terrein zal niet via het water ontsloten worden.

Dichtbij de zoeklocatie loopt de ecologische zone (zie streekplan Noord-Brabant) rondom de Mark, waar actief grond wordt aangekocht voor natuurontwikkeling. Mogelijk kan deze zone de ontwikkelingen op dit terrein beperken, maar dit moet nog nader onderzocht worden. Ook is de A16 al behoorlijk belast, waardoor fijnstof een probleem kan zijn.



Daarnaast is een probleem dat de provincie in het gebied nu glastuinbouw toestaat. Aangezien tuinders die daar nu investeren, niet zullen willen vertrekken voor 2020, kan dit tot mogelijke problemen leiden.

De doelgroep voor het terrein is nog onbekend. Het is mogelijk dat deze breder is dan alleen opvang van de regionale vraag, maar dit hangt af van toekomstige ontwikkelingen.

#### *Etten-Leur Zuid/A58 Zuid*

Volgens de *Voortgangsrapportage stedelijke regio Breda-Tilburg 2006* is ook het plan voor Etten-Leur Zuid een reservering die pas kort voor 2015 of erna mogelijk ontwikkeld wordt. In dit plan is aangegeven dat er tussen 2010 en 2015 40 hectare bruto ontwikkeld kan worden en tussen 2015 en 2020 nogmaals 50 hectare. Deze 50 hectare zijn opgenomen als een reservering en worden dus alleen ontwikkeld op het moment dat er vraag naar is. In totaal kan op deze locatie dus in principe ongeveer 65 hectare netto uitgeefbaar terrein worden ontwikkeld. De ontwikkeling van het plan is afhankelijk van de gebleken nut en noodzaak van nieuw aanbod aan bedrijventerrein.

Op dit moment is er veel discussie over die noodzaak. De zoeklocatie van het terrein is gepland op het grondgebied van een andere gemeente (Rucphen) en in deze gemeente bestaat zeer veel weerstand tegen de aanleg van het terrein. Daarnaast bestaan er ook bij de gemeente Etten-Leur twijfels over de aanleg van nog een omvangrijk bedrijventerrein.

Behalve deze bestuurlijke discussie zijn er verder geen grote problemen te verwachten bij de aanleg van dit terrein. Het terrein kan direct aangesloten worden op de snelweg A58; de afrit ligt er al. Er zijn geen plannen voor een spoor- of waterontsluiting.

De landschappelijke waarde van het terrein is niet uniek en heeft geen aparte status in het streekplan. Wat betreft de milieuproblematiek, zou de nabijheid tot de woonkern St. Willibrord kunnen leiden tot geluidshinder. De provincie geeft daarnaast aan dat er in het gebied relatief veel verspreide woningen liggen. De snelwegligging veroorzaakt enige fijnstofproblematiek, maar over het hele gebied genomen is dit naar verwachting geen groot probleem (alleen piekbelasting). Naar verwachting is een milieuzoneering van 3 tot 4 goed mogelijk.

In het huidige plan wordt nog niet gesproken over een specifieke doelgroep, maar het terrein zou goed

geschikt zijn voor logistiek. In Etten-Leur zijn al veel logistieke activiteiten gevestigd vanwege de gunstige ligging tussen Antwerpen en Rotterdam en de goede ontsluiting via de snelweg (A58 en A16).

#### *Logistiek Park Moerdijk*

Op 8 oktober 2007 hebben de ministers van EZ en VROM, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk een intentieovereenkomst getekend voor de gebiedsontwikkeling van Moerdijk. In de overeenkomst wordt ondermeer ingegaan op het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Op economisch gebied behelst het plan de intensivering van het bestaande terrein Moerdijk en de aanleg van een nieuw logistiek park van 150 hectare netto in de oksel van de A16/A17. Deze overeenkomst is de uitkomst van een jarenlange discussie over de aanleg van een nieuw terrein bij Moerdijk. Het oorspronkelijk plan, Moerdijkse Hoek, was bestemd als een groot-schalig en bovenregionaal bedrijventerrein met een oppervlakte van 600 hectare bruto (netto 420 hectare). Het terrein was bedoeld voor zware productiebedrijven; daarnaast was er ruimte voor logistieke activiteiten. Het betrof chemie en transportbedrijven tot en met milieucategorie 6.

Eind 2005 leidden nieuwe ontwikkelingen echter tot aanpassing van de plannen. Uit verschillende studies in die periode bleek dat getwijfeld kon worden aan de nut en noodzaak van een dergelijk omvangrijk terrein. Eind 2005 verschenen nieuwe (lagere) vraagprognoses voor bedrijventerreinen. Daarnaast gaf Shell aan de strategische grondreserves 'buiten de poort' beschikbaar te stellen aan bedrijven, en uit een inventarisatie van het Havenschap Moerdijk bleek dat ook op het bestaande bedrijventerrein nog veel ruimte beschikbaar was. Op basis van een door de gemeente opgestelde gebiedsvisie zijn het rijk, de provincie en de gemeente vervolgens de haalbaarheid van deze plannen nagegaan in relatie tot een bredere gebiedsontwikkeling. Tevens is een globale financiële analyse uitgevoerd ter onderbouwing van de financiële haalbaarheid van deze gebiedsontwikkeling. Uiteindelijk is gekozen voor een intensievere benutting van het bestaande bedrijventerrein Moerdijk, de benutting van het Shellterrein van circa 127 hectare netto en de ontwikkeling van een bovenregionaal logistiek terrein van netto circa 150 hectare in de oksel van de A16/A17 (samen Logistiek en Industrieel

Park Moerdijk genoemd). Deze studies hebben geleid tot de huidige intentieovereenkomst. In het kader van een PlanMER zijn voor het logistieke park alternatieve locaties in Brabant bekeken: Auvergne-polder, Dintelmond en twee mogelijke locaties in de oksel van de A16/A17.

Uit de vergelijking van mogelijke locaties voor het Logistiek Park is gekozen voor de Oost-variant van de twee opties in de oksel van de A16/A17. Er was ook sprake van een West-variant van 150 hectare, tussen de zuidoostpunt van het terrein Moerdijk en de kern Zevenbergen. Deze West-locatie is afgefallen vanwege de vorm van dit gebied, de problematische ontsluiting met het terrein Moerdijk en de nabijheid tot de kern Zevenbergen.

Het oostelijke terrein ligt dicht bij het station Lage Zwaluwe en de ligging ten opzichte van de woongebieden is gunstiger. Het terrein krijgt een eigen aansluiting op zowel de A16 als de A17. Dit is allemaal nog in studie, de kosten zijn onbekend. Het terrein heeft geen eigen havenontsluiting, maar kan wel gebruik maken van de nabij gelegen haven op het huidige terrein Moerdijk. Daarnaast is er ook de mogelijkheid voor een spooraansluiting.

Naar verwachting zijn er geen problemen meer met de inpassing van het terrein in het landschap. De milieubelasting van het terrein moet nog worden onderzocht. De beoogde doelgroep voor het terrein is grootschalige VAL-activiteiten, waarbij uitgegaan wordt van een minimale kavelgrootte van 5 hectare en maximaal milieucategorie 3.

Vanwege de omvang van het project (zowel logistiek als industrieel park Moerdijk) is er een integraal pakket voor de gebiedsontwikkeling opgesteld. De intentieovereenkomst meldt dat vestiging van bedrijven op het terrein van Shell is voorzien vanaf 2008 en op het Logistiek Park vanaf 2010.

#### *Dintelmond*

Er bestaan in de gemeente Moerdijk zeer zachte plannen om het bestaande terrein Dintelmond verder uit te breiden. Het is echter nog onbekend hoe groot dit terrein zal worden, aangezien de locatie nog niet in studie is.

Naar verwachting is zowel een weg- als waterontsluiting van de uitbreiding mogelijk. Het terrein ligt nabij de op- en afrit van de A29 bij Dinteloord en met

de plannen voor het doortrekken van de A4 op deze plek, zal deze ontsluiting nog verder verbeteren (directe verbinding richting België). Het bestaande terrein Dintelmond heeft al een haven.

De gemeente Moerdijk wil het bedrijventerrein aanleggen om schuifruimte te creëren. Bedrijven die op het terrein Dintelmond zijn gevestigd en niet aan het water gevestigd hoeven te zijn, kunnen dan verhuizen zodat de natte locaties vrijkomen voor natte bedrijvigheid. Ook wil de gemeente metaalbedrijven op het terrein vestigen om de al aanwezige metaalbedrijvigheid te versterken.

Over de inpassing in het landschap is enige discussie te verwachten. Het terrein grenst aan een Vogel- en Habitatrichtlijngebied (Volkerak) en een recreatiegebied. De locatie zelf heeft geen speciale landschappelijke waarde, al wil de gemeente Moerdijk voor het westen van de gemeente een landelijk karakter behouden. Mogelijke milieuproblematiek is nog niet onderzocht. Er staan enkele woningen in de buurt en een uitbreiding kan problemen voor deze woningen opleveren. Daarnaast ligt aan de zuidzijde een aantal jachthavens. Bij de ontwikkeling van het terrein moet hier rekening mee worden gehouden. Er moet goed gekeken worden of hier risicovolle bedrijvigheid kan worden gevestigd.

#### *Stationsgebied Lage Zwaluwe*

Nabij station Lage Zwaluwe heeft de gemeente Moerdijk een bedrijventerrein van 30 hectare bruto en 20 à 25 hectare netto gepland. Het terrein ligt in de directe nabijheid van het Logistiek Park Moerdijk, maar maakt daar geen onderdeel van uit.

Voor een goede wegontsluiting hoeft de infrastructuur weinig te worden aangepast. Er is al een volwaardige afrit vanaf de snelweg A16. Het nieuwe terrein zal geen grote belasting voor het lokale wegennet en hoofdwegennet opleveren. Het terrein wordt niet via het water ontsloten. Hoewel het station Lage Zwaluwe vlakbij ligt, gaat de gemeente voor het terrein niet uit van een aansluiting op het spoor. De locatie ligt nabij de snelweg A16, de HSL en de spoorbaan richting Dordrecht.

De locatie heeft geen landschappelijke waarde. In het gebied speelt bovendien geen milieuproblematiek. De locatie is vermeld in de Intentieovereenkomst Gebiedsontwikkeling Moerdijk en zou (deels) ontwikkeld kunnen worden voor de bovenregionale

vraagopvang; hier zal nog onderzoek naar worden uitgevoerd. Volgens de gemeente is de doelgroep voor het terrein voorlopig logistiek gerelateerde bedrijvigheid (wellicht gedeeltelijk kantoorhoudend). Over de milieuzonering, kavelgrootte, minimale bouwhoogte en geplande opleveringsdatum is nog niets bekend. De gemeente gaat vooralsnog ook uit van vestiging van logistieke bedrijvigheid kleinschaliger dan 5 hectare. Er liggen geen woningen in de omgeving, dus een hoge milieuzonering zou haalbaar zijn.

De beschikbaarheid van werknemers wordt niet direct als een probleem ervaren (zie de studie op de website van de gemeente Moerdijk). De gemeente verwacht het terrein vanaf 2010 à 2011 in ontwikkeling te zullen nemen.

#### *Oosterhout-Oost*

Deze locatie van 40 hectare bruto ligt in Oosterhout ten oosten van de snelweg A27. Het bedrijventerrein is ingedeeld in twee stukken met een omvang van elk 20 hectare. De beoogde doelgroep voor Everdenberg 11, het deel dat ten oosten ligt van het huidige terrein Everdenberg, is een gemengd bedrijventerrein. In het andere deel wil de gemeente enkele kleinschalige bedrijvenclusters van gemiddeld 4 hectare ontwikkelen. Dit deel ligt tussen de A27 en het woonlint Oosteind. Het bedrijventerrein lijkt goed ontsloten: in de nabijheid van het terrein zijn op twee plaatsen op- en afritten van en naar de snelweg. Grote infrastructurele ingrepen lijken dan ook niet nodig te zijn. Er loopt in het kader van de ontwikkeling van Oosterhout-Oost een studie naar de aanleg van een nieuwe provinciale weg (N629). Daarnaast vindt een studie plaats naar de doorstroming op de A27 (eventuele verbreding, wijziging in aansluiting). De gemeente is niet van plan het bedrijventerreinen via het spoor te ontsluiten, en ondanks het feit dat Everdenberg 11 aan het Wilhelminakanaal is gelegen, ook niet via het water.

Het gebied heeft een zekere landschappelijke waarde; langs het Wilhelminakanaal loopt namelijk een ecologische verbindingzone. Daarnaast heeft de locatie volgens de gemeente karakteristieke landschappelijke waarden, zoals een zandpadenstructuur. Ook wordt een landschapszone ingericht en wordt het gebied voor recreatieve doeleinden toegankelijk gemaakt.

Voor Everdenberg 11 is bedrijvigheid voorzien in milieucategorie 3, terwijl bij het andere terrein de voorkeur bestaat voor meer hoogwaardige activiteiten. De beoogde kavelgrootte op terreinen is 2000 tot 5000 vierkante meter. Volgens de gemeente liggen logistieke activiteiten op beide terreinen niet voor de hand. De verwachting is dat het terrein op zijn vroegst in 2012 uitgifterijp is. Vaststelling van het bestemmingsplan is mede afhankelijk van bezwaarprocedures. Daarnaast moeten de gronden nog worden verworven en moet het structuurplan nog worden uitgewerkt.

#### *Reinierpolder*

Het plan voor het terrein Reinierpolder ligt in de gemeente Steenbergen. In deze gemeente liggen al twee bestaande terreinen Reinierpolder. Het plan is oorspronkelijk voor 16 hectare netto uitgifbaar, maar de gemeente bekijkt de mogelijkheden om hier 20 hectare van te maken. Het plan is nu in voorbereiding en zal waarschijnlijk tussen 2011 en 2015 worden opgeleverd.

Dit terrein is gepland pal langs de doortrekking van de A29/A4, op de plaats waar een op- en afrit van deze nieuwe snelweg komt (aan de oostzijde). Daarnaast is er ook reeds een goede verbinding voor de huidige terreinen Reinierpolder I en II.

De huidige locatie heeft geen specifieke landschappelijke waarde. Wat de milieuproblematiek betreft is het enige probleem de lage ligging van het terrein, waardoor veel ruimte nodig is voor waterberging. Bekeken wordt of de waterberging aan de andere zijde (westelijk) van de snelweg kan komen. Hierover lopen reeds gesprekken met het waterschap.

Het plan kent geen specifieke doelgroep voor het terrein. Het is bestemd voor opvang van de regionale vraag en is vergelijkbaar met Reinierpolder I en II. De milieuhinder categorie kan vrij hoog zijn, aangezien de woonkern op redelijke afstand van het terrein ligt; wel zal deze maximaal 4 bedragen. De kavelgrootte is waarschijnlijk maximaal 5.000 vierkante meter, volgens de richtlijnen van de provincie Noord-Brabant voor regionale terreinen. Verder zijn er weinig risico's omtrent dit plan. De gemeente is in overleg met Rijkswaterstaat over het verloop van de aankoop van gronden voor de aanleg van de nieuwe snelweg.

#### *Agrarisch Industrieel Complex Dinteloord*

Op de grens van de gemeenten Steenbergen, Halderberge en Moerdijk ligt een plan voor het ontwikkelen van een Agrarisch Industrieel Complex Dinteloord rondom de daar gelegen oude suikerfabriek. In totaal betreft het volgens de huidige inschatting van de gemeente ongeveer 120 hectare netto uitgifbaar voor bedrijventerrein, waarvan zo'n 40 tot 60 hectare ontwikkeld wordt via herstructurering van de oude suikerfabrieklocatie. Er is nog discussie over de omvang van het bedrijventerrein. De gemeente wil een kleiner terrein dan de provincie en de initiatiefnemers voor het terrein.

Het terrein is al goed ontsloten. Het is ongeveer 1 tot 2 kilometer over een regionale weg rijden tot de snelweg A29. Wel wil de gemeente het wegennet verbeteren, zeker als ook het terrein Dintelmond in de gemeente Moerdijk wordt ontwikkeld. Op dit moment nemen veel vrachtwagens de woonkern Dinteloord namelijk als sluiproute. Het terrein zal niet per spoor ontsloten worden. Het is mogelijk om de bestaande haven van de suikerfabriek weer te gaan gebruiken, maar het is onbekend of dit ook echt deel uitmaakt van het plan. Lange tijd is er geen interesse geweest voor een multimodale ontsluiting, maar de toenemende congestie heeft dit wel weer op de agenda gezet.

De locatie ligt in een vrij open gebied, maar sluit aan op een bedrijventerrein met een deels braakliggend terrein van de suikerfabriek. Het enige landschappelijke probleem is de nabijheid van een ecologische zone van een kreek. De grootste problemen betreffen de glastuinbouw die ook op deze locatie is gepland. En die al geleid heeft tot demonstraties in het gebied. Ook is er kans op hinder voor de nabijgelegen woonkern Stampersgat.

De milieuzonering van het terrein bedraagt waarschijnlijk 4 tot 5, en de kavels kunnen in elk geval tot 8 hectare groot worden. Het terrein zal gefaseerd worden ontwikkeld, te beginnen in 2010-2011; de totale ontwikkeling duurt zo'n 10-15 jaar. Ook dreigt er een politiek risico. In Halderberge is de wethouder in verband met dit plan al opgestapt. Ook is er veel te doen over de ontwikkeling van glastuinbouw en de aantasting van het landschap.

#### **Noten**

1. De beschrijving van dit terrein is niet gebaseerd op gesprekken met de gemeente Binnenmaas, maar op informatie in Streekplan Zuid-Holland Zuid, herziening Streekplan Zuid-Holland Zuid, Hoeksche Waard en het MER-rapport over het bedrijventerrein Hoeksche Waard.

# Bijlage 7

## Verantwoording geografische analyse

In deze bijlage staat een toelichting op de bronnen die we gebruikt hebben bij het maken van de kaarten in de hoofdstukken 'Doelgroep en zoekgebied' en 'Nieuwe Locaties'. In alle gevallen hebben we de meest recente data gebruikt die in de periode augustus-november 2007 beschikbaar was. Per legendaonderdeel geven we de achterliggende databestanden aan:

- Zoeklocaties: deze zijn bepaald op basis van informatie van de provincies (met name streekplankaarten) en de *Atlas Bedrijventerreinen Drechtsteden*;
- Rijksbeleid: hierbij baseren we ons op gegevens van het ministerie van VROM over de begrenzing van de Nationale Landschappen, de Rijksbufferzones en gebieden die vallen onder het Beleid Grote Rivieren. Overigens zijn de grenzen van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard nog niet definitief vastgelegd (dit gebeurt door de provincie Zuid-Holland);
- Tracéverlenging A4/A29: deze gegevens komen uit de Nieuwe Kaart van Nederland (augustus 2007), en uit het MIRT projectenboek 2008 ([www.viamilia.com/MIRT/projecten](http://www.viamilia.com/MIRT/projecten));
- Grens Corop-gebieden: CBS (2007);
- Bestaand en gepland bedrijventerrein: deze informatie komt uit het IBIS 2000-2006 (het nieuwste bestand is deels aangevuld met eerdere gegevens) en de Nieuwe Kaart van Nederland van augustus 2007 (alleen de plannen die zijn aangemerkt als bedrijventerrein);
- Bebouwd gebied 2003 (inclusief glastuinbouw): dit legendaonderdeel is bepaald volgens de definitie van DG Ruimte, uitgaande van de bodemstatistieken van het CBS (2003). Glastuinbouw is bepaald op basis van categorie 50 in de Bodem-

statistiek en de categorie kassen vastgesteld met LGN 5 (gegevens uit 2003 en 2004);

- Natuurgebied: dit gebied is gebaseerd op de bronnen Natuurbeschermingswetgebieden uit 2001, Ecologische Hoofdstructuur uit 2005 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen uit 2006;
- Water: LGN 2005;
- Overig bebouwd gebied: dit legendaonderdeel is bepaald op basis van de meest recente Bodemstatistiek van het CBS uit 2003. De volgende categorieën zijn weergegeven als bebouwd gebied: spoorweg, hoofdweg, vliegveld, woongebied, detailhandel en horeca, openbare voorziening, sociaal-culturele voorzieningen, bedrijfsterrein, begraafplaats, bouwterrein, semi-verhard overig terrein, en park en plantsoenen.
- Zoekgebied: het zoekgebied is afgebakend op basis van reistijden van vijf minuten voor auto's en vrachtwagens vanaf de dichtstbijzijnde op- en afrit van de snelweg. Dit is bepaald met behulp van Navteq 2006. Voor elke weg is uitgegaan van een gemiddelde snelheid en niet van de maximumsnelheid. Rondom deze wegen is een buffer van 1 kilometer getrokken.

## Literatuur

- Drechtsteden, Zandvelt & Van Berg & ABF Research (2007), *Atlas bedrijventerreinen Drechtsteden. Samen stad aan het water*, januari 2007. Dordrecht: Drechtsteden.
- Drechtsteden (2007), Vergadernotitie voor het Portefeuillehouderoverleg Economie & Bereikbaarheid op 1 november 2007. Bijlage: Uitvoeringsstrategie Bedrijventerreinen, oktober 2007, [www.drechtsteden.nl](http://www.drechtsteden.nl).
- ETIN (2007), *Enquête bedrijventerreinen en kantoorlocaties, provincie Noord-Brabant 2007. Deel 1*, Den Bosch: ETIN Adviseurs.  
<http://atlas.brabant.nl/streekplan>.
- Noord-Brabant (2006), *Voortgangsrapportage 2006 programma's wonen en werken, uitwerkingsplan stedelijke regio Brabantse Buitensteden en Woensdrecht*, november 2006, Den Bosch: Provincie Noord-Brabant.
- Noord-Brabant (2007), *Voortgangsrapportage 2006, uitwerkingsplan Breda-Tilburg*, samengesteld op 3 januari 2007, Den Bosch: Provincie Noord-Brabant.
- Stadsregio Rotterdam en Provincie Zuid-Holland (2005), *Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR 2020)*, Den Haag/Rotterdam: Provincie Zuid-Holland/Stadsregio Rotterdam
- STEC (2007), *Bedrijventerreinen in Zuid-Holland per REO-gebied en gemeente*, op 1 januari 2007, Nijmegen: STEC groep,  
<http://pzh.eyelocus.com/home/pzh/document.axd?key=1274>
- Tweede Kamer, vergaderjaar 2006-2007, 29 435 en 30 800 XI, nr. 191; KST 108363
- Zuid-Holland (2000), *Streekplan Zuid-Holland Zuid*, Den Haag: Provincie Zuid-Holland
- Zuid-Holland (2003), *Streekplan Zuid-Holland Oost*, Den Haag: Provincie Zuid-Holland.
- [www.bedrijveninforijnmond.nl](http://www.bedrijveninforijnmond.nl)
- [www.bedrijvenlocaties.nl](http://www.bedrijvenlocaties.nl)
- [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)
- [www.moerdijk.nl](http://www.moerdijk.nl)



