

Aanvulling raadsvoorstel 2013-215

Datum: 5 april 2013

In de vergadering van 25 april 2013 behandelt u ons voorstel van 12 maart 2013 met kenmerk 2013-215. Wij stellen u daarin voor het bestemmingsplan Cornelisland gewijzigd vast te stellen.

De heer Slier behartigt de belangen van Kooijman Beheer BV, de eigenaar van het perceel Schaapherderweg 15. Op 22 maart 2013 heeft de heer Slier ons gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen voor een gedeelte van het perceel Schaapherderweg 15. Hij heeft dit verzoek mondeling gedaan in een gesprek met wethouder Den Ouden. Naar aanleiding van dit verzoek willen wij ons raadsvoorstel van 12 maart 2013 aanvullen.

Voorstel

Aanvullend stellen wij u voor het bestemmingsplan en exploitatieplan gewijzigd vast te stellen voor een gedeelte van het perceel Schaapherderweg 15. De wijziging betreft het vergroten van de bedrijfsbestemming ten koste van de bestemming groen. Het gaat om de gronden die op bijgevoegde tekeningen zijn aangeduid met het cijfer 11 (bijlage 1 en 2).

Door de wijziging van het bestemmingsplan, wijzigt ook het exploitatieplan. Het zijn ondergeschikte wijzigingen. De wijzigingen betreffen het ruimtegebruik, de te betalen exploitatiebijdrage voor alle eigenaren en het kaartmateriaal.

Aan onze medewerking hebben wij wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden kunt u vinden onder het kopje 'voorwaarden'. Wij hebben de heer Slier op 5 april 2013 per brief over onze voorwaarden geïnformeerd (bijlage 3). Hem is gevraagd een duplicaat van de brief 'voor akkoord' te tekenen en voor 10 april 2013 aan ons terug te sturen.

Hebben wij het 'voor akkoord' getekende duplicaat op 10 april niet ontvangen? Dan trekken wij deze aanvulling op ons raadsvoorstel in. De portefeuillehouder zal u in uw vergadering van 11 april laten weten of de heer Slier met onze voorwaarden heeft ingestemd.

Aanleiding

Op het perceel Schaapherderweg 15 was voorheen het tuincentrum Staelduinsebos gevestigd. Het perceel is eigendom van Kooijman Beheer BV. De gemeente is al een aantal jaren in gesprek met de Kooijman Beheer BV over herontwikkeling van het perceel.

Kooijman Beheer BV heeft een gedeelte van het perceel recent verkocht aan PostNL. PostNL wil op dit gedeelte een nieuw postsorteer- en distributiecentrum bouwen. Zij hebben hiervoor een bouwplan gemaakt (bijlage 4). Een hoek van het perceel dat PostNL heeft gekocht, heeft alleen geen bedrijfsbestemming, maar een groenbestemming. Het bouwplan past op dat punt dan ook niet binnen het nieuwe bestemmingsplan Cornelisland, zoals wij dat 12 maart 2013 aan u ter vaststelling hebben aangeboden. Zie hiervoor ook bijlage 4. De zwarte lijnen zijn die van het

Datum: 5 april 2013

Akoestisch onderzoek

Het postsorteer- en distributiecentrum is 24 uur per dag in bedrijf. Dit heeft gevolgen voor het woon- en leefklimaat van bewoners langs het Zevenbergsedijkje. Gelet daarop is een akoestisch onderzoek verricht. In dit onderzoek is aan de hand van geldende geluidsvoorschriften onderzocht of vestiging van PostNL haalbaar is.

Het akoestisch onderzoek is ter advisering voorgelegd aan de Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond (DCMR). Zij hebben eind maart een definitief advies uitgebracht. Uit dit advies blijkt dat vestiging in principe mogelijk is. Wel is het noodzakelijk om langs de gehele noordelijke erfgrens een geluidsmuur te plaatsen van 4,5 meter hoog. Deze geluidsmuur past binnen de bedrijfsbestemming van het nieuwe bestemmingsplan.

DCMR geeft ter overweging mee om het terrein zo aan te passen, dat het gebouw als geluidswering kan fungeren voor geluidsoverlast-gevende activiteiten. Dit is lastig door de vorm van het kavel en de harde eisen die PostNL stelt aan het gebouw en zijn omgeving. Zo moet het gebouw aan alle zijden bereikbaar zijn. Aan de drie zijden en aan het binnenhof zijn voorzieningen aanwezig om te laden en lossen. Het gebouw zelf functioneert als een soort distributiemachine. Alle nieuwe postsorteer- en distributiecentra van PostNL zijn ook identiek. Tenslotte is vanwege de vele en verschillende voertuigbewegingen een specifieke routing met diverse gescheiden toegangen noodzakelijk. De grote vrachtwagens en de busjes hebben bijvoorbeeld ieder een eigen circuit. Daarnaast is er een opstelruimte voor busjes die wachten op lading.

Voorwaarden

Nu duidelijk is dat vestiging van PostNL haalbaar is, gelet op de geldende geluidsvoorschriften, zijn wij bereid mee te werken aan de door Kooijman gevraagde verruiming van de bedrijfsbestemming. Dit om extra kosten en tijdverlies te voorkomen.

Aan deze medewerking verbinden wij de volgende voorwaarden:

- Gijs Heutink Advocaten trekt de zienswijze in die zij namens Kooijman Beheer BV hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Cornelisland;
- de gemeente en Kooijman Beheer BV vervolgen het overleg over het bouwplan van PostNL en het ontwerp en de inpassing van de noodzakelijke geluidswering;
- de geluidswering dient in de noordwestelijke hoek aan te sluiten aan de overige bedrijfspercelen; de geluidswering gaat dus de hoek om;
- de geluidswering wordt volledig op gronden met bedrijfsbestemming gerealiseerd. Inclusief de (ondergrondse) constructie van de geluidswering.
- deze geluidswering zal worden opgenomen in de door PostNL aan te vragen omgevingsvergunning;

Aanvulling raadsvoorstel 2013-215

Datum: 5 april 2013

- PostNL zorgt er voor dat hun aanvraag om omgevingsvergunning voldoet aan alle overige voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan Cornelisland.

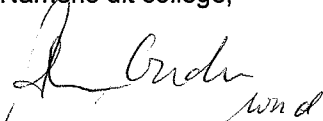
Aanpak/uitvoering

Nadat u een besluit heeft genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan Cornelisland, zullen wij:

- de wijziging verwerken in de verbeelding van het bestemmingsplan Cornelisland;
- de wijziging van de verbeelding toevoegen aan hoofdstuk 3 van de 'nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Cornelisland'.
- de wijziging verwerken in het exploitatieplan Cornelisland;
- de wijzigingen van het exploitatieplan toevoegen aan hoofdstuk 3 van de 'nota van zienswijzen en wijzigingen exploitatieplan Cornelisland'.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
Namens dit college,



H.C.M. van Houcke,
Wethouder