De heer Rijsdijk
p/a griffie

Uw brief van:	19 januari 2023	Ons kenmerk:	715038
Uw kenmerk:	-	Contact:	Ilse van Rijsbergen
Bijlage(n):	-	Telefoonnummer:	+31638697953
		Datum:	17 februari 2023

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen (RvO, art. 41) inzake distributiecentrum Panattoni

Geachte heer Rijsdijk,

Op 19 januari 2023 heeft u ons een brief gestuurd met elf vragen over het distributiecentrum Panattoni – Ringdijk 390 in Ridderkerk. Onderstaand treft u onze antwoorden aan.

Vraag 1
Kunt u een update geven met betrekking tot de bouw van het distributiecentrum? Wat is de reden dat nog niet is gestart met de bouw van het distributiecentrum?

Antwoord:
De reden is dat Panattoni in contact was met een mogelijke huurder voor het nieuwe distributiecentrum. Deze huurder is afgehaakt en het besluit van Panattoni is dat ze toch willen gaan bouwen (verwachte start werkzaamheden 1e kwartaal 2023), ook al is er nog geen huurder.

Vraag 2
Bevat de afgegeven omgevingsvergunning een (eind-)datum waarvoor het distributiecentrum moet zijn gebouwd? Zo ja, wat is die einddatum en dient er na het verstrijken van deze datum een nieuwe omgevingsvergunning te worden aangevraagd om het distributiecentrum te kunnen bouwen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:
Er is geen einddatum voor realisatie in de beschikking opgenomen. Wel is er een mededeling opgenomen dat men binnen 26 weken na afgifte van de vergunning moet starten met de bouwwerkzaamheden. De vergunning is op 14 januari 2022 afgegeven.

Vraag 3
Mocht de omgevingsvergunning na een bepaalde tijd verlopen, is het juridisch gezien dan mogelijk om de bouw van het distributiecentrum tegen te houden door tijdig een voorbereidingsbesluit met gebruikswijzigingsverbod tot een bestemmingsplanwijziging /nieuw bestemmingsplan te nemen?
Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:
Als er binnen de termijn van 26 weken niet is begonnen **kan** de gemeente de omgevingsvergunning intrekken. Het is **geen** verplichting. Er is nu geen juridische grond om de vergunning in te trekken.
De aanvrager wordt hiervoor eerst gehoord en krijgt dan de mogelijkheid om aan te geven wanneer hij alsnog wil starten. Het is dan aan het college van B&W om hier een afweging in te maken. Voordat het college de vergunning gaat intrekken moeten zij dit voornemen eerst melden bij de vergunninghouder. In de Algemene wet bestuursrecht is namelijk bepaald dat een bestuursorgaan, dus ook het college, een belanghebbende in de gelegenheid moet stellen om haar zienswijzen naar voren te brengen als zij een beschikking neemt waartegen de belanghebbende naar verwachting bedenkingen zal hebben. In deze zienswijzen kan de vergunninghouder aangeven waarom de vergunning niet ingetrokken moet worden. Wanneer de vergunning wordt ingetrokken, zal dit juridische en financiële consequenties opleveren.

Vraag 4
In de raadsinformatiebrief (RIB) van 18 februari 2022 ‘Motie en raadstoezegging m.b.t. Panattoni/Ringdijk 390’ schrijft u dat u voornemens bent een verkeerstafel in te stellen om de (verkeers-)hinder van het distributiecentrum te beperken en inzicht te verkrijgen in de mogelijke knelpunten en de daarbij behorende oplossingen. Is deze verkeerstafel inmiddels ingesteld? Zo ja, hoe vaak is deze tot nu toe bij elkaar gekomen en wat zijn de (eerste) resultaten? Zo nee, op welke termijn verwacht u de verkeerstafel in te stellen?

Antwoord:
Een formele verkeerstafel is niet ingericht, wel is er op 5 april 2021 een verkeerskundig onderzoek ‘gevolgen ontwikkeling voor doorstroming en veiligheid’ uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren:

- Op het **kruispunt Ringdijk – Veerweg – Industrieweg** zijn geen aanpassingen noodzakelijk om de toekomstige hoeveelheid verkeer goed te kunnen afwikkelen. Wel is hier een zorg vanuit de omgeving met betrekking tot de veiligheid van fietsers. Deze zorg delen wij en wij zullen nader onderzoeken hoe de verkeersveiligheid verbeterd kan worden.
- Op het **kruispunt Industrieweg – Dokwerkerstraat** zijn maatregelen gewenst om de verkeersafwikkeling op dit kruispunt te verbeteren door het realiseren van een tweede linksaf opstelstrook voor verkeerslichten Rotterdamseweg – Industrieweg. De werkzaamheden worden nader in kaart gebracht.

Vraag 5
Naast verkeershinder kunnen zich bij een distributiecentrum ook andere vormen van overlast voordoen, zoals geluidsoverlast door laden en lossen. Op welke wijze worden deze en andere vorm(en) van overlast door de gemeente gemonitord? Bent u voornemens om gebruikseisen aan Panattoni op te leggen?

Antwoord:
De locatie Ringdijk 390 bevindt zich op het geluidgezoneerde industrieterrein IJsselmonde-Noordrand, dat deels op Rotterdams en deels op Ridderkerks grondgebied ligt. De geluidzone en de grenswaarden (bijvoorbeeld hogere waarden) worden door de DCMR Milieudienst Rijnmond beheerd en gemonitord. De DCMR stelt jaarlijks een monitoringsrapportage op. Daarnaast houdt de DCMR in opdracht van de gemeente Ridderkerk toezicht op bedrijven. Mocht er sprake zijn van overlast dan kan een melding worden ingediend bij de DCMR. Wanneer een bedrijf regels overtreedt dan treedt de DCMR handhavend op. Gezien de afstand tot de bestaande woningen en de ligging op het gezoneerde industrieterrein is er vooralsnog geen aanleiding om maatwerkvoorschriften op te stellen.

Vraag 6
In de genoemde RIB schrijft u ook dat het overleg tussen het gemeentebestuur en enkele buurtbewoners, dat op het moment van opstellen van de RIB twee keer heeft plaatsgevonden, wordt voorgezet. Hoe vaak heeft u de betreffende inwoners sindsdien gesproken en hoe verhoudt dat overleg zich tot de verkeerstafel?

Antwoord:
Er zijn gesprekken gevoerd en een vervolggesprek heeft nog niet plaatsgevonden. Een vervolgoverleg zal nog gepland worden in het 1e kwartaal 2023.

Vraag 7
Is het op dit moment juridisch gezien nog steeds mogelijk om op grond van het bestemmingsplan Slikkerveer – Rivieroevers op plekken waar dit met het oog op de leefbaarheid onwenselijk is, een distributiecentrum of ander overlastgevend bedrijf te bouwen? Bent u voornemens om dit onmogelijk te maken en zo ja, binnen welke termijn?

Antwoord:
Dit is nog steeds mogelijk, er is namelijk geen weigeringsgrond. Het geldende bestemmingsplan ‘Slikkerveer Rivieroevers’, dat door uw gemeenteraad is vastgesteld, is nog steeds leidend. Hierin zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen, waar men bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan moet voldoen. Een voorbereidingsbesluit staat gepland voor 2023. We zijn hierbij wel afhankelijk van de beschikbare ambtelijke capaciteit versus de huidige woningnood.

Vraag 8
Mocht er voordat het betreffende bestemmingsplan is gewijzigd / een nieuw bestemmingsplan is opgesteld onverwacht een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden gedaan voor de bouw van een distributiecentrum, kunt u dat op dat moment dan nog tegenhouden? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:
Zolang het bestemmingsplan Slikkerveer – Rivieroevers vigerend is, en er geen voorbereidingsbesluit is genomen, kan er weer een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend. Als deze voldoet aan de bestemmingsplanvoorschriften, die gelden op die locatie, kan deze ook niet geweigerd worden.

Vraag 9
Speelt dit probleem ook bij andere bestemmingsplannen? Zo ja, welke en bent u voornemens om deze bestemmingsplannen (op termijn) op dit punt aan te passen?

Antwoord:
Wanneer vergunningen worden aangevraagd en deze voldoen aan de bestemmingsplanvoorschriften, die gelden op die locatie, kunnen deze ook niet geweigerd worden. Al deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door uw gemeenteraad.

Vraag 10
De door een raadsmeerderheid vastgestelde gebiedsvisie Rivieroevers voorziet in maximaal 200 woningen op het terrein van Bogenda. Is er al een voorbereidingsbesluit voor een wijziging van het bestemmingsplan in de maak? Zo nee, wanneer verwacht u hiermee te kunnen beginnen?

Antwoord:
De gebiedsvisie Rivieroevers biedt de mogelijkheid tot woningbouw op de locatie Bogenda. We benadrukken dat de gebiedsvisie geen woningbouwaantallen noemt en dus ook geen recht geeft op de realisatie van een bepaald aantal woningen. De bijbehorende plan MER is een onderbouwing van de visie. Daarin zijn aantallen genoemd voor de mer-toetsing van verschillende scenario's. In de visie zijn geen aantallen opgenomen maar randvoorwaarden en een kwaliteitskader voor transformatie. Er is nog geen voorbereidingsbesluit voor deze locatie en Rivieroevers. Naar verwachting volgt het voorbereidingsbesluit in 2023. We zijn hierbij afhankelijk van de beschikbare ambtelijke capaciteit. Overigens staat dit los van een eventuele bestemmingsplanwijziging voor Bogenda, die er sowieso moet komen als woningbouw wenselijk is.

Vraag 11
Het terrein van Bogenda grenst aan het terrein van het distributiecentrum. Het beoogde distributiecentrum is een categorie 3.1 bedrijf. Is het juist dat de afstand tussen de woningen en het distributiecentrum dan minimaal 50 meter dient te bedragen? Is dit haalbaar op het terrein van Bogenda en zo ja, op welke wijze?

Antwoord:
Bij het doorlopen van de ruimtelijke procedure wegen we alle milieuaspecten af, waarbij uiteraard ook de haalbaarheid aan bod komt. In de visie hebben we de wens uitgesproken, maar de haalbaarheid nog niet getoetst. Dat doen we bij een officiële aanvraag, waarbij we uiteraard aan alle milieuaspecten toetsen en aan bedrijven en milieuzonering. In de gebiedsvisie Rivieroevers zijn diverse algemene transitieregels en voor de locatie ook specifieke aanvullende randvoorwaarden opgenomen. Een herontwikkeling van de Bogendalocatie zal hierop getoetst worden. De geluidssituatie is daar onderdeel van. Een bedrijf met milieucategorie 3.1 heeft een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen die liggen in omgevingstype rustige woonwijk. Wanneer woningen worden gebouwd op de locatie Bogenda dan betreft dit omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand voor geluid mag dan met één stap worden verlaagd tot 30 meter. De richtafstand wordt gemeten van de grens van de betreffende bedrijfsbestemming tot aan de uiterste gevel van een woning die op grond van het bestemmingsplan (bouwvlak) of vergunningvrij bouwen mogelijk is. Wanneer niet aan een richtafstand wordt voldaan dan is akoestisch onderzoek nodig om te beoordelen of een ontwikkeling inpasbaar is, al dan niet met maatregelen. Dit kunnen maatregelen zijn bij de bron zoals maatwerkvoorschriften voor een bedrijf, maatregelen in de overdrachtssfeer zoals een scherm of maatregelen bij woningen zoals extra gevelisolatie.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris | de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke | mw. A. Attema