



Aan de gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief/mail van:	-	Ons kenmerk:	459733
Uw kenmerk:	-	Contactpersoon:	Juliette Verbeek
Bijlagen:	1	Telefoonnummer:	0180 45 1234
		E-mailadres:	j.verbeek@bar-organisatie.nl
		Datum:	18 februari 2022

Betreft: Motie en raadstoezegging m.b.t. Panattoni/Ringdijk 390

Geachte raadsleden,

Op 16 december 2021 heeft u de motie 2021-143 "Gebiedsvisie Rivieroevers – distributiecentrum" aangenomen. In deze vergadering heeft de portefeuillehouder tevens een toezegging gedaan (ID 2821) dat de plussen en minnen in beeld worden gebracht van het gebruik van het ruimtelijk instrumentarium om een eventuele toekomstige vestiging van een groot distributiecentrum langs de rivier tegen te gaan.

In deze brief informeren wij u over de uitvoering van de toezegging en de motie.

Toezegging

Wij hebben onderzocht wat de mogelijkheden zijn om een toekomstig distributiecentrum via het ruimtelijk instrumentarium tegen te gaan (zie de bijlage; art. 6 in het advies van Pels-Rijcken). De enige mogelijkheid om toekomstige distributiecentra te weren in het gebied is via een voorbereidingsbesluit met gebruikswijzigingsverbod, welke binnen een jaar (met maximaal een jaar te verlengen) gevolgd dient te worden door een bestemmingsplanswijziging of een nieuw bestemmingsplan. Hierbij kan tevens het hanteren van een parkeernorm worden vastgelegd.

Aangezien Panattoni reeds in het proces van vergunningsaanvraag zat, kon de gemeente niet anders dan de aanvraag correct behandelen en dus de vergunning afgeven. Deze past immers binnen het geldende bestemmingsplan Slikkerveer Rivieroevers. Over deze vergunningverlening bent u geïnformeerd.

Voor toekomstige gevallen zou een voorbereidingsbesluit met een gebruikswijzigingsverbod door een opvolgend bestemmingsplan een mogelijkheid kunnen zijn. Het gebruikswijzigingsverbod voor het perceel van Panattoni kan enkel stand houden als deze ook als evenredig/proportioneel wordt gezien. Voor de verdere afweging om een voorbereidingsbesluit met een gebruikswijzigingsverbod te nemen is de inschatting óf het binnenkort voorkomt, het spoed heeft óf dat het kan wachten op het omgevingsplan. Hieronder zijn plus- en minpunten opgenomen over het nemen van een voorbereidingsbesluit voor de gehele Rivieroevers, om eventuele nieuwe distributiecentra tegen te gaan. Belangrijk is daarbij om te weten dat een voorbereidingsbesluit een verklaring is van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid.

Pluspunten	Minpunten
Een voorbereidingsbesluit houdt eventuele 'onwenselijke' ontwikkelingen voor in ieder geval een jaar tegen. Deze kan nog met een jaar verlengd worden. Daarna moet in ieder geval een ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen, anders vervalt de bescherming.	Een voorbereidingsbesluit geldt in principe voor een jaar. Deze tijd lijkt te kort om te bepalen wat we in het ontwerpbestemmingsplan opnemen. Hoewel de visie Rivieroevers is vastgesteld door uw gemeenteraad, is er namelijk nog geen sprake van concrete plannen voor het gehele gebied.
	Er geldt een aanhoudingsplicht voor alle ontwikkelingen in het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt. Eventuele andere wel wenselijke ontwikkelingen worden ook tegengehouden met het voorbereidingsbesluit, tenzij aantoonbaar kan worden gemaakt dat deze ook in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
	Het bestemmingsplan Slikkerveer – Rivieroevers (2008) maakt de realisatie van een distributie centrum op diverse plekken mogelijk, net als andere bedrijven. Per perceel is opgenomen wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn. Er is bij een beperking van gebruiks- of ontwikkelmogelijkheden een aanzienlijk risico op planschade.

Een tussenstap zou kunnen zijn dit verder op te pakken in het vervolg op de "Visie Rivieroevers" waarbij het borgen van de kwaliteit van het gebied middels "Programmatische aanpak rivieroevers" reeds wordt voorbereid.

Motie

In de motie 2021-143 "Gebiedsvisie Rivieroevers – distributiecentrum" wordt het college verzocht om:

1. Alles te doen wat in zijn (wettelijke) mogelijkheden ligt om de omgevingsvergunning niet te verlenen en als dat wettelijk niet mogelijk is te zorgen dat met behulp van deze vergunningverlening hinder voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.
2. Met Panattoni daarover in gesprek te gaan.
3. De raad uiterlijk 1 maart 2022 van de uitkomsten op de hoogte te stellen.

Wij kunnen hierover het volgende aangeven:

Ad 1) Er zijn geen inhoudelijke gronden waarop de gemeente deze vergunningsaanvraag had kunnen weigeren. Niet tijdig beschikken zou hebben betekend dat de vergunning van rechtswege was verleend. Belangrijkste consequentie hiervan zou zijn dat er dan geen vergunningsvoorwaarden kunnen worden gesteld. Daarnaast zouden dan ook geen leges geheven kunnen worden. Dit alles is voorkomen. Zie ook de beantwoording door Pels-Rijcken in de bijlage.

Om (verkeers-)hinder te beperken en inzichten te verkrijgen in de mogelijke knelpunten en de daarbij behorende beste oplossingen, zal er in gezamenlijkheid naar gekeken worden. Er wordt een verkeerstafel ingesteld waarbij een afvaardiging van buurtbewoners, Panattoni en het Waterschap worden uitgenodigd om hieraan deel te nemen.

Ad 2) Wij hebben op 7 december 2021 een bestuurlijk gesprek gevoerd met dhr. Punte van Panattoni in verband met de zorgpunten die zowel door het college zijn onderkend als waren aangedragen door uw raad. In dat overleg is ingegaan op de verkeerssituatie, het parkeren op eigen terrein (deze voldoet nu aan de door de gemeente gestelde norm), mogelijke verplaatsing naar elders en verkenning van de mogelijkheden tot uitkoop. Dhr. Punte heeft aangegeven met de directe omgeving in gesprek te gaan om de zorgpunten te bespreken. Dit overleg heeft op 3 februari 2022 plaatsgevonden. Ook de gemeente was hierbij aanwezig.

Aansluitend op het overleg van 7 december 2021 hebben wij bestuurlijk contact opgenomen met de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voor een vervangende locatie. Deze is er aldaar niet. Ook is er geïnformeerd naar de mogelijkheden in het gebied van Nieuw Reijerwaard en is er breder gekeken binnen Ridderkerk: er is geen alternatief gevonden binnen het AGF-bestemd gebied Nieuw-Reijerwaard of op andere bedrijfsterreinen. Ook in Ridderkerk zijn er geen alternatieve locaties voorhanden. Panattoni geeft daarnaast desgevraagd aan de aangekochte locatie te koesteren en te willen ontwikkelen: deze basishouding is in eerste plaats bepalend (gebleken). Deze opstelling is mede ingegeven door de aanzienlijke investering die gedaan is voor de aankoop, aanvraag omgevingsvergunning en verdere technische uitwerking van deze locatie door Panattoni. Daarnaast heeft er tussen het gemeentebestuur en enkele buurtbewoners twee keer constructief overleg plaatsgevonden. Dat overleg met bewoners wordt voortgezet.

Wij beschouwen de raadstoezegging met ID 2821 en de motie 2817 hiermee als afgedaan.

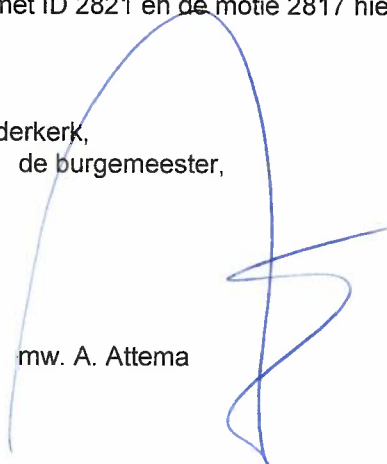
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris,

de burgemeester,



dhr. H.W.J. Klaucke



mw. A. Attema

Bijlage:

- Advies Pels-Rijcken

