

Betreft toelichting Zienswijze 3 van J.C. Bol & Zn en Nieuwland Hoek van Holland B.V.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Het college stelt dat voor het potgrondbedrijf in de lijst van bedrijfsactiviteiten geen adequate vermelding kan worden opgenomen. Derhalve moet dan kennelijk uit de strekking van deze zienswijzenprocedure waarin een mening van de omgevingsdienst wordt aangehaald, worden afgeleid dat het bedrijf in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ik vind dat raar. Waarom de legaliteit niet bevestigen door toevoeging van het bedrijf aan de lijst? Ik verzoek u dit alsnog deugdelijk te regelen

Woonbestemming in ontwerpplan wordt bedrijfsbestemming

Nieuwland is blij dat de woning zoals gevraagd bij het bedrijventerrein wordt getrokken. Hij ziet echter graag dat de bestemmingsgrens van de bedrijvenbestemming ter hoogte van de bunker bij de spoorbaan de begrenzing van het kadastrale perceel volgt (zoals met een rode lijn indicatief is aangegeven op onderstaande tekening).

Daar komt bij dat het gaat om een terreindeel dat nu al verhard is.

Ik verzoek u de bestemmingsgrens in deze zin aan te passen.



Gebied binnen de rode lijn graag van groen naar paars

Milieucategorie

Het omzetten van plantenresten naar compost vindt niet plaats op de locatie. Bol is van plan zijn bedrijfsactiviteiten hiermee in de toekomst uit te breiden, zodat hij voor een deel in zijn eigen grondstoffen kan voorzien. Dat vereist een categorie 4.2, conform het compostbedrijf aan de andere kant van de Hoeksebaan.

Het college gaat daar in de beantwoording niet op in. Milieuproblemen zijn niet te verwachten, want er zijn geen gevoelige bestemmingen in de omgeving en aan de andere kant van de Hoeksebaan is een dergelijk gebruik al toegestaan.

Daarom verzoek ik de raad voor de percelen van Bol en Nieuwland alsnog de daarvoor noodzakelijke categorie 4.2 toe te staan.

Bouwhoogte

In de zienswijze is gevraagd om een bouwhoogte van 17 m. Dit heeft te maken met de veranderingen in het potgrondtransport gedurende de afgelopen 35 jaar. De huidige generatie vrachtauto's gebruikt dikwijls 45 voet containers. Deze worden gelost door in de loods rijdend te kiepen. Zo'n container is 13.50 m lang. Staand op een chassis van ruim 1.50 m hoog heeft zo'n combinatie een vrije hoogte van ruim 15 m nodig. Rekening houdend met de constructiehoogte van het dak moet de loods dan 17 m hoog zijn.

Het college stelt voor dit af te wijzen met als overweging dat het terrein aan twee zijden grenst aan het recreatiegebied Oranjabonnen. Dat is echter niet in overeenstemming met de feiten. Aan de noordzijde grenst het terrein aan het bedrijventerrein waar een bouwhoogte van 17 m is toegestaan. Alleen voor de zuidzijde, aan de andere kant van het kanaal, is het voornemen extensieve recreatie te maken, met daarbij een zonnepark. De afstand hiervan tot het bedrijventerrein is minimaal vijftig meter.

Een bouwhoogte van 17 m zal de mogelijkheden voor recreatie echt niet beïnvloeden, terwijl het potgrondbedrijf deze hoogte juist nodig heeft.

De argumentatie van het college is ook niet in lijn met de reactie op zienswijze 6.2 van Mustang, waar wordt voorgesteld een bouwhoogte van 16 m toe te staan.

Ik verzoek u om de aangegeven redenen de maximale bouwhoogte van het terrein van Bol en Nieuwland alsnog op 17 m te bepalen.

Kwaliteit voorzieningen

Bol en Nieuwland hebben gevraagd om adequate infrastructuur die tegenwoordig bij een bedrijventerrein hoort. Thans is het gebied met nutsvoorzieningen als riolering, drinkwater, internet en elektriciteitsvoorziening stiefmoederlijk bedeed. Aangezien het hier gaat om een bedrijventerrein in de gemeente Rotterdam spreken zij daar u als raad van deze gemeente op aan.

Het kan zo zijn dat het bestemmingsplan deze voorzieningen niet verbiedt, zoals het college zegt, maar de hartenkreet van de ondernemers is hierop ook daadwerkelijk actie te ondernemen.

Dat de ondergrond van de weg eigendom is van Delfland doet daarbij niet ter zake. Het gaat hier om een Rotterdams bedrijventerrein en om een openbare weg, waarvoor de gemeente op grond van de Wegenwet verantwoordelijk is.

Ik vraag u namens Bol en Nieuwland de verbetering van de nutsvoorzieningen voor dit bedrijventerrein op uw uitvoeringsagenda te zetten.

A.J. Kranenburg, 18 mei 2021