



Gemeente Rotterdam

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

College B&W Rotterdam
Wethouder Kurvers
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM


Onderwerp: gevraagd advies over OBP
Oranjabonnen

Gebied Hoek van Holland

Bezoekadres: Mercatorweg 50
3151 CJ HOEK van HOLLAND
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: <http://www.rotterdam.nl/hoekvanholland>

Van: Gebiedscommissie Hoek van Holland
Telefoon: 010 - 267 2686
E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van: mail 5-6-2020
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: BSD-GbHvH-3460886/3705754
Bijlage(n):

Datum: 28 oktober 2020



Geachte wethouder,

U heeft ons op 05-06-2020, per mail, gevraagd om advies te geven over OBP Oranjabonnen. De Gebiedscommissie Hoek van Holland heeft dit advies in haar vergadering van 29-10-2020 vastgesteld.

Ons advies is:

De Oranjabuitenpolder is een open polder met voornamelijk akkerbouw en weidegrond. Dit open karakter is bijzonder te midden van de verstedelijking en de kassen. Deze openheid moeten we koesteren.

Dit bestemmingsplan geeft invulling aan de transformatie van de Bonnenpolder en Oranjabuitenpolder naar toeristisch recreatieve bestemming van het gebied en zet in op landschappelijke versterkingen. Dit wordt mede ondersteund door aanpassing van bestaande of aanleg van nieuwe wegen en paden, natuurbegraven, en het toevoegen van nieuwe ontwikkelingen.

Als Gebiedscommissie Hoek van Holland ondersteunen wij dat het karakter van de Oranjabonnen behouden blijft en dat dit goed ingekaderd is in dit bestemmingsplan, waardoor dit gebied in de toekomst voor Hoekenezen, burens en onze gasten beschikbaar blijft om te recreëren, te wonen en te ondernemen, uiteraard met een goede balans hiertussen. Hierbij kan de relatie tussen het Toeristisch Recreatief Ontwikkelperspectief Hoek van Holland, het Kleine Kernen beleid en het Wijkactieprogramma niet uit het oog verloren worden, maar waarbij dit bestemmingsplan kansen biedt voor Hoek van Holland om initiatieven te laten ontplooiën die het dorp een kwalitatief goede steun in de rug moeten geven op toeristisch en bedrijfseconomisch gebied.

De Gebiedscommissie dringt erop aan dat kleinschalige ontwikkelingen (besluit Deelraad) en de uitkomst van de enquête onder de bevolking hierin meegenomen zullen worden.

Om dit alles voor de Hoekenezen, burens en uiteraard onze gasten voor nu en in de toekomst te garanderen delen wij u onze zorgen en zienswijzen mede.



Wij zullen dit per onderwerp behandelen:

Haalbaarheid en risicoanalyse

Wij hebben in de documenten en in de presentaties over dit onderwerp een haalbaarheidsstudie voor het gehele plan en de deelplannen/projecten gemist. Eveneens is er nog geen afhankelijkheidsanalyse tussen de deelplannen/projecten gepresenteerd.

Ook hebben wij geen risicoanalyse naar de verschillende aspecten van de ontwikkeling en het onderhoud aangetroffen.

Als deze studies reeds uitgevoerd zijn, zouden wij graag op de hoogte gesteld willen worden van de resultaten. Als deze studies nog niet zijn uitgevoerd dringen wij er sterk op aan dat ze alsnog worden aangepakt aangezien ze naar onze zienswijze onmisbaar zijn voor een gezonde besluitvorming.

Financiën

Om de initiatieven mogelijk te maken en het gebied te ontwikkelen wordt de financiering mede overgelaten aan de initiatiefnemers. Dit maakt de ontwikkeling van het gebied kwetsbaar. Mocht Natuurbegraven of Zuid-Hollands Landschap bijvoorbeeld financieel wegvallen, ontstaat er dan een probleem voor de financiering van de totale ontwikkeling van de Oranjevouterpolder?

- Zijn er voor alle initiatieven initiatiefnemers met de juiste ter zake doende ervaring en voldoende financiële middelen?
- Mocht één van de initiatieven uit het bestemmingsplan onverhoopt geen opvolging vinden, welke consequenties hangen hier dan aan voor de rest van het bestemmingsplan Oranjevouterpolder?
(Afhankelijk analyse tussen de verschillende initiatieven).
- Zijn er garanties gegeven met betrekking tot de financiële onderbouwing door de initiatiefnemers?
- Zijn er met de initiatiefnemers behalve voor de ontwikkeling ook afspraken gemaakt met betrekking tot het beheer en is er ook een beheersplan voor de gehele Oranjevouterpolder gemaakt? (Levensloop financiering).
- Vallen er deelprojecten onder de financiering van de gemeente Rotterdam? Te denken valt aan het (achterstallig) onderhoud en de aanpassingen van de wegen in het gebied. Onder welk budget van de gemeente Rotterdam zijn de kosten voor aanleg, verbetering en onderhoud van deze zaken gedekt? Zijn er consequenties voor het budget van Hoek van Holland? Zo ja, wordt het budget van Hoek van Holland naar boven bijgesteld?

Oranjeheuvel

De Oranjeheuvel, een ernstig vervuild perceel, is in dit bestemmingsplan bestemd als recreatiegebied. De invulling die eraan gegeven wordt is een zonnepanelenpark met enige recreatieve voorzieningen daar omheen en daar tussendoor. Vooralsnog staat er een tijdelijke BREXIT-vrachtwagen parkeerplaats waarvan het plan is dat deze op 1 maart 2021 opgedoekt gaat worden. De BREXIT-vrachtwagenparkeerplaats ontbreekt bij de opgave van vergunde ontwikkelingen.

De Gebiedscommissie is van mening dat de verkeerssituatie en de daar bijkomende veiligheid geborgd moet blijven zolang er onduidelijkheid is met betrekking tot de BREXIT en na een eventueel genomen besluit tot een harde BREXIT, om de belangen van de bedrijven als wel de bereikbaarheid van hoek van Holland op een veilige en verantwoorde wijze te waarborgen. De Gebiedscommissie dringt erop aan om de aanwezigheid van de BREXIT parkeerplaats op de huidige locatie voort te zetten zolang dat vanwege de verkeerssituatie en veiligheid van Hoek van Holland noodzakelijk is.



Planning technisch kan daar nog een uitbreiding bij mogelijk gemaakt worden. De Gebiedscommissie geeft in overweging om een dubbelbestemming (parkeerplaats en zonnepark/mountainbiken) voor deze locatie op te nemen in het plan. Daardoor is de aanwezigheid van de parkeerplaats geborgd en hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden als de behoefte aanwezig blijft. Hierdoor kunnen kosten worden voorkomen.

De in het bestemmingsplan voorgestelde bestemming "Recreatiegebied" wordt ingevuld met een zonnepanelenpark van 25 hectare, met daaromheen en/of daartussendoor enige recreatieve voorzieningen. De risico's voor de volksgezondheid van de voorgestelde combinatie zijn volgens ons niet voldoende overwogen. Wij kunnen ons niet vinden in die interpretatie van een recreatiebestemming.

Daarnaast leveren 25 hectare zonnepanelen leveren in Nederland maximaal 25MW energie op, waarschijnlijk nog heel wat minder gezien de vorm van het terrein. De Gebiedscommissie Hoek van Holland vindt het zonde om 25 hectare van een natuurgebied, met als bestemming recreatie, te misbruiken voor een minimale energievoorziening.

Het komt ons voor dat de bestemming van dat zwaar vervuilde terrein mede gekozen is om de kosten van sanering te vermijden. Wij vinden het niet aanvaardbaar om toekomstige generaties op te zadelen met het probleem van een vervuilde omgeving met een surrogaat-bestemming zoals "recreatieve zonnepanelen".

Wij willen daarom voorstellen om het terrein te blijven gebruiken voor de huidige, door een verleende vergunning gesteunde, bestemming van parkeergelegenheid voor vrachtverkeer tijdens de door BREXIT noodzakelijke periode, en daarna een hoognodige sanering uit te voeren.

Na die sanering zou het terrein gebruikt kunnen worden voor echte recreatieve doeleinden. Te denken valt aan een toeristische ontwikkeling van het mountainbike parcours dit voorziet in een grote behoefte.

Het wegvallen van de door zonnepanelen opgewekte energie kan simpel gecompenseerd worden door alternatieven voor niet-minerale energie met een aanzienlijk hogere opbrengst-oppervlakte ratio.

Natuurbegraven

In het bestemmingsplan is een substantieel aantal hectaren bestemd voor het initiatief van Natuurbegraven.

De Gebiedscommissie heeft de mening van de Hoekse bevolking getoetst in een enquête. De uitkomsten daarvan waren duidelijk. De participanten aan de enquête waren in grote meerderheid tegen het initiatief van Natuurbegraven op de aangegeven locatie. Het is ronduit teleurstellend dat met dit advies zowel als met het advies voor de ontwikkeling van kleinschalige activiteiten niets gedaan is.

De Gebiedscommissie Hoek van Holland maakt zich grote zorgen over de verontreiniging van de grond voor het drinkwater, volksgezondheid en de tuinders in de buurt. De bedrijfseconomische effecten en de milieueffecten komen wat ons betreft nog onvoldoende uit de onderzoeken naar voren. Een ondernemer die wortelen teelt werd al door een klant te kennen gegeven dat de wortelen niet meer afgenomen zullen worden zodra Natuurbegraven zich daar definitief vestigt. Dit soort voorbeelden en eventueel compensabele risico's zijn niet meegenomen in de planvorming. Graag zou de Gebiedscommissie nogmaals willen wijzen op bovenstaande argumentatie en wij willen de volgende zorgen nogmaals benoemen:



- Is er onafhankelijk onderzoek gedaan naar de verontreiniging, de consequenties voor de waterhuishouding (ophogen, onder- en bovengronds), de milieu-effecten en de bedrijfseconomische effecten van Natuurbegraven in de Oranjabonnen en op andere Natuurbegraven locaties en reguliere begraafplaatsen?

Natuurbegraven heeft zelf onderzoek laten doen. Dit is ook genoemd en beschreven in het bestemmings- en ontwikkelplan. Het lijkt erop alsof de slager zijn eigen vlees keurt. Vandaar de vraag of er een onafhankelijk onderzoek is gedaan specifiek gericht op Oranjabonnen. Zo nee, dan ziet de Gebiedscommissie Hoek van Holland dit graag alsnog uitgevoerd worden.

- Waarom wordt er geen rekening gehouden met de gehouden bewoners enquête waarbij het merendeel van de ondervraagden heeft aangegeven het niet eens te zijn met het ontwikkelen van Natuurbegraven in de Oranjabonnen?

Woningen

Het bestemmingsplan Oranjabonnen voorziet in de aanleg van woningen. Dit betreffen compensatiewoningen ten behoeve van sanering van de kassen. Deze woningen kunnen alleen gerealiseerd mogen worden al de kassen daadwerkelijk gesloopt worden.

Wanneer er een nieuw ruimtelijk plan wordt gemaakt begrijpen wij dat de bedoeling is dat er een compensatie van woningbouw gaat plaatsvinden.

In het kader van het creëren van een recreatieve groene bestemming van de polders vinden wij het niet passen dat er een verdichting van woningen in dit gebied gaat plaatsvinden en verzoeken wij u de compensatie hiervoor te vinden aan de buitenranden van deze gebieden. Immers, dit behoort niet tot de wenselijke uitstraling van dit gebied.

Tijdens de vergadering van de Kennisgroep Wonen, Leefbaarheid en Bereikbaarheid is de plaatsing besproken van de woningen en de omheiningen. Hierbij is aangegeven dat niet wettelijk af te dwingen is om voor deze woningen een natuurlijke omheining te eisen. Graag ziet de Gebiedscommissie Hoek van Holland of u toch kunt onderzoeken of natuurlijke omheiningen rondom de nieuw te bouwen woningen bindend verklaard kunnen worden.

Voorts geven wij u in overweging om via herverkaveling de locatie van de compensatie-woningen alsnog aan de rand van het gebied te definiëren.

Recreatieve paden

In Hoek van Holland en omstreken zijn veel paardenliefhebbers, fietsers, wandelaars en mountainbikers. Hoek van Holland leent zich zeer goed voor de deze ontwikkelingen met zijn natuur en stranden. In Oranjabonnen is ook een manege gevestigd. Helaas zijn er geen recreatieve paden die als wens waren meegegeven door zowel Deelraad als Gebiedscommissie, in het bestemmingsplan getekend.

Graag zou de Gebiedscommissie Hoek van Holland zien dat deze paden alsnog ingetekend worden. Daarnaast hebben wij over dit onderwerp nog enkele vragen:

- Op welke wijze worden deze paden meegenomen in de toeristische visie
- Op welke wijze worden deze plannen gedekt voor aanleg en onderhoud.
- Op welke wijze wordt er aansluiting gevonden bij de manege of bijvoorbeeld de vereniging van mountainbikers.
- De gebiedscommissie Hoek van Holland zou graag zien dat de bestaande ruiterspaden aansluiten op de ruiterspaden in de omgeving. Graag horen wij wat de mogelijkheden hiertoe zijn en of hier subsidiering (vanuit provincie dan wel gemeente) voor mogelijk is?



Locatie initiatieven

De kleine(re) initiatieven zoals voedselbos en natuurspeelplaats zijn nu gesitueerd nabij de Maasdijk. De Gebiedscommissie Hoek van Holland prefereert dat deze initiatieven dichterbij de woonkern van het dorp Hoek van Holland geplaatst worden.

Ze zijn een goede recreatieve meerwaarde voor de bevolking van ons dorp, waarbij de bereikbaarheid centraal staat. Ze zijn tevens van economische meerwaarde voor het dorp door de te verwachten bezoekers.

Onze zorg is hierbij wel: is /zijn er al ondernemers en is er een financiële haalbaarheid aangetoond.

Eerlijk speelveld

De Gebiedscommissie Hoek van Holland ziet graag dat alle initiatieven, ondernemingen en andere gebruikers te maken hebben met dezelfde regels en wetgeving waar zij zich aan moeten houden dan wel conformeren. Dit is op dit ogenblik nog onvoldoende geborgd.

Wij krijgen signalen dat er veel illegale activiteiten waar geen vergunningen voor zijn verstrekt, plaatsvinden.

Wij vinden dit niet wenselijk.

Kunt u aangeven of alle activiteiten in de polders momenteel legaal zijn? Wat gebeurt er met deze activiteiten als het bestemmingsplan ingaat en hoe gaat er gehandhaafd worden?

Een mooie toeristische recreatieve polder is gebaat bij duidelijkheid.

Samenvattend

De Gebiedscommissie Hoek van Holland ziet kansen en mogelijkheden om met dit bestemmingsplan ruimte te bieden aan initiatieven waardoor Hoek van Holland zich op toeristisch en bedrijfseconomisch gebied beter kan ontwikkelen. Wel ziet de Gebiedscommissie risico's en bedreigingen en mist zij sommige kaders waardoor dit bestemmingsplan goed ingebed kan worden. Daarom ziet de gebiedscommissie Hoek van Holland graag dat u de adviezen en vragen rondom dit bestemmingsplan ter harte neemt.

Graag krijgen wij de kans om op een later moment, gezien de grote impact op de bewoners van Hoek van Holland met een extra reactie te komen op basis van de binnengekomen zienswijzen.

Graag ontvangen wij uw reactie binnen 6 weken. Ook worden wij graag op de hoogte gehouden van verdere besluitvorming.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Gebiedscommissie Hoek van Holland

Technisch voorzitter
J.M.D. de Waard

Wijkmanager
S.M.G. Hak