

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Subcommissie bestemmingsplannen op 2 juli 2024

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

Voorzitter	:	T. de Haan
Aanwezig	:	J.J. Moerman, P.A.I. van Santen, mr. B.J.P.M. Zwinkels, M. Bentvelzen, M.J. Zwirs, W. Duijvestein, F. Jocker, J. Scheepers en M. van der Ark
Tevens aanwezig	:	E. Başoğlu (SP), G.G. van Dijk (ChristenUnie), D. van Dommelen (VVD), A. Kockelkoren (GroenLinks), P. Meurink (D66), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam), P.J.H.D. Verkoelen (50PLUS)
Ambtelijke ondersteuning:		J. Boudestijn, M. van der Zwan, C. Wieles, B. van Hasselt
College van B&W:		
Griffie	:	L.J.E. Blomen (commissiegriffier) en M. van den Akker-Markusse (commissiesecretaris), DemiSec

1. Opening hoorzitting

De voorzitter opent de openbare hoorzitting van de Subcommissie Bestemmingsplannen en heet de aanwezigen welkom.

Er is ambtelijke vertegenwoordiging van de wethouder aanwezig waaraan de commissie technische vragen kan stellen.

2. Ontwerpbestemmingsplan Windwinning Hoeksebaan

2.1 Hoorzitting

De voorzitter meldt dat bij het ontwerpbestemmingsplan Windwinning Hoeksebaan zeventien zienswijzen zijn ingediend. Voor de hoorzitting hebben zes reclamanten zich aangemeld.

Reclamant 9:

De heer Moerman spreekt in namens Jadimo Holding B.V. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van twee windmolens van 250 meter hoog in Hoek van Holland mogelijk. De molens zullen 15 maal hoger zijn dan de huidige bebouwing van industrieterrein De Kulk. De breedte van het industrieterrein is ter plaatse van de westelijke molen circa 270 meter. De impact zal enorm zijn voor de wijde omgeving. Reclamant vreest voor gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Een van de huurders heeft al

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

aangegeven de huurovereenkomst niet te verlengen, vanwege aansprakelijkheidsrisico's. Nieuwe verhuur zal aanzienlijk lastiger worden, waardoor voor Jadimo enorme schade ontstaat. De ondernemer heeft grote bezwaren tegen de bouw van de windmolens, met name de meest westelijke. Bij het vaststellen van de locatie werd door de provincie als voorwaarde gesteld dat ze in lijnopstelling langs grote landschappelijke hoofdstructuren geplaatst moeten worden. De aangewezen nieuwe locatie voor de westelijke molen is echter circa 500 meter vanaf de Nieuwe Waterweg gelegen, waardoor niet meer gesteld kan worden dat hij langs een grote landschappelijke hoofdstructuur staat. Daar werd in de plan-MER wel van uitgegaan, terwijl de milieueffecten op een klein industrieterrein totaal anders zijn.

De nieuwe locatie was ook geen onderdeel van de ruimtelijke procedure voor de omgevingsverordening. Belanghebbenden hebben daardoor geen zienswijzen kunnen indienen.

Reclamant is van mening dat de afstand tussen de windmolen en de bepalende hoofdstructuur significant meer is dan een beperkte aanpassing van de vastgestelde locatiegrenzen. Voor de nieuwe locatie wordt dan ook onterecht de uitkomst van de plan-MER gebruikt. Naar de mening van de reclamant wordt artikel 6.82, lid 2 van de Omgevingsverordening onrechtmatig toegepast.

Volgens het deskundigenrapport ontstaat er door de bouw van de windmolens een geheel nieuwe bouwlaag boven het gebied. Dat bevestigt dat de objecten niet passen bij de aard en schaal van de bestaande bebouwing. Door de afmetingen en zichtbaarheid is er geen sprake van inpassing. Daarom is het bestemmingsplan volgens reclamant in strijd met artikel 221 van de Ruimtelijke Kwaliteit in de VRM.

Volgens de gemeente is het plangebied geen ideale locatie en door deskundigen is op diverse criteria negatief geadviseerd. De gemeente stelt echter dat er geen betere mogelijkheden zijn binnen het gebied. In de zienswijze stelt reclamant de locatie Oranjeheuvel voor als alternatief. Dat perceel ligt deels in het zoekgebied van locatie 31, is een braakliggend terrein van 30 ha in eigendom van de gemeente en heeft de bestemming "duurzame energieopwekking", omdat er een zonnepark van 25 ha is voorzien. Inpassing van windmolens op dit perceel veroorzaakt veel minder negatieve ruimtelijke impact. Het voorstel ontbreekt echter in de samenvatting van de gemeente en er is niet op gereageerd. In de zienswijze zijn nog tal van punten opgenomen, die ontbreken in de samenvatting van de gemeente. De beantwoording van de zienswijze is daardoor onvolledig.

In de ter inzage gelegde bestemmingsplannen staat dat er afspraken met omliggende bedrijven zijn gemaakt en dat er overeenkomsten worden gesloten. In de reactie op de zienswijze bevestigt de gemeente echter dat dit onjuist is en dat er geen afspraken zijn gemaakt. Het ter inzage gelegde document is daarmee onjuist en misleidend.

Het college stelt voor om zijn zienswijze ongegrond te verklaren, maar wel de misleidende tekst uit de toelichting te halen. De misleiding tijdens de terinzagelegging is daarmee niet ongedaan gemaakt. Hij is van mening dat zijn zienswijze gegrond is en de reactie van de gemeente ontoereikend.

Reclamant 10:

De heer Van Santen is eigenaar van een tuinbouwbedrijf aan de Bonnenweg, nabij de geplande windturbines. Hij merkt op dat de klankbordgroep niet

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

betrokken is geweest bij de planvorming. De zorgen en ideeën van lokale bewoners zijn daardoor niet goed meegenomen in de besluitvorming, terwijl het bij ingrijpende veranderingen cruciaal is dat de gemeenschap erbij wordt betrokken.

Het is bewoners opgevallen dat bij de beoordeling van aanvragen voor bouw kavels strenge eisen en beperkingen werden opgelegd, terwijl voor de bouw van windturbines soepeler criteria lijken te gelden. Dit wekt de indruk van willekeur. Bewoners verdienen een eerlijke en gelijke behandeling bij alle aanvragen en besluiten die hun leefomgeving beïnvloeden.

In het plan voor uitbreiding van natuur in de Bonnen is er veel aandacht voor vogels. Rondom windturbines zijn er echter nauwelijks vogels aanwezig. Omwonenden vrezen voor een discrepantie tussen het uitbreiden van natuur in de Bonnen en de plaatsing van windturbines. Er lijkt geen rekening te worden gehouden met de negatieve impact die windturbines hebben op vogels. Ze vormen een ernstig risico voor met name trekvogels, omdat ze op de rotorbladen kunnen botsen.

De Rekenkamer Rotterdam heeft tien jaar geleden het rapport “Gemodder in de polder” opgesteld, dat ernstige problemen in het polderbeheer aan het licht bracht. Sindsdien is er weinig veranderd: er is nog steeds slecht beheer en gebrek aan transparantie.

Reclamant dringt erop aan om de windturbineplannen te heroverwegen en de klankbordgroep en lokale gemeenschap te betrekken bij het besluitvormingsproces. Verder moet gezorgd worden voor een eerlijke behandeling van alle belanghebbenden en moet de gemeente een consistent beleid voeren, dat rekening houdt met de natuur en met de gezondheid en het welzijn van de bewoners.

Reclamant 11:

Mevrouw Zwinkels spreekt namens St. Loswal De Bonnen en Hoeksebaan B.V. Dit is een ANBI die initiatieven steunt op het gebied van cultuur en maatschappij en die de glastuinbouw stimuleert. De stichting financiert haar doel door de ontwikkeling van het terrein van de voormalige Loswal De Bonnen naar een duurzaam en toekomstgericht bedrijventerrein. De stichting is eigenaar van 27 ha in de bocht van de Hoeksebaan. Sinds 2019 is de stichting in overleg met de gemeente om voor dit perceel de bestemming bedrijventerrein te krijgen. Het betreft een duurzaam bedrijventerrein, dat goed is ingepast in de omgeving, onder andere door brede, groene randen op en rondom het terrein. Het ontwerp heeft wat problemen ondervonden, maar zal in het najaar aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Het is dan ook zeer teleurstellend dat in het ontwerpbestemmingsplan Windwinning Hoeksebaan alleen rekening wordt gehouden met de huidige bestemming als grond- en slibbank en niet met de komst van moderne bedrijven met grote kantoorbezetting. Door de komst van de windturbines worden de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein beperkt. De gemeente stelt dat het terrein buiten de veiligheidszones ligt, maar dat is niet waar. Ook wordt gesteld dat er alleen acceptabele geluidsoverlast en slagschaduw zullen optreden. Dat is dubieus, want het worden enorme windturbines van 250 meter. Op het bedrijventerrein mogen kantoren worden gebouwd die groter zijn dan 1500 m², terwijl gebouwen van deze omvang als 'kwetsbare projecten' worden aangemerkt en niet worden toegestaan nabij een windturbine. Doordat de windturbine ten zuiden van het bedrijventerrein op 250

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

meter afstand is gepland, ontstaat er een strook bedrijventerrein van 50 meter die maar zeer beperkt bebouwd kan worden.

In de zienswijze staat dat ten onrechte alleen met overlast van deze twee turbines wordt gerekend, terwijl er ook overlast is van de tien grote windturbines op de Landtong Rozenburg. Deze staan op minder dan een kilometer afstand van de twee geplande turbines. De projecten worden los van elkaar ontwikkeld, omdat er destijds nog geen plannen waren voor deze twee windturbines. Daardoor stelt de gemeente dat er geen MER hoeft te worden opgesteld voor de nieuwe windturbines. Dit lijkt op salamitactiek: als in afzonderlijke plannen steeds twee nieuwe turbines mogelijk worden gemaakt, vallen die buiten de strenge regelgeving. De overlast van de turbines bij elkaar opgeteld, is echter hetzelfde. De cumulatieve norm van 42 dB wordt op twee woonadressen overschreden. Dat vindt reclamant niet acceptabel. Op het bedrijventerrein zal de overschrijding veel groter zijn, gelet op de afstand tot de windturbine. Dat leidt tot veel overlast voor de mensen die er werken. Hetzelfde geldt voor de slagschaduw.

Reclamant concludeert dat Hoeksebaan beperkt wordt in het gebruik van het op te zetten bedrijventerrein, onder andere doordat er niet tot aan de rand van het terrein gebouwd kan worden. Ook is er sprake van overlast door geluid en slagschaduw, wat het bedrijventerrein minder aantrekkelijk maakt. De voordelen van de energiewinning wegen niet op tegen de nadelige gevolgen voor het bedrijventerrein. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

De heer Van Dijk vraagt de heer Moerman naar de huurder die de overeenkomst niet gaat verlengen. Wat maakt dat zo'n huurder niet meer op de locatie gevestigd kan of mag zijn?

Aan de heer Van Santen vraagt hij of de klankbordgroep helemaal niet in het proces is betrokken. Ook vraagt hij om verduidelijking om het verschil in criteria tussen windmolenprojecten en andere projecten.

Aan mevrouw Zwinkels vraagt hij of het bestemmingsplan Hoeksebaan dat in voorbereiding is, strijdig is met de beperkingen die ontstaan als het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld.

De heer Van Dommelen vraagt aan de heer Moerman waar Oranjeheuvel precies is.

Aan de heer Van Santen vraagt hij een toelichting op de uitspraken over een gelijkwaardige behandeling van bewoners.

De heer Rozema vraagt de heer Moerman een toelichting op de uitspraak dat de gemeente Rotterdam zich niet houdt aan de Provinciale Omgevingsverordening. Ook hoort hij graag of de provincie hetzelfde oordeel hierover heeft.

Verder vraagt hij of er een studie is verricht naar de potentie van de locatie Oranjeheuvel.

Aan mevrouw Zwinkels vraagt hij of de toekomstige afnemers van kavels op het bedrijventerrein zoveel behoefte hebben aan kantoorruimte dat dit de 1500 m² overstijgt.

De heer Meurink vraagt de heer Van Santen wat hij bedoelde met de uitspraak dat de klankbordgroep onvoldoende onderdeel van de gemeenschap is, aangezien de dorpsraad deel uitmaakt van de klankbordgroep.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

Aan mevrouw Zwinkels vraagt hij een reflectie op de reactie van de gemeente, die stelt dat het bedrijventerrein niet in de veiligheidscontouren viel en de genoemde beperkingen er dus niet zijn.

Mevrouw Kockelkoren vraagt waarom mevrouw Zwinkels vindt dat de twee turbines in samenhang beschouwd moeten worden met de geplande windmolens op de Landtong Rozenburg.

De heer Moerman antwoordt dat de huurder vanwege zijn governancecode de huurovereenkomst opzegt als de veiligheidsrisico's tot een bepaalde mate toenemen. Het is een Amerikaans bedrijf dat strikte regels kent op het gebied van veiligheid. Het bedrijf onderzoekt zelfs of de huurovereenkomst tussentijds opgezegd kan worden als gevolg van ingebrekestelling.

Op een kaartje heeft hij aangegeven waar de locatie Oranjeheuvel ligt. In eerdere gesprekken hebben betrokkenen al aangegeven dat deze locatie wellicht een goede optie is. Ook de initiatiefnemer vond het een betere locatie, maar de gemeente niet. Hij verwacht niet dat er een studie is gemaakt van deze locatie. Gevraagd werd naar de beperkte aanpassing van het vastgestelde gebied in de Omgevingsverordening. Bij het vaststellen van de locaties is nadrukkelijk gesteld dat deze langs de hoofdstructuren moesten liggen. Daarbij werd een gebied van 150 meter breed langs de Nieuwe Waterweg aangeduid. De nu gekozen locatie ligt meer dan 500 meter van de hoofdstructuur. Dat vindt reclamant geen beperkte aanpassing van de locatiegrenzen van het zoekgebied. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Hij kan zich voorstellen dat de gemeente en provincie overeenstemming hebben bereikt, maar hij twijfelt eraan of dit rechtmatig is.

De heer Van Santen legt uit dat hij in februari 2021 lid geworden is van de klankbordgroep Windpark Uitbreiding Nieuwe Waterweg. Eerst werd gekeken naar geschikte locaties, vervolgens werd gesteld dat er geen andere mogelijkheden waren dan het plaatsen van twee windturbines. De windmolens werden steeds groter om de benodigde capaciteit te behalen. Alternatieve locaties, de hoogte en het soort turbines waren niet meer bespreekbaar. Er werd alleen nog gesproken over stroomafnamecontracten en financiële compensatie voor de omgeving.

Over ongelijkheid zegt reclamant dat hij al meer dan tien jaar in overleg met de gemeente is om twee woonkavels van zijn terrein te maken. Ook is men al twee jaar bezig om een woning op de eigen kavel te realiseren, waarbij men tegen allerlei bezwaren aanloopt. Dat ziet hij als een ongelijke behandeling.

Reclamant betreurt het dat er geen vragen over de natuur zijn gesteld. Er komt nog een inzage van Natuur in de Bonnen, waarin uitvoerig beschreven wordt welke vogelsoorten er in de polder aanwezig zijn. Over dat rapport moet de gemeenteraad ook beslissen. Op basis van het rapport over de windmolens lijkt het alsof er geen vogels zijn.

De heer Van Dommelen merkt op dat het feit dat de commissie geen vragen stelt over een aspect, niet betekent dat ze er niet in geïnteresseerd is.

Mevrouw Zwinkels legt uit dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt om 1500 m² kantoren te bouwen. Als het bestemmingsplan windmolens wordt vastgesteld,

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

kan echter een strook van 50 meter van het bedrijventerrein niet bebouwd worden. Op dat aspect zijn de bestemmingsplannen dus strijdig met elkaar. Dat geldt ook voor bedrijventerrein De Kulk, maar daar staan al bedrijven en kantoren binnen de risicocirkel. Blijkbaar vindt de gemeente windenergie belangrijker dan het risico voor deze bedrijven. Ook lijkt de gemeente bij het berekenen van de risico's andere uitgangspunten te hanteren. De gemeente stelt dat de veiligheidscontour reikt tot minder dan 250 meter, maar waarom dat is, is onduidelijk. Reclamant kan niet beoordelen waar de normen op gebaseerd zijn en of dat terecht is.

In de stukken staat dat de provincie de bevoegdheid volledig gedelegeerd heeft aan de gemeente. De provincie en de gemeente willen graag meer windenergie realiseren en lijken niet meer te kijken naar wat er in de verordening staat.

Op het bedrijventerrein worden grote volumes bedrijfsruimte gebouwd. 50% van de oppervlakte mag in gebruik worden genomen als kantoor. Het is dus heel goed mogelijk dat er 1500 m² kantoorruimte wordt gebouwd.

Op de Landtong Rozenburg staan windturbines en langs de Nieuwe Waterweg zijn ook nog zeven kleinere windturbines mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De gemeente heeft qua geluidsnormen rekening gehouden met andere windturbines. Het bezwaar van reclamant in de zienswijze was echter dat voor het cumulatieve geluid van de molens in Rozenburg en de twee nieuwe molens de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing zijn. Het gaat namelijk om meer dan twee turbines, vanaf drie turbines gelden er strengere normen.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Van Dijk vraagt om te reageren op de alternatieve locatie die werd voorgesteld in de klankbordgroep. Ook hoort hij graag hoe het mogelijk is dat er buiten de oorspronkelijke zoeklocatie is getreden. Dat hangt samen met de vraag waarom deze ontwikkeling binnen een bestaande MER kan worden uitgevoerd, terwijl er alle aanleiding lijkt te zijn om een nieuwe MER te laten opstellen. Daarmee hangt de vraag samen of er sprake is van salamitactiek. Hij vindt het begrijpelijk dat belanghebbenden willen dat de plannen integraal beoordeeld worden en dat er niet gestapeld wordt. Hij hoort graag een reactie hierop, met name hoe dat technisch werkt.

De heer Meurink vraagt om een reflectie op de juridische argumentatie. Door een van de reclamanten werd gesteld dat de provincie zich er niet mee zou bemoeien. Hij is benieuwd hoe de ambtelijke organisatie hierover oordeelt. Ook krijgt hij graag een reactie op de wijze waarop de gemeente de veiligheidscontouren hanteert. Tot slot is hij benieuwd naar wat de redenering is achter het inkorten van het bedrijventerrein.

De heer Verhoef vraagt ook naar de provinciale bevoegdheden. Hij heeft horen zeggen dat er wordt afgeweken van de provinciale regels. Hij vraagt hoe dat werkt als de provincie haar bevoegdheden heeft gedelegeerd aan de gemeente.

De heer Rozema vraagt of de mogelijkheid om een stilstandvoorziening in te bouwen in de turbines in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Als dat niet kan, hoort hij graag hoe deze voorziening juridisch kan worden opgelegd. Voor enkele vogelsoorten is er kans dat de populatie wordt aangetast. Hij vraagt of

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

bekend is bij welke vogelsoorten dat het geval is.

Naar aanleiding van de Omgevingsverordening vraagt hij hoe gemeten wordt of de ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is als wordt afgeweken van het oorspronkelijke zoekgebied.

Mevrouw Kockelkoren vraagt hoe het zit dat wel de geluidsnormen van de turbines op de Landtong Rozenburg in het project worden betrokken, maar niet het cumulatieve risico.

De heer Boudestijn beantwoordt de vraag over de rol van de provincie. De provincie heeft middels een bestuursovereenkomst de bevoegdheid aan de gemeente Rotterdam overgedragen om te beslissen over grote windturbines. Er wordt echter uitvoerig met de provincie overlegd. De provincie is het met de gemeente eens dat de Omgevingsverordening correct geïnterpreteerd wordt.

Mevrouw Van der Zwan voegt eraan toe dat de gemeente ook een bestemmingsplanprocedure heeft doorlopen. Daarin wordt elke fase van het plan voorgelegd aan de provincie, die het toetst aan de provinciale belangen. Gevraagd werd waarom de eisen voor het bouwen van een woning strikter lijken te zijn dan de eisen aan deze ontwikkeling. Het gevoel hierover is begrijpelijk, maar het zijn verschillende ontwikkelingen, waarvoor een ruimtelijke afweging moet worden gemaakt. Voor windmolens gelden nu eenmaal heel andere regels als voor woningen. Het bouwen van windturbines kent echter ook heel veel strenge regels. In het geval van de reclamant betreft het twee woningen die in de plaats komen van een gesaneerd kassenbedrijf. Daarvoor moet een volledige ruimtelijke afweging worden gedaan.

Over het overleg met de klankbordgroep licht de heer Boudestijn toe dat de gemeente meekijkt met het overleg dat de ontwikkelaar organiseert. In het participatieplan staat dat er een klankbordgroep moet worden ingericht voor de gesprekken met de omgeving. Er zijn zeven bijeenkomsten georganiseerd met de klankbordgroep.

De initiatiefnemer heeft in de omgeving verschillende locaties en varianten onderzocht. Of de locatie die de reclamant noemde, hiervan onderdeel is geweest, weet spreker niet.

De heer Verhoef vraagt of de commissie hier schriftelijk uitsluitsel over kan krijgen.

De heer Boudestijn zegt toe dat wordt nagegaan wat er over deze specifieke locatie gewisseld is.

De heer Rozema merkt op dat de heer Moerman een reactie van de gemeente miste op zijn zienswijze. Hij stelt voor om die alsnog toe te voegen.

Mevrouw Van der Zwan legt uit dat de gemeente het aspect niet kan toevoegen aan de reactie op de zienswijze, omdat dit leidt tot een inhoudelijke wijziging van het raadsvoorstel. De gemeente kan wel middels een brief een inhoudelijk antwoord geven.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

De heer Van Dommelen gaat akkoord met het antwoord en neemt genoegen met de toezegging om de reactie in een brief op te nemen.

Mevrouw Van der Zwan legt uit dat er geen sprake is van een uitbreiding van het bestaande windpark. De windmolens op de Landtong Rozenburg zijn in 2014 gerealiseerd en toen waren deze molens nog niet voorzien. Daarnaast is er op inrichtingsniveau geen sprake van één windpark, omdat er geen organisatorische, technische of functionele binding is tussen de twee projecten. Het is daarom onterecht om te spreken van salamitactiek door de gemeente.

De heer Van Dijk vraagt of er geen MER nodig is, omdat het om slechts twee turbines gaat.

Mevrouw Van der Zwan bevestigt dat. Volgens het MER-besluit is er een beoordelingsplicht voor windturbineparken. Deze bestaan uit minimaal drie windturbines. In dit geval is dat dus niet aan de orde. Over de veiligheidscontour zegt ze dat Loswal De Bonnen/Hoeksebaan buiten het gebied ligt waarvoor de veiligheidscontour is vastgelegd. Het klopt dat de veiligheidscontour is ingekort. Er zijn generieke contouren die automatisch gelden. Vervolgens worden er per situatie berekende contouren bepaald. De gemeente heeft de contour voor de PR1005 teruggebracht tot 55 meter, zodat er zo min mogelijk beperkingen voor de omgeving ontstaan. De normen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, staan een windmolen toe met een maximale ashoogte van 180 meter, tiphoogte van 250 meter en een rotordiameter van 180 meter. Het type windturbine moet hieraan voldoen, maar moet ook passen binnen een contour die maar 55 meter oplevert. Het is dus een strengere bepaling voor de windturbine, zodat er zo min mogelijk beperkingen worden opgelegd aan de omgeving. Uit het flora- en faunaonderzoek is gebleken dat er 110 vogels geraakt zouden kunnen worden. Er komt echter ook uit naar voren dat dit geen gevolgen heeft voor de populatie. De gemeente verwacht daarom dat de Omgevingsdienst Haaglanden een omgevingsvergunning zal verlenen. In die vergunning wordt een stilstandsvoorziening opgelegd.

De heer Boudestijn beantwoordt de vraag over cumulatie van veiligheidsrisico's. Wettelijk is het niet nodig om de risico's integraal te bezien. Bovendien is de afstand tussen de turbines op Landtong Rozenburg en de geplande turbines zo groot dat het niet nodig is om de risico's op elkaar te betrekken. Gevraagd werd hoe de aanpassing van het plangebied wordt onderbouwd. De gemeente moet inzichtelijk maken wat het voor de omgeving betekent als er gebruikgemaakt wordt van artikel 6.82, lid 2, uit de verordening. Dit is in het bestemmingsplan verwerkt. De gemeente moet goed motiveren waarom de afwijking van belang is. De initiatiefnemer heeft technisch onderzoek gedaan en kwam tot de conclusie dat deze locatie het meest geschikt is. Bovendien is het belangrijk om de twee turbines te realiseren. Ook wordt ingegaan op de gevolgen voor het bedrijventerrein. De beperkingen die uit het project voortvloeien voor omliggende bedrijven zijn inzichtelijk gemaakt, alsook de gevolgen voor flora en fauna en de landschappelijke overwegingen. In het bestemmingsplan wordt aangegeven op basis van welke criteria de landschappelijke inpassing is beoordeeld.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

De heer Van Dijk vraagt een nadere toelichting op het feit dat het park verder van de landschappelijke hoofdstructuur wordt gerealiseerd dan het zoekgebied toestaat.

Mevrouw Van der Zwan antwoordt dat het park geen 500 maar circa 200 meter buiten het zoekgebied valt. Dat wordt beschouwd als aansluitend aan het zoekgebied. Die afstand valt binnen artikel 628 van de verordening en wordt daarom niet beschouwd als afwijking.

Reclamant 12:

De heer Bentvelzen spreekt namens **Hecmar Group B.V.**, dat zich in 2020 heeft gevestigd in het huidige kantoor met maximaal achttien werkplekken. Sindsdien is het bedrijf gegroeid van zes fte's op kantoor naar achttien fte's. Hecmar verwacht binnen tien jaar door te groeien naar zeventig fte's in kantoorfuncties op de locatie. Deze groeiambitie is jaren geleden al gemeld bij de projectontwikkelaars. Volgens hen was het geen probleem om het perceel te splitsen in een aantal delen en aparte bouwplannen en vergunningen aan te vragen, zodat er 1500 m² aan kantoorruimte kan worden gebouwd. Dit vindt reclamant echter geen prettige manier van werken.

Als aan de Kwelder een XXL-windmolen wordt geplaatst, moet er toestemming gevraagd worden voor de overdraai over het perceel van Hecmar. Het bedrijf is niet van plan om hier toestemming voor te verlenen. Ten eerste wil Hecmar zijn personeel een gezond en veilig werkklimaat bieden. De ondernemer verwacht ernstige geluidsoverlast van de windmolen. Omdat mensen acht uur per dag op kantoor werken en al die tijd worden blootgesteld aan de geluidsoverlast, is reclamant van mening dat dezelfde normen gesteld moeten worden als aan woonobjecten.

Het genoemde geluidsniveau is een jaargemiddelde, exclusief de momenten dat de molen uitgeschakeld is. Als de XXL-molen bij veel wind wordt uitgeschakeld, is er echter nog steeds sprake van een fors geluid. Bij windmolens is er ook sprake van een lage bromtoon die leidt tot hinder en concentratieverlies.

Reclamant maakt zich ook zorgen over andere risico's, zoals het afbreken van onderdelen en vreest dat de molen op zo'n korte afstand van het bedrijf gaat zorgen voor hoger ziekteverzuim en/of personeelsverloop.

De risicocirkel van 55 meter is bewust niet rond gemaakt. Het geluid dat wordt voorgesteld in de dB-meting komt geenszins overeen met het werkelijke geluid in de omgeving.

De minister die de huidige wet- en regelgeving heeft geaccordeerd heeft publiekelijk bevestigd dat de regeling anders wordt geïnterpreteerd dan oorspronkelijk bedoeld was. De aanvraag is volgens reclamant gebaseerd op deze onjuiste toepassing van wet- en regelgeving.

De huidige kennis over de gevolgen voor de leefomgeving is gebaseerd op veel kleinere windmolens dan de geplande XXL-windmolen. Omwonenden ervaren echter ernstige overlast, wat kan leiden tot medische problemen en uitval. De hinderlijke bromtoon is in de geluidsmeting onvoldoende zichtbaar. Ook vreest reclamant voor geluidshinder bij harde wind en lichthinder. Plaatsing van XXL-turbines op zee vindt reclamant dan ook passender dan de locatie Kwelder.

Reclamant 13:

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

De heer Zwirs spreekt namens **Marest Vastgoed B.V.**, die eigenaar is van een bedrijfspand met een kantoorgebouw van drie etages. In de huidige situatie zijn er ruim vijftig werkplekken in het kantoorgebouw. Marest wil voorkomen dat de XXL-windturbine wordt gebouwd aan de Kwelder, op slechts 600 meter van de dorpskern en nagenoeg tegen het pand van Marest aan. Op voorhand had de aanvraag al afgewezen moeten worden, omdat Marest een vergunning heeft voor een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1500 m² en daarmee aangemerkt moet worden als een kwetsbaar object. Volgens wet- en regelgeving mogen zich in de tweede ring geen kantoorgebouwen bevinden met een oppervlakte van meer dan 1500 m². In dezelfde regelgeving staat dat in de tweede ring niet meer dan vijftig personen aanwezig mogen zijn. In het pand van Marest Vastgoed aan de Kwelder kunnen 79 werknemers werken en zijn er nu al meer dan vijftig aan het werk.

Daarnaast spelen er grote bezwaren vanuit de omliggende bedrijven en vanuit de bevolking in de dorpskern. In het dorp begint men zich de impact nu pas te realiseren. Voor bedrijven hebben de turbines grote nadelige gevolgen met grote financiële schade tot gevolg. Deze schade wordt voor de omliggende bedrijven nu al op minimaal € 5 miljoen geschat. De XXL-windmolen staat straks bijna in het dorp en midden tussen een groot aantal reeds bestaande bedrijven op het naastgelegen industrieterrein. De uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven worden hierdoor in grote mate beperkt. Voor dit aspect is het college blind geweest in de besluitvorming.

Reclamant twijfelt of de commissie beseft hoe groot de windmolens zijn.

Plaatsing van dit soort windmolens nabij een dorpskern en direct naast bedrijven waar dagelijks mensen werken, noemt hij onverantwoord. Het college stelt dat de gemeente verplicht is om de plaatsing van windmolens te faciliteren. De opdracht hiertoe stamt echter uit de tijd dat het plaatsen van windmolens op zee nog in de kinderschoenen stond.

Er is inmiddels veel bekend over de negatieve impact van windmolens op omwonenden, maar zeker ook op werknemers die minimaal acht uur per dag worden blootgesteld aan een laag monotoon geluid en slagschaduw. Het leidt tot concentratieproblemen en stress. Het levert direct gevaar op voor de gezondheid van personeel dat is gehuisvest in de direct naastgelegen panden.

Reclamant vreest ook voor langdurige leegstand van de locatie nabij de windmolens. De huidige huurder overweegt al zijn vertrek, gebaseerd op het welzijn en het behoud van zijn personeel. De huurder is bang voor de negatieve impact van een XXL-windmolen en vreest dat personeelsleden zich niet meer prettig voelen in het gebouw en daarom zullen vertrekken. De initiatiefnemers stellen dat leegstand en huurderving een gewoon bedrijfsrisico is en niet wordt veroorzaakt door deze ontwikkeling.

De wijze waarop de initiatiefnemers met de omliggende bedrijven communiceren, is verontrustend te noemen. In de gesprekken wordt duidelijk aangegeven dat ondernemers bezwaren hebben en dat plaatsing leidt tot aanzienlijke schade. Na elk gesprek ontvingen ondernemers een gespreksverslag, maar in deze verslagen ontbreken juist de gedane uitspraken inzake de bezwaren, de kans op huurderving en schade door waardedaling van de omliggende bedrijfspanden. Het college lijkt nu hetzelfde te doen. Initiatiefnemers stellen dat zij de schadebedragen te hoog vinden en ook dat zij deze bedragen niet kunnen betalen vanuit de toekomstige exploitatie. Dit is echter een belangrijk aspect in de aanvraag. Als de gemeente de gevraagde omgevingsvergunning voor

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

plaatsing van de windmolens wil toestaan, dan zullen ondernemers en omwonenden de gemeente Rotterdam zeker laten terugfluiten.

Tot slot vraagt reclamant om de vele rapportages te raadplegen die er zijn over overlast die wordt veroorzaakt door windmolens. Mensen worden echt ziek als gevolg van de geluidsoverlast. De minister die destijds de wet- en regelgeving heeft bekrachtigd, heeft bevestigd dat de toepassing nu anders is dan toen bedoeld werd. Reclamant is daarom voornemens om de huidige toepassing nietig te laten verklaren.

Reclamant 14/15:

De heer Duijvestein is een van de eigenaren van de kassen die naast de geplande windmolen staan. Hij is betrokken geweest bij de gebiedscommissie, maar heeft gemerkt dat het moeilijk is om juridische bijstand te krijgen. Het zou goed zijn als de gemeenteraad weet wat de gevolgen van een dergelijke gebiedsontwikkeling voor omliggende ondernemers zijn. Reclamant heeft een glastuinbouwbedrijf. De kassen produceren ongeveer vier keer meer warmte dan nodig is. Met het overschot kan de omgeving van warmte worden voorzien. Het bedrijf wil graag samenwerken met de omgeving en is onlangs uitgeroepen tot een van de duurzaamste kwekerijen ter wereld, omdat de reststromen worden gebruikt, maar ook omdat mensen met een Wajong-uitkering of een afstand tot de arbeidsmarkt worden ingezet. De kweker heeft plannen om de energietransitie te versnellen en wil hierover in overleg treden met de omgeving. Windmolens zijn hierbij niet nodig. Sommige ondernemers zeggen voorstander te zijn van windmolens omdat zij energie nodig hebben voor de bedrijfsvoering. Aan die vraag kan echter ook tegemoetgekomen worden met zijn plannen. Er wordt gewerkt aan een gezamenlijk gesloten distributiesysteem (GDS), waarna stroom en warmte onderling uitgewisseld kunnen worden. Zo ontstaat er een zeer duurzaam industriegebied. Het helpt dan niet om een windmolen te plaatsen, die leidt tot een enorme oogst- en omzetsderving. Het is een ramp voor zijn bedrijf en hij vraagt de commissie om het besluit te heroverwegen.

De heer Rozema merkt op dat de heren Bentvelzen en Zwirs aangeven dat de windmolen niet in het gebied zou mogen komen omdat er kantoorlocaties zijn van meer dan 1500 m². Hij dacht echter dat het andersom was: er wordt een planologische bestemming ingevoegd in de bestaande bestemming. Hij vraagt de heren Bentvelzen en Zwirs om hierop te reflecteren. Het zou betekenen dat de windmolen wel kan, maar dat kantoorlocaties niet meer zouden kunnen. Zo ver komt het niet, want er is overgangsrecht, zodat kantoorlocaties van meer dan 1500 m² gehandhaafd kunnen worden. Het aantal medewerkers is een afgeleide van het aantal vierkante meters kantoorruimte en wordt niet als afzonderlijke parameter beschouwd. De heer Rozema hoort graag of reclamanten eraan twifelen of die situatie niet gehandhaafd kan worden met de plaatsing van een windturbine.

De heer Van Dommelen heeft meermaals gehoord dat het gebied met grote netcongestie te maken heeft. Dat zou een argument zijn voor het plaatsen van windmolens. Hij vraagt of de ondernemers dat erkennen en wat zij vinden van het argument.

De heer Van Dijk vraagt de heer Duijvestein of zijn plannen om het gebied te

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

verduurzamen zijn opgenomen in de Regionale Energiestrategie (RES), of dat het nog plannen zijn van de ondernemers onderling.

Mevrouw Verkoelen stelt dat windenergie ook voordelen heeft. De gemeente wil graag windturbines plaatsen naast bedrijventerreinen, omdat de ondernemers daar voordelen van hebben. Ze hoort graag hoe de ondernemers anders aan hun energiebehoefte tegemoet gaan komen. De vraag is immers of de turbines worden geplaatst nabij bedrijven, nabij woningen of op zee.

Mevrouw Kockelkoren begrijpt dat de windmolens een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de heer Duijvesteijn. Ze vraagt zich echter af hoe groot die impact is. Reclamant doet voorkomen dat die schade enorm is, maar volgens de gemeente is de overlast acceptabel. Ze vraagt een toelichting op de overlast die de ondernemer verwacht voor zijn bedrijf.

De heer Duijvesteijn legt uit dat de geplande turbine zijn bedrijf deels in de schaduw zet. Als het bedrijf enkele procenten minder licht heeft op de kassen, betekent dit minder warmte, minder groei en dus minder omzet. Reclamant had verwacht dat de windmolen een goede aanvulling kon zijn op de verduurzamingsmaatregelen. Door het energieverbruik goed te balanceren kunnen de ondernemers de netcongestie zelf opvangen. De ondernemer heeft een netaansluiting van 10 MW, gebaseerd op het toekomstige groeiemodel en is druk bezig om met minder energie te produceren. Als een kas meer warmte kan oogsten dan voor de groei nodig is, dan kan die warmte ondergronds worden opgeslagen om later te gebruiken. De energie die dat oplevert, is voldoende om de rest van het bedrijventerrein te voorzien. Ondernemers zijn al heel ver met een GDS.

De heer Zwirs antwoordt dat zijn bedrijf geen voordeel verwacht van de windenergie. Hij maakt gebruik van zonne-energie om zo energieneutraal mogelijk te werken. De zonnepanelen op het dak wekken voldoende stroom op.

De heer Van Dongen stelt dat de vraag breder bedoeld wordt. Het gebied krijgt steeds meer te maken met netcongestie. Verwacht wordt dat een windturbine de bedrijven helpt om het tekort aan energie op te lossen.

De heer Zwirs antwoordt dat ondernemers al andere oplossingen in voorbereiding hebben, namelijk het onderling uitwisselen van energie en warmte. Dat maakt een windmolen overbodig.

De heer Bentvelzen heeft niets tegen windturbines, maar benadrukt dat de bedrijven worden geconfronteerd met twee windturbines die heel dicht bij het bedrijventerrein worden geplaatst, wat de ondernemers beperkt in het laten groeien van hun bedrijven. Men vraagt zich af welke negatieve gevolgen er zijn en wie dat verlies gaat afdekken. Hij zou graag zien dat de risico's volledig afgedekt worden, maar nu worden allerlei manieren verzonnen om aan die 1500 m² te komen. Dat zou echter niet de insteek moeten zijn om de windmolen te kunnen plaatsen.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Rozema wil wat meer gevoel krijgen bij de juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan. Op kwetsbare locaties is windenergie niet meer toegestaan, maar de vraag is wat de gemeente met bestaande kantoorlocaties van meer dan 1500 m² doet. Ondernemers veronderstellen dat een windturbine daardoor niet passend is, maar omdat het een parapluherziening is en bestaande bestemmingsplannen overschrijft, lijkt dat probleem verholpen. De heer Rozema hoort graag een reflectie van de ambtenaren hierop. Ook vraagt hij of het overgangsrecht in dit geval geldt en hoe het werkt als er meer dan vijftig mensen werkzaam zijn. Hij veronderstelt dat dit geen aparte parameter is, maar een logisch gevolg van de 1500 m² kantoorruimte. Hij vraagt of dit ook valt onder het overgangsrecht. In dat geval wordt de reclamant immers voorzien in zijn belang. Zo niet, dan hoort hij graag of het mogelijk is om een vergunning te verkrijgen die strijdig is met het bestemmingsplan om alsnog te voorzien in het belang van de ondernemer.

De heer Meurink vraagt hoe de splitsing van percelen in twee bouwplotten van minder dan 1500 m² in elkaar steekt.

De heer Van Dommelen begreep van de insprekers dat er geen sprake is van netcongestie, omdat men daar zelf oplossingen voor heeft. Hij vraagt of er volgens de gemeente problemen zijn met de stroomvoorziening.

De heer Van Dijk vraagt naar de relatie tussen het plaatsen van de windturbines en het teruglopen van de omzet van het tuinbouwbedrijf. Die lijkt hem eenvoudig te kwantificeren. Hij hoort graag of de ondernemer planschade kan claimen voor het omzetverlies.

Mevrouw Kockelkoren vraagt een toelichting op de beantwoording van de zienswijze, waarin staat dat de bedrijven van reclamanten geen geluidgevoelige objecten zijn.

Mevrouw Van der Zwan antwoordt dat een parapluherziening geldt voor de bestaande bestemming. Die blijft dus gelden, maar er wordt een nieuwe regeling opgelegd. In dit geval beperken beide plannen elkaar. Alleen als de contour er is, kan de windturbine er komen. Als er een kantoor van meer dan 1500 m² staat, zitten ze elkaar in de weg. Er is in 2023 vergunning verleend voor een kantoor van 1500 m². Toen heeft de gemeente een zienswijze ontvangen, waarin stond dat het 1580 m² zou zijn. Voor de zekerheid heeft de gemeente de zaak voorgelegd aan een extern bureau. Die berekende dat het om 1499,55 m² ging, precies waarvoor vergunning is verleend. Op basis van deze afmetingen is het geen kwetsbaar object. Of er vijftig personen werken wordt niet gecontroleerd; er wordt van uitgegaan dat er niet meer dan vijftig personen werken op een kantoor van op 1500 m².

De heer Verhoef vraagt of de oppervlakte geldt per gebouw of voor het hele perceel.

Mevrouw Van der Zwan antwoordt dat het per kantoor geldt.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

De heer Verhoef veronderstelt dat de ondernemer er nog een kantoor van 1500 m² naast kan bouwen.

Mevrouw Van der Zwan antwoordt dat in dat geval een nieuwe beoordeling wordt gedaan. In principe is het wel mogelijk.

Gevraagd werd of er vergunningen verleend kunnen worden die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Dat is altijd mogelijk, maar dan moet er een goede afweging worden gemaakt. Dat gebeurt niet op basis van de ruimtelijke ordening, maar op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, een ETFAL. Een kantoor van meer dan 1500 m² of een overnachtingsmogelijkheid voor meer dan vijftig mensen, zal op basis van de ETFAL niet mogelijk zijn. Er werd gevraagd naar de relatie met opbrengstvermindering van zonnepanelen. Met de zonnepanelen zou men 6% minder winst maken. Dit was echter vastgesteld op basis van een onderzoek dat over een andere situatie ging. De gemeente verwacht niet dat er een dergelijk verlies optreedt. Mocht er enig verlies zijn, dan valt dat onder inkomstenderving die in de planschaderisicoanalyse moet worden meegenomen.

De heer Boudestijn beantwoordt de vraag over congestie. Stedin heeft congestie afgekondigd in het gebied. Dat betreft schaarste in de afname van elektriciteit. Grootverbruikende bedrijven hebben daarmee te maken als ze willen uitbreiden. Er is geen congestie voor het toevoegen van elektriciteit aan het net. De koppeling van de turbines en van bedrijven die elektriciteit over hebben, is dus geen probleem. Hij wijst op een brief van Synres, een nabijgelegen bedrijf, waarin op dit onderwerp wordt ingegaan.

Mevrouw Van der Zwan beantwoordt nog een vraag over geluidgevoeligheid. Het klopt dat de bedrijven niet geluidgevoelig zijn. Woningen zijn gevoelige bestemmingen, zowel voor geluid als voor slagschaduw. Kassen en kantoren zijn dat niet en hebben dus minder bescherming nodig. Als er een nieuw plan wordt ontwikkeld, worden de gevolgen echter wel in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat er een goed werkklimaat blijft bestaan en dat de geluidhinder en slagschaduw acceptabel zijn.

De heer Meurink had gevraagd naar de splitsing van percelen. Ook wil hij graag weten een nadere toelichting op het pand dat 1568 m² zou zijn, maar een vergunning heeft voor 1499 m².

Mevrouw Van der Zwan antwoordt dat zij over de splitsing geen oordeel kan geven. Er mogen binnen de contour geen kwetsbare objecten zijn. Het belangrijkste kwetsbare object in dit gebied zou een kantoor zijn van meer dan 1500 m². Het is uiteraard niet de bedoeling dat iemand die een kantoor van 3000 m² wil bouwen, dit splitst in tweemaal 1500 m². Per kantoorgebouw mag er niet meer dan 1500 m² zijn. Hoe dat wordt vormgegeven, moet aan de gemeente worden voorgelegd.

Op de locatie staat een bedrijfsgebouw van 2900 m². Daarnaast is er een kantoorgebouw van 1100 m². Verzocht is om een uitbreiding van circa 400 m².

De voorzitter sluit de hoorzitting over Windwinning Hoeksebaan.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

2.2. Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Windwinning Hoeksebaan

De voorzitter vraagt de commissie of zij wenst te adviseren op de zienswijzen.

De heer Verhoef stelt voor om de informatie af te wachten die is toegezegd over dit dossier en daarna pas te adviseren.

De heer Van Dijk wil de zienswijzen in de commissie bespreken.

Mevrouw Verkoelen vraagt waarom de heer Verhoef nog niet wil adviseren.

De heer Verhoef antwoordt dat er nog aanvullende informatie wordt verstrekt over alternatieve locaties, zoals de Oranjeheuvel.

De heer Van Dijk vond de ambtelijke beantwoording duidelijk, maar hij heeft nog wel wat vragen aan de wethouder.

Mevrouw Verkoelen gaat ermee akkoord om de advisering uit te stellen, omdat er nog vragen zijn. Zelf vond ze het een duidelijk verhaal.

De voorzitter concludeert dat twee leden het voorstel graag in de commissie willen bespreken.

De heer Van Dijk merkt op dat ambtelijk is toegelicht hoe is omgegaan met de uitbreiding van de zoeklocatie. Daarover wil hij graag meer weten, want er had ook een andere afweging gemaakt kunnen worden.

Mevrouw Verkoelen is het daarmee eens, maar twijfelt of die afweging bij de gemeente ligt.

De heer Boudestijn reageert dat de onderbouwing en de toepassing van het artikel bij de gemeente liggen.

De voorzitter concludeert dat de commissie het bestemmingsplan op 28 augustus gaat behandelen. Hij stelt voor om de advisering aan te houden tot de commissiebehandeling. Toegezegd is dat er schriftelijk wordt teruggekomen met een inhoudelijke reactie op zienswijze 9 betreffende de zoektocht naar alternatieve locaties.

3. Ontwerpbestemmingsplan De Kaai

3.1 Hoorzitting

Reclamant 1:

Mevrouw Jocker woont dicht bij de toekomstige Kaai en spreekt namens vele buurtgenoten en de Groene Golf op Zuid. Dat er ruimte voor groen ontwikkeld wordt, is fijn, want groen in de wijk kan zeer heilzaam werken. De wijk heeft echter meer behoefte aan medische voorzieningen, basisscholen, crèches, sportvoorzieningen, vertier voor de jeugd en hondenuitlaatplaatsen. Bovendien is het lastig om de bouwplannen van De Kaai los te zien van de overige

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

ontwikkelingen in de hele wijk, die leiden tot een verdubbeling van het aantal bewoners. Reclamant wijst erop dat het gemiddelde inkomen per inwoner in de wijk met deze woningen flink zal stijgen, terwijl de ellende van de armoede onder een deel van de huidige bevolking niet minder wordt. Door de veranderende cijfers vreest zij dat de noden voor dit deel van de wijk uit het oog worden verloren en de voorzieningen verder afgeschaald zullen worden. Voorkomen moet worden dat de kloof tussen de huidige en nieuwe bewoners te pijnlijk gaat worden.

Er is enorme vraag naar sociale huurwoningen in de wijk. De flexwoningen vallen al buiten het budget van de volwassen kinderen uit de buurt door de hoge servicekosten. Een hoger percentage sociale huurwoningen zou beter passen in de wijk. De provincie zou het liefst naar 40% willen. Aangezien de huren voor de volgende bewoners vaak fors verhoogd worden, is reclamant benieuwd hoe het met het percentage sociale woningbouw is gesteld als over tien jaar De Kaai klaar is en de nu nog thuiswonende tieners toe zijn aan een eigen woning.

Tijdens de bouw verwacht reclamant grote toename van groot verkeer door de wijk. Ze vraagt of het mogelijk is om de aan- en afvoer voor De Kaai over water te laten plaatsvinden. Er is een aanlegplaats voor grondstoffenleveranciers van Unilever. Met de toekomstige verdubbeling van het aantal inwoners van de wijk en de ambitie om het aantal auto's terug te dringen, is een sterke verbetering van het ov nodig. Betere busverbindingen door de hele wijk naar verschillende andere delen van de stad en een waterbusverbinding met een halte direct aan De Kaai zijn gewenst. Bewoners hebben ook behoefte aan betere fietspaden en veilige stallingsmogelijkheden.

Dan is er nog het parkeerbeleid voor de autoluwe wijk. Parkeren op straat is bij nieuwbouwprojecten met minimale parkeervoorziening alleen weggelegd voor de rijken. Diverse parkeerplekken worden gebruikt voor deelvervoer voor de nieuwbouw van het Hefkwartier. Er wordt op de stoep geparkeerd, waardoor voetgangers over het fietspad moeten. Ook de auto's van de autoloze Eerste en Tweede Stampioenwaarsstraat staan gewoon in de wijk. Waar gaan de bezoekers van De Kaai parkeren? Het is een illusie om te denken dat de aanleg van De Kaai daar niet nog meer parkeerdruk en verkeersdruk aan toe zal voegen.

Reclamant 11:

De heer Scheepers en mevrouw Van der Ark zijn bewoners van de Nassaustraat en kijken uit op het bouwterrein van De Kaai. Reclamant heeft zorgen over het parkeren en vraagt naar de status van de parkeergarage. Volgens het bestemmingsplan wordt dit dé oplossing voor alle parkeerproblemen aan De Kaai. Een deel van de parkeerplaatsen wordt te koop aangeboden aan bewoners van De Kaai en de rest is bedoeld voor bezoekers. Reclamant vraagt of de parkeergarage openbaar wordt, wat de tarieven worden en of bezoekerspassen van wijkbewoners gelden in de garage.

Reclamant merkt op dat het ov niet optimaal is op de locatie. De architect en de gemeente gaan ervan uit dat de nieuwe bewoners geen auto hebben en gebruikmaken van ov, maar het gebied is geen centrumlocatie. Binnen de stad zullen bewoners misschien ov gebruiken, maar ze zullen nog steeds een auto hebben voor grotere afstanden. Er wordt geredeneerd dat er voldoende parkeerplekken zijn, omdat ze niet de hele dag worden gebruikt. Met thuiswerken en gebruikmakend van het ov zal de auto echter vaak wel voor de deur blijven

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

staan. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat bezoekers weten dat ze moeten parkeren in de garage en niet op straat?

De heer Verhoef vraagt aan mevrouw Jocker of zij met het aanvoeren van materialen via het water doelde op de bouwperiode of ook de periode erna.

De heer Van Dijk vraagt een toelichting aan mevrouw Jocker op de compacte bouw, het onderwerp dat zij buiten haar inspraak hield omwille van de tijd. Aan de heer Scheepers vraagt hij of Mobility as a Service of een deelauto een oplossing zou kunnen zijn voor bewoners die af en toe met de auto willen reizen.

De heer Van Dommelen vraagt of mevrouw Jocker nog steeds vindt dat er meer sociale woningen moeten worden gebouwd, wetende dat de rest van de wijk uit 100% sociale woningbouw bestaat. Tegen alle insprekers zegt hij dat bij het bespreken van het Masterplan al werd geconstateerd dat de mobiliteit in Feijenoord tot problemen kan gaan leiden. In het derde kwartaal van 2024 presenteert de wethouder een totaalplaatje van deze problematiek.

De heer Başoğlu vraagt mevrouw Jocker wat er volgens haar aan extra ov nodig is als De Kaai gereed is. Ook vraagt hij een toelichting op haar uitspraak dat er nog veel sociale woningen nodig zijn in de wijk.

Mevrouw Jocker antwoordt dat zij graag de bouwmaterialen aangevoerd zou zien via het water, zodat het transport niet door de wijk hoeft. Er is al een halte van de watertaxi, maar voor bewoners zou de waterbus ook heel prettig zijn.

Over compacte bouw zegt ze dat de planmakers zijn uitgegaan van de ruimte die Unilever tot zijn beschikking had. Daardoor is alles heel compact gebouwd, wat haar heel benauwend lijkt. De hoogbouw is in het midden gepland. Liever had ze een gebouw gezien dat aan de waterzijde hoog is en richting de wijk afloopt. Zo wordt een verbinding gecreëerd met de rest van de wijk. Ze wil graag voorkomen dat het een losstaand eiland in de wijk wordt.

Er wordt gezegd dat er 90% sociale woningbouw is in de huidige wijk. Bewoners willen juist meer sociale woningbouw zodat hun kinderen in de wijk kunnen blijven wonen. Sommige bewoners hadden hun hoop gevestigd op de flexwoningen, maar die bleken al te duur te zijn, vanwege de hoge servicekosten. Over het vervoersplan heeft reclamant gehoord, maar ze vindt het jammer dat De Kaai niet meteen is opgenomen in het plan. Ze vreest dat de nieuwe bewoners teleurgesteld worden, doordat de plannen niet op elkaar aansluiten. Er worden ongeveer 1000 woningen in de wijk gebouwd. De bereikbaarheid is slecht en het ov is duur. Ze zou meer busverbindingen willen zien naar de knooppunten in de stad, maar ook betere voet- en fietspaden, zodat het ov beter bereikbaar wordt. Wat en hoeveel ov er bij zou moeten komen, kan zij niet beantwoorden.

De heer Scheepers verwacht niet dat de gemeente het ov op korte termijn gaat uitbreiden. Voor het busvervoer is een van de problemen dat het verkeer vaak vaststaat. Bus 32 is een lange lijn, die langs veel verkeersknelpunten moet rijden en daardoor veel vertraging oploopt. Ooit was er een plan om van de stoptrein tussen Dordrecht en Den Haag een metrolijn te maken, eventueel met een extra halte bij het Entrepotgebouw. Dat zou een mooie verbinding opleveren.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

Reclamant hoopt dat de presentatie in het derde kwartaal wat verbeteringen laat zien, maar hij verwacht er weinig van.

Mobility as a Service zou voor hem geen optie zijn, omdat hij hele dagen in zijn auto zit. Bij De Kaai zouden dertig MaaS/deelauto's komen te staan. Hij zou het willen uitproberen, maar liever zou hij een parkeerplaats aan de rand van de stad willen.

Het bouwverkeer is gepland door de Roentgenstraat en De Kaai. Het verkeer van Unilever verliep vroeger over de Nassaukade. Daar moet nu een groenstrook komen. Reclamant hoopt dat er een goed geasfalteerde weg komt,

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Verhoef herinnert zich dat bij de bespreking van het Masterplan werd gezegd dat vervoer over water serieus overwogen wordt. Hij vraagt of dat voor de bouwwerkzaamheden aan De Kaai ook een optie is. Ook vraagt hij naar de mogelijkheden van de waterbus of de watertaxi.

Verder krijgt de heer Verhoef graag een toelichting op de status van de parkeergarage. Uit een eerdere vergadering had hij begrepen dat de bewoners van De Kaai geen vergunning krijgen om op straat te parkeren. Hij vraagt hier een bevestiging op.

De heer Rozema vraagt naar het voorzieningenniveau. 10% van het programma betreft niet-woonfuncties. Hij vraagt of de toezegging om deze functies in te vullen naar voren geschoven kan worden, zodat deze betrokken kan worden bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Mevrouw Kockelkoren merkt op dat in de reactie op zienswijze 1.4 staat dat goed ov niet direct noodzakelijk is voor het functioneren van het plangebied, maar dat er wel een wens is om het ov aan te passen. Ze vraagt hoe indieners van een zienswijze betrokken worden bij deze aanpassingen.

De heer Van Dijk vraagt hoe de motie 'Maak van De Kaai geen ontoegankelijk kasteel' wordt uitgevoerd en of dit parallel kan lopen aan de behandeling van het bestemmingsplan.

De heer Boudestijn beantwoordt de vraag over vervoer over water. Momenteel wordt de logistiek rondom het plan onderzocht, waaronder de aan- en afvoerroutes. Dat zal niet allemaal via het water lukken. Er komt een materialenbank, waar materialen uit de huidige gebouwen worden opgeslagen voor hergebruik. Na de zomer wordt er meer duidelijkheid over deze plannen. Vervoer zal voornamelijk via de Nassaukade en de Roentgenstraat plaatsvinden, zodat de lasten verdeeld worden. De Nassaustraat moet zo autoluw mogelijk blijven. De wijkbewoners worden hierover nog geïnformeerd.

De heer Verhoef zegt dat er meer projectbestemmingsplannen zijn voorzien in Feijenoord, waardoor een opeenstapeling van bouwverkeer verwacht wordt.

De heer Boudestijn bevestigt dit. De bouwactiviteiten zullen op elkaar afgestemd worden, zodat het bouwverkeer zo gestroomlijnd als mogelijk verloopt. Gevraagd werd naar de waterbus en -taxi. Momenteel zijn er twee haltes van de watertaxi in de buurt. Deze worden gehandhaafd. In de toekomst wordt gekeken

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

of er een waterbus bij kan komen, maar daarvoor moet nog een concessie worden afgesloten.

In het bestemmingsplan zijn twee opties opgenomen voor de parkeergarage. De voorkeurvariant is het huren van driehonderd plekken in de parkeergarage van het Unilevergebouw. Dat is geen publieke garage. Als dat niet lukt, dan kan er een parkeergarage op eigen terrein gebouwd kunnen worden voor de bewoners. Bezoekers moeten een parkeerplaats in de wijk zien te vinden. Wel zal de gemeente met verkeerstellingen starten in onder andere de Nassaustraat, omdat niet alleen De Kaai en de Nassaukade worden heringericht, maar ook de omliggende straten.

Het klopt dat 10% van het plan niet-woonfuncties krijgt. Er ligt een toezegging dat de gemeente in beeld moet brengen welke voorzieningen nodig zijn. Het bestemmingsplan maakt maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Hiervoor is het voorzieningenplan, dat groter wordt dan De Kaai, niet nodig.

De heer Rozema begrijpt dat de plannen los van elkaar behandeld kunnen worden, maar de gemeenteraad wil het stadsbestuur wellicht wat opdrachten geven over de invulling. Daarom zou hij het graag willen combineren.

De heer Boudestijn antwoordt dat aan de projectontwikkelaars is gevraagd om inzichtelijk te maken welk type voorzieningen op de verschillende locaties zijn voorzien. Die gegevens kunnen aan de commissie worden aangeleverd, maar de uitwerking ervan is nog niet gereed. Er kan, voorafgaand aan de behandeling van het bestemmingsplan, wel aangegeven worden waar bijvoorbeeld zorgfuncties komen, maar nog niet of het een huisarts, tandarts of fysiotherapiepraktijk wordt. Het mobiliteitsonderzoek dat in de motie wordt genoemd, gaat over de effecten van alle bouwplannen in de omgeving op de mobiliteit. Daarbij wordt ook gekeken naar het ov. Zodra deze berekeningen gereed zijn, wordt er een participatietraject gestart om de mogelijkheden te bespreken.

De heer Van Dijk vroeg naar de motie 'Maak van De Kaai geen ontoegankelijk kasteel'. De gemeente is bezig met het technische programma van eisen voor de openbare ruimten. De binnenruimten tussen de gebouwen worden door een landschapsarchitect van de projectontwikkelaar ontworpen. Na elke ontwerpfase gaat men in gesprek met omwonenden om tot overeenstemming te komen.

De heer Verhoef vindt het vreemd dat zienswijzen ongegrond verklaard worden, terwijl aangegeven wordt dat de kritiek wel wordt meegenomen. Over het bouwverkeer en de bouwplaats worden afspraken gemaakt in de bouwvergunning. Ook over het voorzieningenniveau worden afspraken gemaakt. Hij vindt dat de commissie de zienswijzen hierover ter kennisgeving moet aannemen.

3.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Kaai

De voorzitter concludeert dat de commissie kan adviseren over de zienswijzen. Hij stelt dat de zienswijzen ongegrond zijn verklaard, met uitzondering van 10.1, 10.3 en 13.1 en vraagt of de commissie hiermee akkoord gaat.

De heer Verhoef reageert dat hij diverse zienswijzen, zoals 1.1, ter kennisgeving zou willen aannemen.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

De heer Rozema stelt dat dit een terugkerende discussie is. Andere gemeenten geven aan of zienswijzen al dan niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dat is veel duidelijker en correcter.

De voorzitter vindt het een terecht punt en zal met de griffie overleggen of dit in de toekomst veranderd kan worden. De advisering wordt nu volgens de gebruikte terminologie behandeld.

De heer Rozema benadrukt dat de subcommissie geen politiek oordeel geeft op de zienswijzen, maar ze alleen technisch beoordeelt. Hij hoopt dat de SP niet alle reacties als 'niet conform' afdoet, omdat ze het niet eens is met de inhoud.

De voorzitter veronderstelt dat de SP prima in staat is om een oordeel te geven.

De heer Başoğlu wenst 1.2, 1.4, 7.3, 7.5, 12.1 en 12.5 als 'niet conform' aan te merken.

Mevrouw Kockelkoren sluit zich aan bij de opmerking van de heer Rozema. Bij het Masterplan zijn al veel zaken besproken, bijvoorbeeld over sociale huur. In de systematiek van het bestemmingplan klopt de advisering met de besluiten die eerder zijn genomen.

De heer Van Dijk sluit zich hierbij aan, maar vraagt aandacht voor de formulering. Er staat in een zienswijze dat een aangepast verkeersplan ontbreekt, waarop het college reageert dat de kritiek terecht is en dat hier iets aan gedaan wordt. Vervolgens wordt de zienswijze ongegrond verklaard, terwijl deze ter kennisgeving aangenomen zou moeten worden.

- Zienswijze 1:
- 1.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie wenst de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.
 - 1.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. De SP is niet conform.
 - 1.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
 - 1.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. De SP is niet conform.
 - 1.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie wenst de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.
 - 1.6, 1.7 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
 - 1.8 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie wenst de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.
- Zienswijze 2:
- Collegevoorstel alle zienswijzen onder 2: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord
- Zienswijze 3:
- 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord
- .

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Subcommissie bestemmingsplannen op 2 juli 2024

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

- Zienswijze 4: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 5: 5.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 6: 6.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 7: 7.1, 7.2, 7.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
7.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. De SP is niet conform.
7.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. De SP is niet conform..
- Zienswijze 8: 8.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 9: 9.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 10: 10.2, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 10.10, 10.11, 10.12, 10.13 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
10.1, 10.3 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 11: 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 11.10, 11.11, 11.12, 11.13 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 12: 12.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. De SP is niet conform.
12.2, 12.3, 12.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
12.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. De SP is niet conform.
12.6 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 13: 13.1 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 14: 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

De voorzitter heeft als toezegging genoteerd dat de informatie van de ontwikkelende partijen, die inzichtelijk maakt welke voorzieningen mogelijk

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Subcommissie bestemmingsplannen op 2 juli 2024

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Windwinning Hoeksebaan en De Kaai

gemaakt worden in het bouwplan, zal worden gedeeld, voorafgaand aan de behandeling in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte.

Het advies op de zienswijzen zal worden doorgeleid naar de vergadering van de commissie Bouwen, Wonen & Buitenruimte van 28 augustus 2024 en naar de raadsvergadering van 12 september 2024.

De subcommissie bestemmingsplannen adviseert de commissie BWB om de zienswijzen als hamerstuk te agenderen voor de raad.

4. Sluiting

De voorzitter sluit de laatste hoorzitting van de subcommissie bestemmingsplannen voor het zomerreces. Hij dankt eenieder voor de bijdragen in de afgelopen periode. De volgende vergadering vindt plaats op 27 augustus 2024. Hij sluit de bijeenkomst om 22.45 uur.

Geachte commissieleden,

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van twee enorme solitair staande windmolens in Hoek van Holland mogelijk. Met 250 meter zijn deze windmolens ca. 15 maal hoger dan de gebouwen op het industrieterrein De Kulk. De breedte van het industrieterrein is ter plaatse van de westelijke molen ca. 270 meter. Met 180 meter is die molen dus bijna net zo breed als het hele industrieterrein. Deze kolos gaat ook nog ronddraaien boven de gebouwen. De impact door deze molens zal voor de wijde omgeving enorm zijn.

De gezondheidsrisico's door windmolens worden steeds meer wetenschappelijk bevestigd en ook de veiligheidsrisico's ter plaatse nemen toe. Eén van onze huurders is een Amerikaans beursgenoteerd bedrijf welke, vanwege deze nieuwe aansprakelijkheid risico's, de huurovereenkomst niet zal verlengen. Nieuwe verhuur zal daardoor ook aanzienlijk lastiger worden. Er ontstaat voor ons bedrijf directe en indirecte schade welke in de miljoenen euro's kan lopen. U begrijpt dat wij grote bezwaren hebben tegen vooral de bouw van de westelijke windmolen op het kleine industrieterrein De Kulk.

Onrechtmatige toepassing van artikel 6.28 lid 2 van de Provinciale Omgevingsverordening.

Bij het vaststellen van de locaties voor de bouw van windmolens heeft de Provincie als voorwaarde aangehouden dat deze in een lijnopstelling langs grote landschappelijke hoofdstructuren, zoals de Nieuwe Waterweg, gelegen moeten zijn. De locaties 31 en 32 zijn daarom concreet afgebakend tot een strook van ca 150 meter breed langs de Nieuwe Waterweg. De aangewezen nieuwe locatie voor de westelijke molen is ca. 500 meter vanaf de Nieuwe Waterweg gelegen.

Bij de beoordeling van de zoeklocaties 31 en 32 in het planMER is men uitgegaan van een lijnopstelling nabij de infrastructurele lijn van de Nieuwe Waterweg maar niet met een solitaire locatie welke 500 meter verder midden op een klein bedrijventerrein is gelegen. De milieueffecten zijn daar totaal anders.

In het deskundige rapport wordt bevestigd dat door de grotere afstand van deze nieuwe locatie de samenhang met de bestaande hoofdstructuren slechts vermoed kan worden.

Deze nieuwe locatie was geen onderdeel van de ruimtelijke procedure voor de Omgevingsverordening. Belanghebbenden hebben er daarom geen zienswijze over in kunnen dienen.

Meer dan 3 maal de vastgestelde maximale afstand tot de bepalende hoofdstructuur is significant meer dan een beperkte aanpassing van de vastgestelde locatiegrenzen. Voor deze nieuwe locatie wordt onterecht van de uitkomst van het planMER bij de Omgevingsverordening uitgegaan.

Naar mijn mening wordt artikel 6.28 lid 2 van de Omgevingsverordening onrechtmatig toegepast.

Strijd met artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit in de VRM.

In het deskundigenrapport wordt terecht gesteld dat er door de bouw van deze 250 meter hoge windmolens een geheel nieuwe bouwlaag boven het gebied ontstaat. Daarmee is bevestigd dat deze objecten niet passen bij de aard en de schaal van de bestaande bebouwing. Door hun enorme afmetingen en zichtbaarheid kan er geen sprake zijn van inpassing. De gebiedsidentiteit wordt immers sterk aangetast.

Om die reden is naar mijn mening het bestemmingsplan in strijd met artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit in de VRM.

Goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting geeft de gemeente bij tal van criteria aan dat het plangebied geen ideale locatie is en door de deskundigen is op diverse criteria een negatief advies gegeven. De gemeente stelt dat er binnen het gebied geen schuifmogelijkheden zijn welke tot verbetering leiden.

Alternatieve locatie.

In onze zienswijze stellen wij het nabij gelegen perceel bekend als de Oranjeheuvel als alternatieve locatie voor.

- Dat perceel is deels gelegen in het zoekgebied van locatie 31.
- Het is een braak liggend perceel van ruim 30 hectare, in eigendom van de gemeente.
- Het perceel heeft al de bestemming duurzame energie opwekking waarbij een zonnepark van 25 hectare is voorzien. Windwinning sluit daar perfect bij aan.
- Inpassing van de windmolens op dit perceel veroorzaakt een aanzienlijk minder negatieve ruimtelijke impact.

Ons voorstel ontbreekt echter volledig in de samenvatting en er is niet op gereageerd.

De gemeente verzuimd daarmee gemotiveerd aan te geven waarom deze alternatieve locatie geen optie kan zijn.

In andere zienswijzen wordt ook naar alternatieve locaties geïnformeerd. De reactie daarop is dat de gemeente niet verplicht is om alternatieve locaties te onderzoeken.

Bij goede ruimtelijke ordening dienen wel degelijk alternatieve locaties onderzocht te worden.

De voorkeur hoort uit te gaan naar de locatie met de minst negatieve ruimtelijke impact.

De nu aangewezen nieuwe locaties zijn niet de best mogelijke nabij het zoekgebied.

Samenvatting en beantwoording van onze zienswijze is onvolledig.

In onze zienswijze zijn nog tal van andere significante punten opgenomen welke ontbreken in de samenvatting van de gemeente. De beantwoording van onze zienswijze is daarom onvolledig.

Misleidende tekst in de ter inzage gelegde versie.

In het ter inzage gelegde bestemmingsplan staat dat er inzake de overlast afspraken met de omliggende bedrijven in het gebied zijn gemaakt en er overeenkomsten worden gesloten.

In de reactie op onze zienswijze bevestigt de gemeente dat dit onjuist is en dat daarover geen afspraken zijn gemaakt.

Het ter inzage gelegde document is daarom onjuist en zelfs misleidend, de lezer gaat er immers vanuit dat de acceptatie met de omliggende bedrijven geregeld is en hoeft om die reden daarover geen zienswijze in te dienen.

Het voorstel van het college aan de raad is om onze zienswijze ongegrond verklaren, maar wel de misleidende tekst uit de toelichting te halen. Daarmee is echter de misleiding tijdens de ter inzage legging niet ongedaan gemaakt. Onze zienswijze is gegrond en de reactie van de gemeente is ontoereikend.

Conclusie.

Het plaatsen van deze enorme windmolens op de locaties van dit bestemmingsplan zal een fors negatieve impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Er is uitdrukkelijk geen sprake van goede ruimtelijke ordening.

Annex 1.

Meer voordelen van de Oranjeheuvel als alternatieve locatie:

- Er zijn geen gebouwen aanwezig en er is geen planschade te verwachten.
- De nieuwe windmolens sluiten daar veel beter aan bij de nabij gelegen andere hoge objecten zoals het windpark Nieuwe Waterweg en de nabij gelegen hoogspanningsmasten.
- De nieuwe molens zijn daardoor minder herkenbaar als solitair in het landschap staande objecten waardoor het plan minder strijdig is met de gemeentelijke leidraad windenergie.
- Het perceel is direct gelegen naast de bestaande landschappelijke hoofdstructuren Nieuwe Waterweg, het Oranjekanaal en de Hoekse Baan.
- De economische haalbaarheid op dit perceel is aanzienlijk beter.

Annex 2.

Significante punten in de zienswijze welke ontbreken in de samenvatting:

- Het pand van Jadimo ontbreekt in het onderzoek naar de milieueffecten voor niet gevoelige objecten.
- Strijdigheid met de gemeentelijke leidraad Windenergie 2021.
- Strijdigheid met het welstandsadvies.
- Technische binding met windpark de Nieuwe Waterweg.
- Onvoldoende onderbouwing van de nut en noodzaak.
- Nadelen van geluid door de stilstand voorziening bij hoge windsnelheden.

Annex 3.

Voorbeeld van misleidende tekst in het ter inzage gelegde bestemmingsplan:

In de conclusie als onderdeel 5.3.3 van de ter inzage gelegde toelichting wordt gesteld *“Er zijn afspraken gemaakt met individuele bedrijven over de mate van acceptabelheid van slagschaduwduur en eventuele te nemen maatregelen daarmee is de slagschaduw bij bedrijven aanvaardbaar.”*

In de reactie op onze zienswijze wordt gesteld *“ Er heeft participatie plaatsgevonden. Deze zijn echter niet uitgewerkt in gemaakte afspraken en overeenkomsten. Het is ook niet juist dat eventuele overlast op grond van de gemaakte afspraken aanvaardbaar zou zijn.”*

De gemeente bevestigt met deze reactie dat naast de onwaarheid over de overeenkomsten met de omliggende bedrijven ook de toelichting daarover in het ter inzage gelegde plan onjuist is.



Geachte dames en heren,

Dank u wel voor de gelegenheid om mijn zienswijze te delen over de komst van windturbines zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan. Ik wil graag enkele punten benadrukken die voor mij en vele anderen van groot belang zijn.

****1. Klankbordgroep niet betrokken****

Zie bijlage 1 en 2.

Ten eerste wil ik wijzen op het gebrek aan betrokkenheid van de klankbordgroep. De klankbordgroep, die normaliter dient als een representatief orgaan van de gemeenschap, is in dit proces niet voldoende geraadpleegd. Dit gebrek aan participatie betekent dat de zorgen en ideeën van de lokale bewoners niet naar behoren zijn meegenomen in de besluitvorming. Dit ondermijnt niet alleen het vertrouwen in het proces, maar doet ook afbreuk aan de legitimiteit van de plannen. Het is cruciaal dat bij dergelijke ingrijpende veranderingen de gemeenschap op een transparante en inclusieve manier wordt betrokken.

****2. Ongelijke behandeling bij aanvraag woonkavels Bonnenweg 30****

Zie bijlage 3 en 4.

Ten tweede wil ik de ongelijke behandeling aankaarten bij de aanvraag van woonkavels aan de Bonnenweg 30. Het is mij en anderen opgevallen dat er bij de beoordeling van deze aanvragen strenge eisen en beperkingen werden opgelegd, terwijl voor de aanleg van windturbines aanzienlijk soepelere criteria lijken te gelden. Dit wekt de indruk van willekeur en een gebrek aan consistente beleidsvoering. De bewoners verdienen een eerlijke en gelijke behandeling bij alle aanvragen en beslissingen die hun leefomgeving beïnvloeden.

****3. Bij uitbreiding natuur in de Bonnen veel aandacht aan vogels; bij windturbines zijn vogels bijna niet aanwezig****

Zie bijlage 5 en 6.

Een zin uit het ontwerp omgevingsvergunning 'Natuur in de Bonnen':

"Als je van je fiets afstapt en over de struinpaden door de polder gaat lopen, bevind je je tijdens het voorjaar en de zomer in een wolk van geluid. Vroeg in het jaar is het de kievit, later komt daar de prachtige zang van de veldleeuwerik bij. En hoor je daar nou boerenzwaluwen en een buizerd, hoog in de lucht?"

Een derde punt van zorg betreft de discrepantie tussen het beleid voor natuurexpansie in de Bonnen en de plaatsing van windturbines. Bij de uitbreiding van natuurgebieden is er veel aandacht besteed aan het beschermen en stimuleren van vogelpopulaties. Echter, de plannen voor windturbines lijken geen rekening te houden met de negatieve impact die deze turbines hebben op vogels. Windturbines vormen een ernstig risico voor vogels, met name voor trekvogels, door het gevaar van botsingen met de turbinebladen. Dit tegenstrijdige beleid roept vragen op over de prioriteiten en de samenhang in onze milieustrategieën.

****4. Uit het verleden, door Rekenkamer Rotterdam, het rapport "Gemodder in de Polder"; helaas is er in 10 jaar tijd niets veranderd.
Zie bijlage 7.**

Tot slot wil ik verwijzen naar het rapport "Gemodder in de Polder" van de Rekenkamer Rotterdam, dat al tien jaar geleden ernstige problemen in het polderbeheer aan het licht bracht. Helaas moeten we constateren dat er sindsdien weinig tot niets is veranderd. Dezelfde patronen van slecht beheer en gebrek aan transparantie lijken opnieuw naar voren te komen in de huidige plannen voor windturbines. Dit gebrek aan voortgang en verbetering is teleurstellend en geeft weinig vertrouwen dat de huidige plannen op een verantwoorde manier zullen worden uitgevoerd.

Gezien deze punten dring ik er bij u op aan om de plannen voor de windturbines grondig te heroverwegen. Het is essentieel dat de klankbordgroep en de lokale gemeenschap volledig worden betrokken bij het besluitvormingsproces. Daarnaast moet er gezorgd worden voor een eerlijke behandeling van alle belanghebbenden en een consistent beleid dat rekening houdt met zowel de natuur als de gezondheid en het welzijn van de bewoners.

Ik dank u voor uw aandacht en hoop dat mijn bezwaren serieus worden genomen bij de verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

Peter van Santen
Eigenaar perceel Bonnenweg 30
3151XA Hoek van Holland.
Mob. 06 54746821

1. Omschrijving klankbordgroep "Windpark Uitbreiding Nieuwe Waterweg", Peter van Santen (lid) - Februari 2021

Doel, Samenstelling en Spelregels Klankbordgroep

Doel van de klankbordgroep

Het doel van de klankbordgroep (KBG) is om de omgeving op een zorgvuldige manier te betrekken bij de ontwikkeling en mogelijk realisatie van het windpark Uitbreiding Nieuwe Waterweg.

Het opzetten van een KBG vloeit voort uit de wens van de initiatiefnemers om middels actieve betrokkenheid van burgers en bedrijven uit de regio het draagvlak voor het project te vergroten, de overlast te beperken en de lusten & lasten voor alle betrokkenen zo eerlijk mogelijk te verdelen.

De naam zegt het al; Klankborden! De initiatiefnemers willen graag hun ideeën en plannen bespreken met de omgeving en meningen, suggesties en adviezen ophalen. Deelnemers van de KBG kunnen zelf ook proactief hun ideeën inbrengen. Daarmee is de KBG bedoeld ter versterking van de dialoog met de omgeving en de KBG fungeert veelal als eerste aanspreekpunt voor het projectteam om onderwerpen die relevant zijn voor de omgeving te bespreken en daar waar het mogelijk is rekening te houden met de wensen van de omgeving.

Kortom, de KBG is een participatietraject met de omgeving, de gemeente en de initiatiefnemers.

Rol van de klankbordgroep

De KBG heeft als rol een denktank te zijn en levert een raadplegende en adviserende bijdrage. Deelnemers brengen hun visies, ideeën, meningen, knelpunten en wensen in. De KBG wordt regelmatig geconsulteerd en gevraagd om advies en feedback te geven op de plannen en actief mee te denken. De KBG heeft geen formele status, maar hun mening telt wel en wordt serieus meegewogen in de te nemen stappen in de ontwikkeling, eventueel daaropvolgende vergunningentraject en ook later bij de realisatie. De KBG kan uiteraard ook ongevraagd en op ad hoc basis advies uitbrengen.

De KBG wordt nauw betrokken bij de vorm en wijze waarop de omgeving financieel kan participeren. De KBG kan meebeslissen over de opzet en uitwerking van het omgevingsfonds.

Rol van de gemeente in de klankbordgroep

De gemeente Rotterdam neemt als agenda-lid deel aan de KBG. De kerntaken die zij zichzelf gegeven heeft zijn: signaleren van sfeer, het bijhouden van de inhoudelijke onderwerpen en informeren van de deelnemers over de gemeentelijke verantwoordelijkheden. Afhankelijk van de agendapunten neemt de betrokken ambtenaar deel aan het overleg.

Ten aanzien van de gemeentelijke verantwoordelijkheden ziet zij toe op het zorgvuldig doorlopen van de procedure en kan deze vanuit haar rol als vergunningverlener toelichten. De gemeente zal de noodzakelijke onderzoeken beoordelen en op grond daarvan besluiten of zij de omgevingsvergunning kan verlenen. De gemeente wil met alle partijen rekening houden om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Mede daarom juicht zij een KBG toe.

Samenstelling:

De samenstelling van de KBG is voor een groot deel de verantwoordelijkheid van de omgeving zelf. Idealiter zullen de deelnemers bestaan uit vertegenwoordigers van bewoners, bedrijven en organisaties/verenigingen uit de omgeving van het beoogde windpark waarbij het streven is dat de groep een goede weerspiegeling van de omgeving is. De leden zijn een aanspreekpunt voor de bewoners en bedrijven. Omgekeerd zijn zij een spreekbuis voor deze belanghebbenden, en zullen zij in de KBG inbrengen wat er leeft. Het is hierbij noodzakelijk dat de deelnemers (incl. de gemeente) open, eerlijk en transparant zijn.

Omwonenden, vertegenwoordigers van organisaties, bewonersverenigingen, belangengroeperingen en bedrijven zijn op verschillende manieren uitgenodigd om deel te nemen aan de KBG. Per groepering/belangenorganisatie hanteren we een maximale bezetting van twee personen, juist om het evenwicht te bewaken in de groep.

Werkwijze

- Vergaderfrequentie wordt in samenspraak met de leden van de KBG bepaald;
- Minimaal 2 weken voor de vergadering ontvangen de leden een uitnodiging en de agenda met overlegpunten. Uiterlijk 1 week voor de vergadering ontvangen de leden de relevante stukken;
- Verslaglegging wordt door de initiatiefnemers verzorgd en na de bijeenkomst in concept aangeleverd bij de leden van de KBG. Leden krijgen daarna één week de tijd om per mail eventuele tekstuele wijzigingen voor te stellen. Geen bericht is akkoord. Onvoorzien meer tijd nodig dan één week, dan graag een seintje. Na de termijn van één week mag het verslag naar eigen inzicht gedeeld worden met de buitenwereld;
- De verslagen van de zijn op de website te vinden en worden gedeeld met de Gebiedscommissie Hoek van Holland;
- Leden in de KBG welke een achterban vertegenwoordigen verzorgen zelf de communicatie naar die achterban – vragen over of ideeën voor het windpark komen ook via het lid KBG terug in de groep. Bij vervanging zorgen dat 'de vervanger' goed ingeprent is zodat in de KBG de discussies niet opnieuw gevoerd hoeven te worden;
- De locatie en/of wijze van vergaderen (fysiek of digitaal) wordt in overleg bepaald.

Spelregels binnen de KBG:

- De KBG staat onder leiding van een onafhankelijke, externe voorzitter;
- Maximaal 2 vertegenwoordigers per groepering;
- Deelname is vrijwillig maar niet vrijblijvend. Deelnemers committeren zich aan de regels;
- Positief kritisch en oplossingsgericht meedenken zijn de kernwoorden voor de werkhouding van de leden;
- De voorzitter is de enige spreekbuis over of vanuit de KBG richting de media. Leden van het KBG kunnen alleen op persoonlijke titel met de media communiceren;
- De discussie wordt gevoerd door tijdige en accurate informatie;
- Deelnemers gaan integer om met de geboden informatie;
- De leden achten zich gehouden aan de algemeen geaccepteerde gedragsnormen zoals:
 - elkaar uit laten praten

3. Mailwisseling Gemeente Rotterdam en Peter van Santen, woonkavels Bonneweg 30 - Februari 2024

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Lauwers I. (Irma)" <i.lauwers@rotterdam.nl>

Datum: 13 februari 2024 om 16:48:34 CET

Aan: "P.A.L. van Santen" <pvsanten@me.com>

Kopie: "Groenendijk P.R. (Flip)" <pr.groenendijk1@rotterdam.nl>, r.feenstra@aessen.nl

Onderwerp: RE: Reactie - initiatief Van Santen

Ha Peter,

In vervolg op mijn eerdere mail:

- Gemeente Rotterdam heeft een positieve grondhouding tov de wijziging van glastuinbouw naar 2 woningen, de sanering van glastuinbouw zeker wenselijk
 - Landschap en Stedenbouw zien voldoende mogelijkheden voor een goed ontwerp op deze kavel en hoopt dat de gedane aanbevelingen op het aangereikte ontwerp hierbij ondersteunen, zodat we verder kunnen met de uitwerking
- Ik hoop van harte dat we gezamenlijk de ambities op deze plek verder kunnen invullen. Je verzoek om een notitie, zienswijze, om andere initiatieven te onderbouwen en heb ik niet verder gebracht, het lijkt me goed om te focussen op jouw project verder te brengen.

Hele fijne tijd samen in het buitenland en hoop je snel weer te spreken!

Met vriendelijke groet,

Irma Lauwers
Project- & procesmanager
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Projectmanagementbureau
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Mobiel 06 38 16 41 96
Website www.rotterdam.nl

Van: P.A.L. van Santen <pvsanten@me.com>

Verzonden: zondag 28 januari 2024 09:31

Aan: Lauwers I. (Irma) <i.lauwers@rotterdam.nl>

CC: Groenendijk P.R. (Flip) <pr.groenendijk1@rotterdam.nl>

Onderwerp: Re: Reactie - initiatief Van Santen

Beste Irma, Flip

Bedankt voor de reactie, hier enige informatie over de omgeving, van de Bonneweg 30. Zie bijgaande foto's.

Graag deze info met Stedenbouw en landschap bespreken, en een aanvullende onderbouwde zienswijze geven op de windturbines en energie masten die de zichtlijnen in onze omgeving bepalen. Aangrenzend aan onze kavel wordt een bedrijventerrein ontwikkeld met panden tot 20 meter hoog. Deze kavel is al 10 meter hoger als ons perceel. Ook worden er op korte afstand 2 windturbines geplaatst, met een hoogte van 260meter. Deze gaan nog veel meer de zichtlijnen van de polder bepalen.

Graan een aanvullende notitie op het bovenstaande, van Rotterdam, van Stedenbouw en van Landschap.

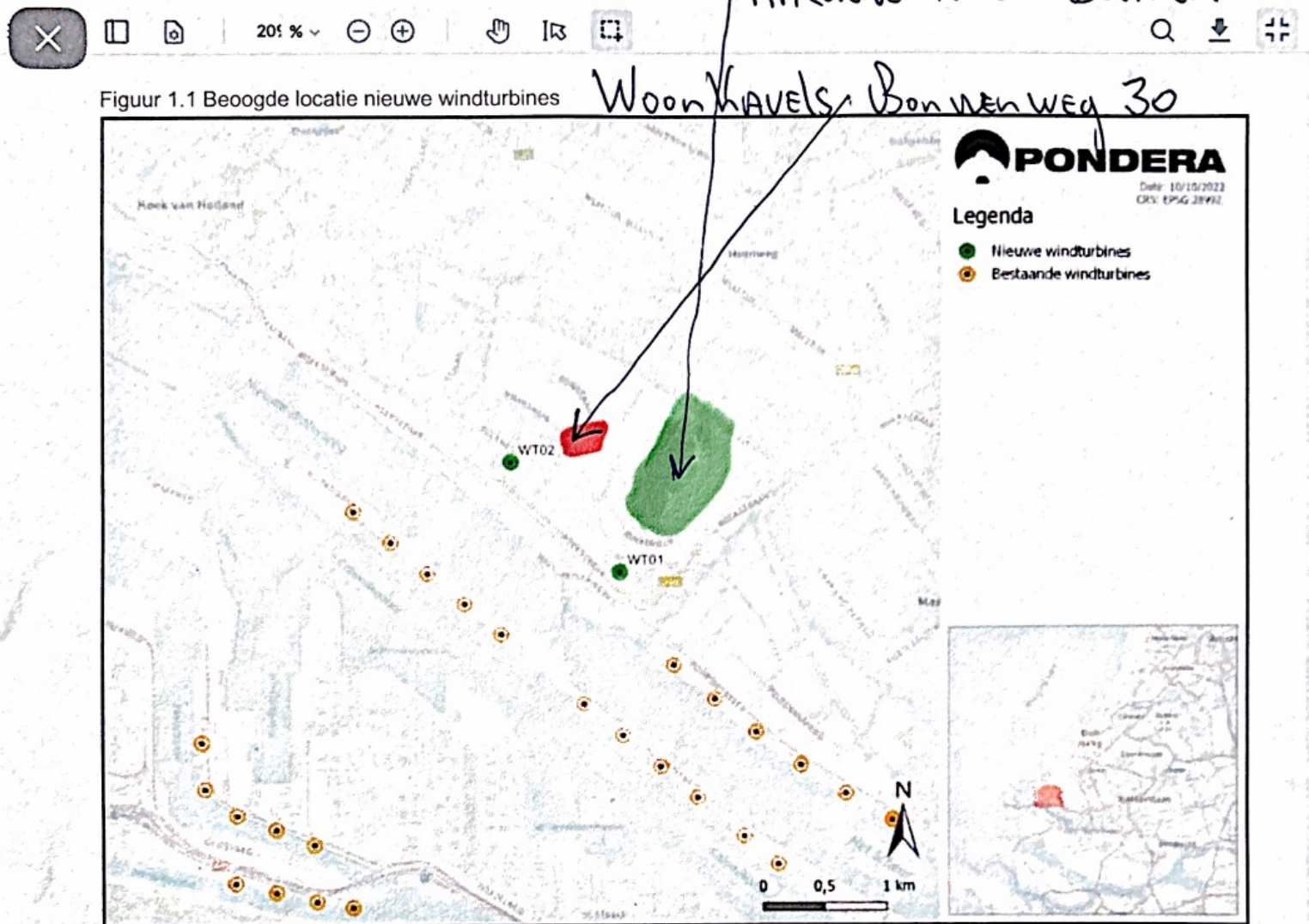
Met vriendelijke groet,

Peter van Santen.



4. Situatieschets woonkavels en natuur in de Bonnen

-Februari 2024



1.2 Regelgeving

Op 30 juni 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de ABRvS) een uitspraak gedaan in de zaak Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding (DZU) over -samengevat - de vraag of voor het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer een plan-MER-plicht bestaat op grond van de Europese SMB-richtlijn. De Afdeling is in die uitspraak tot het oordeel gekomen dat op grond van het Europese recht inderdaad een dergelijke beoordeling moet worden gemaakt van de gevolgen voor het milieu (zie Kader 1.1). Die beoordeling zal in eerste instantie door het Rijk worden opgesteld. Totdat die beoordeling is gemaakt mogen de algemene normen uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling niet zonder meer worden gebruikt bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een nieuw bestemmingsplan of vergunning.

5. Kennisgeving inzage ontwerp-omgevingsvergunning "Uitbreiding natuur in de Bonnen" - Juni 2024

[Authentieke versie \(PDF\)](#) [Informatie](#) [Printen](#) [Delen](#) 

Details

> Kennisgeving ontwerp-omgevingsvergunningen "Uitbreiding natuur in de Bonnen"

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat zij op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens zijn een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de realisatie van 31 hectare nieuwe natuur nabij de Bonnenweg 2, 3151 XA Hoek van Holland te Rotterdam.

Het voornemen is om 31 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen – bovenop de geplande 128 hectare – in de Bonnenpolder in Hoek van Holland (gemeente Rotterdam).

Inzage

De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen met ingang van **19 juni 2024 tot en met 30 juli 2024** ter inzage.

De ontwerp-omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zijn beschikbaar via de website www.overheid.nl. De stukken kunnen worden geraadpleegd door bij "Berichten over uw buurt" te zoeken op postcode **3151 XA Hoek van Holland te Rotterdam**.

Bovengenoemde stukken kunt u na het maken van een afspraak inzien tijdens hieronder genoemde openingstijden. Een afspraak is te maken via telefoonnummer: **010 267 2514**  of via e-mail: bir@rotterdam.nl. Concern Informatiecentrum gemeente Rotterdam, Timmerhuis, Halvemaanpassage 1, 3011 AH, Rotterdam. Openingstijden: dinsdag, woensdag en donderdag van 9.00 tot 13.00 uur.

Zienswijzen

Gedurende bovenvermelde termijn kan eenieder gemotiveerd zienswijzen naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam, ovr kenmerk OMV.23.11.00234. U kunt uw schriftelijke zienswijze in dit geval ook per email indienen

(emailadres: bwt-juridischezaken@rotterdam.nl). Vergeet niet uw naam en adresgegevens te vermelden, en digitaal te ondertekenen.

Na telefonische afspraak (14010) kunnen zienswijzen gedurende deze termijn ook mondeling naar voren gebracht worden.

Rotterdam, 19 juni 2024

Burgemeester en wethouders voornoemd

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling

b. Ontwerp-omgevingsvergunning "uitbreiding natuur in de Bonnen" - Juni 2024



5 ONTWERP

De gezamenlijke ambitie zoals genoemd in paragraaf 4.4 is samen met de omgeving vertaald naar een ontwerp voor de nieuwe inrichting. Het proces en de inhoud van dit ontwerp staat beschreven in dit hoofdstuk, waarbij het begint met een lonkend perspectief van wat je als bezoeker in 2025 in de polder kan zien en beleven.

De Bonnenpolder in 2025

Kleur, geluid en vergezichten, dat ervaart de bezoeker aan de Bonnenpolder in 2025. De groen- en bruintinten van de graslanden en akkerlanden, waar kruiden zorgen voor bloemrijke accenten tussen de rest van het gewas. De lage en meer open vegetaties ontwikkelen zich vanaf maart, waarbij de langzame groei van de graslanden op veel plekken leidt tot een open vegetatie waar tot aan mei de oudere kieviten nog in te zien zijn. Kleur vind je ook in de duinvallei langs het Bonnenpad, waar een vochtige laagte de groeiplaats is van prachtige bloemen die je vanaf de fiets goed kan beleven. Langs de herstellende Rel is de plantengroei uitbundig, waarbij de kleurrijke soorten elkaar afwisselen wanneer je je ogen verder de flauwe oever op laat dwalen tot aan het moerasgebied, de vochtige hooilanden en de bloemrijke dijk. En zie je daar die witte lepelaar in de watergang? En nog één, daar naast die koe! Het rijke waterleven is een bron van voedsel voor deze gasten die hier komen foerageren voor hun jongen die hongerig wachten in de kolonie bij het Quackjeswater op Voorne.

Als je van je fiets afstapt en over de struipaden door de polder gaat lopen, bevind je je tijdens het voorjaar en de zomer in een wolk van geluid. Vroeg in het jaar is het de kievit, later komt daar de prachtige zang van de veldleeuwerik bij. En hoor je daar nou boerenzwaluwen en een buizerd, hoog in de lucht? Deze soorten van boerenland en water vinden hun plekje in het extensief gebruikte boerenland, waarbij er voldoende insecten voor hun jongen zijn. En over insecten gesproken, die hoor je ook volop. Gezoem, getsjirp en gekrekel komt van alle insecten die profiteren van de bloeiende planten en vele overgangen tussen open en dichte vegetaties, nat en droog, hoog en laag. Datzelfde geluid hoor je ook aan de rand van het duinbos waar ruimte is voor een mantel- en zoomvegetatie op het zuiden wat een feest is voor allerlei insecten, waaronder vlinders. Voor de fijnproevers komen na zonsondergang ook andere herriemakers tevoorschijn. De sonar van rosse vleermuizen die overdag slapen in holle bomen in het Staelduinse Bos, maar 's nachts jagen op insecten boven de polder, is duidelijk te horen – zo lang je speciale apparatuur hebt tenminste.

Of je je nou langs de zuidrand van het bos beweegt, op de overgang van bos en polder, over de Bonnenweg of via de struipaden; overal ervaar je de ruimte van de Bonnenpolder. In de winter zie je misschien in de verte roofvogels al cirkelend loeren naar kleine zoogdieren die op de resten van de akkers afkomen. In de zomer zie je de windvlagen op je af komen via de wuivende bloemen en granen. Je ziet in de verte de polder overgaan in een dijk en die weer overgaan in de Rel. Strakke lijnen van de mens, gecombineerd met de grillige lijn van dit oude duinwaterloopje.

Aanloop naar het ontwerp Natuur in de Bonnen

De Bonnenpolder is een bijzonder stuk open landschap binnen de verstedelijking van woongebieden en het kassengebied. In dit drukke deel van West-Nederland zijn aantrekkelijke natuurgebieden de groene longen voor miljoenen stedelingen. De Bonnenpolder is bovendien een karakteristiek (open) polderlandschap in een grotendeels verstedelijkte omgeving. De afgelopen dertig jaar zijn diverse plannen gemaakt voor meer natuur en recreatie in het gebied, maar die zijn niet doorgegaan vanwege bezuinigingen en weerstand van grondeigenaren. Zes jaar geleden heeft de gemeente de ontwikkeling van de Bonnenpolder weer op de plantafel gelegd en zijn een Ambitiedocument en Ontwikkelplan opgesteld. In dezelfde periode is een groot deel van de Bonnenpolder in eigendom gekomen van de initiatiefnemers voor Natuur in de Bonnen. Een unieke kans om in één keer de natuur hier met een groot stuk uit te breiden en te zorgen dat de polder niet

7. Rapport "Gemodder in de Polder", Rekenkamer.

- November 2014

Rekenkamer

Rotterdam Barendrecht Lansingerland Capelle aan den IJssel Krimpen aan den IJssel Albrandswaard



[onderzoeken](#) [over ons](#) [werkwijze](#) [contact](#)

[<](#) [terug naar overzicht](#)

gemodder in de polder

onderzoek naar
gebiedsontwikkeling
Oranjevlietpolder en
Bonnenpolder

Publicatiedatum: 12-11-2014

[open het bestand](#)

aanvullende informatie

[persbericht ontwikkeling
buitengebied Hoek van
Holland twintig jaar niet van
de grond](#)
[onderzoeksopzet
Bonnenpolder en
Oranjevliet](#)

gemodder in de polder

Al sinds 1993 bestaan er plannen om in het buitengebied van Hoek van Holland (de Oranjevlietpolder en Bonnenpolder) de natuur- en recreatieve functie te versterken. De gemeenteraad van Rotterdam heeft de Rekenkamer Rotterdam onderzoek te doen naar de besluitvorming in deze gebiedsontwikkeling. Uit het onderzoek blijkt dat hiervan tot nu toe – na twintig jaar plannen maken – weinig is gerealiseerd. Er is hooguit een slibdepot ontwikkeld waarop de gemeente Rotterdam geld heeft verloren (in plaats van verdiend) en is er een zogenoemd startkavel aan het Zuid-Hollands Landschap verkocht. Zaken als onder meer een Floriade, landgoederen, woningen en recreatiegebieden zijn niet van de grond gekomen.

Uit het onderzoek komen verschillende oorzaken naar voren. Een daarvan is dat de gemeente Rotterdam weinig prioriteit heeft voor groene ontwikkelingen in het relatief veraf gelegen buitengebied van de gemeente. Daar komt bij dat in de Bonnenpolder alleen de toenmalige deelgemeente Hoek van Holland zich sterk maakte voor de gebiedsontwikkeling, terwijl zij daarvoor noch de formele bevoegdheden had noch de financiële middelen. Verder bleken verwachtingen ten aanzien van de benodigde opbrengsten en uitgaven telkens veel te optimistisch. Ook zorgde een moeizame samenwerking tussen de gemeente en externe partners (zoals de Stadsregio Rotterdam, het Zuid-Hollands Landschap en de provincie) voor vertraging in de ruimtelijke ordening.

Cookies

We gebruiken cookies op onze website om u de meest relevante ervaring te bieden door uw voorkeuren en herhaalde bezoeken te onthouden. Door op "Alles accepteren" te klikken, stemt u in met het gebruik van ALLE cookies. U kunt echter naar "Cookie-instellingen" gaan om een gecontroleerde toestemming te geven.

[Cookie instellingen](#)

[Alles accepteren](#)

INSPREEKREACTIE HOORZITTING

Hoorzitting : hoorzitting subcommissie bestemmingsplannen van de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte van gemeente Rotterdam
Vergadering : 2 juli 2024 19.00 uur, agendanummer 2
Dossiernr. : A443

Inzake : Bestemmingsplan/omgevingsvergunning “Windwinning Hoeksebaan”

Inspreker : Hoeksebaan BV en Stichting Loswal de Bonnen
Gemachtigde : mr. drs. B.J.P.M. Zwinkels

Geachte voorzitter, geachte commissie,

Stichting Loswal de Bonnen is een ANBI-stichting met als doelstelling het financieel ondersteunen van initiatieven in de samenleving op het gebied van cultuur en maatschappij, en de ontwikkeling van de glastuinbouw. Het werkgebied van de stichting is het Westland, Midden-Delfland en Hoek van Holland.

De Stichting voorziet in dat doel onder andere door de ontwikkeling van het terrein van de voormalige loswal de Bonnen naar een duurzaam en toekomstgericht bedrijventerrein. De Stichting is eigenaar van een bedrijfsperceel van 27 ha in de bocht van de Hoeksebaan. De stichting is al sinds 2019 in overleg met uw gemeente om voor het bedrijfsperceel een nieuwe bestemming als bedrijventerrein te verkrijgen. Het gaat om een duurzaam bedrijventerrein, dat goed is ingepast in de omgeving, onder andere door brede groene randen rondom het terrein en groene zomen in het plan zelf. Uit de reacties van bedrijven blijkt dat er echt behoefte aan deze bedrijfsruimte is. Er is een sterke wisselwerking met Mainport Rotterdam. Het ontwerp omgevingsplan “Hoeksebaan” zal in het najaar aan uw raad worden voorgelegd.

Het is zeer teleurstellend dat in het bestemmingsplan Windwinning formeel alleen rekening wordt gehouden met de huidige bestemming als grond- en slibbank. Met de komst van moderne bedrijven met grote kantoorbezettingen is hierdoor geen rekening gehouden. Door de komst van deze windturbines worden de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein beperkt. In de reactie wordt gesteld dat het bedrijventerrein buiten de veiligheidszones ligt, maar dat is niet waar. Ook wordt gesteld dat geluidsoverlast en slagschaduw zal optreden, maar dat dit acceptabel is, net als op het bedrijventerrein De Kulk. Dat is dubieus. Dit worden gigantische windturbines, met een bouwhoogte tot 250 m en minimaal 200 m. dit heeft effect op het nieuwe bedrijventerrein.

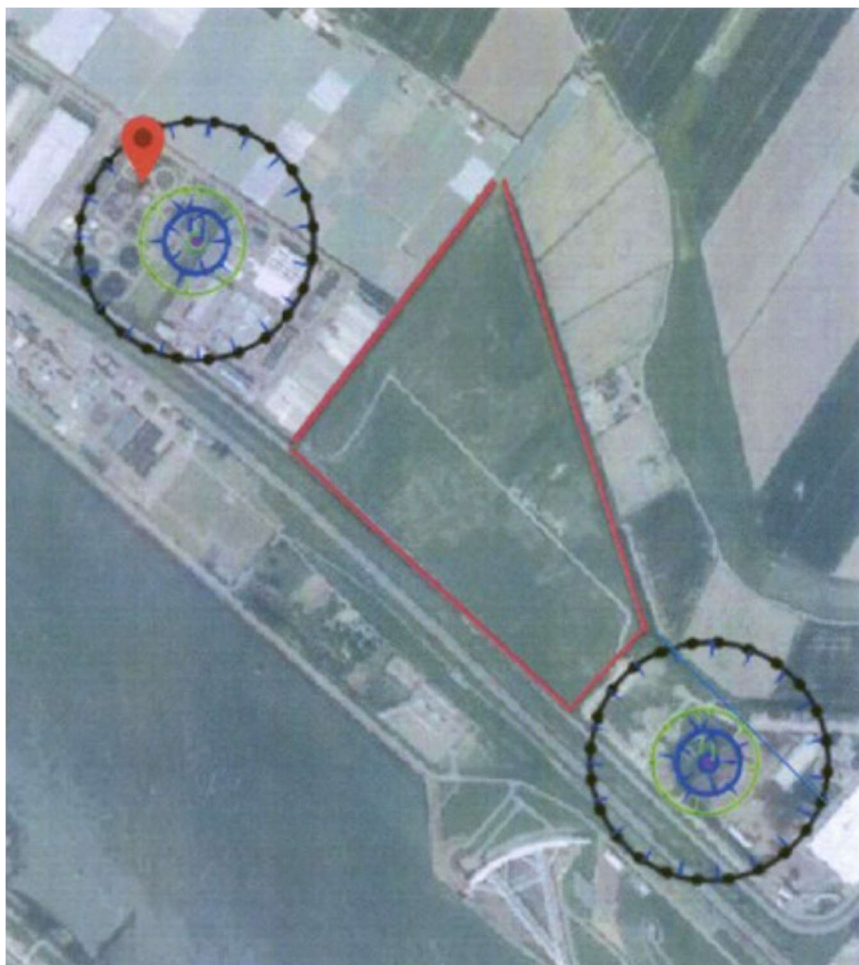


Fig. 1 plankaart met de twee windturbines met daartussenin bedrijventerrein “De Hoeksebaan” in rood



Fig. 2 Inrichting van het nieuwe bedrijventerrein “De Hoeksebaan”

Externe veiligheid

Voor cliënten is het belangrijkste dat het bedrijventerrein niet wordt beperkt in de mogelijkheden hier bedrijfsgebouwen en kantoren te bouwen. Hierbij geldt dat op het bedrijventerrein kantoren mogen worden gebouwd die groter zijn dan 1500 m², terwijl kantoren van 1500 m² en groter als kwetsbare objecten worden aangemerkt. In de risicoafweging geldt er voor hen dus het Plaatsgebonden Risico van 10-06 per jaar. Dit valt samen met de rotorhoogte van 250 m. Aangezien de windturbine ten zuiden van het bedrijventerrein op een afstand van 200 m van de grens ligt, is er nog een strook van het bedrijventerrein van 50 m waar geen of slechts beperkt gebouwen gebouwd mogen worden.

In de reactie op de zienswijze wordt dit niet weersproken, maar wordt ineens van afwijkende normen uitgegaan. Het is niet duidelijk om welke reden van deze normen uitgegaan kan worden. Hierdoor is onvoldoende gemotiveerd dat aan de wettelijke normen wordt voldaan.

Geluidsoverlast

Ten onrechte wordt alleen met de overlast van deze twee turbines gerekend, terwijl de overlast ook afkomstig is van de 10 grote windturbines in de omgeving, die in het eerdere bestemmingsplan "Europoort" al mogelijk zijn gemaakt. Deze zullen gelijktijdig in productie zijn. De dichtstbijzijnde windturbines op de landtong Rozenburg zijn op minder dan een kilometer afstand gelegen. De reden waarom men van mening is dat er niet sprake is van één gezamenlijk windpark, is dat er in 2014, bij het opstellen van het windpark Nieuwe Waterweg geen plannen waren om op deze locatie 2 windturbines te realiseren (par. 1.4 juridisch kader). Dat kan geen serieuze grondslag zijn waarom hier geen MER voor de nieuwe windturbines wordt opgesteld. Hierdoor kan er immers sprake zijn van een salamitactiek: als je in afzonderlijke plannen steeds 2 windturbines mogelijk maakt, val je buiten de strengere regelgeving. De overlast van de windturbines opgeteld is natuurlijk wel dezelfde.

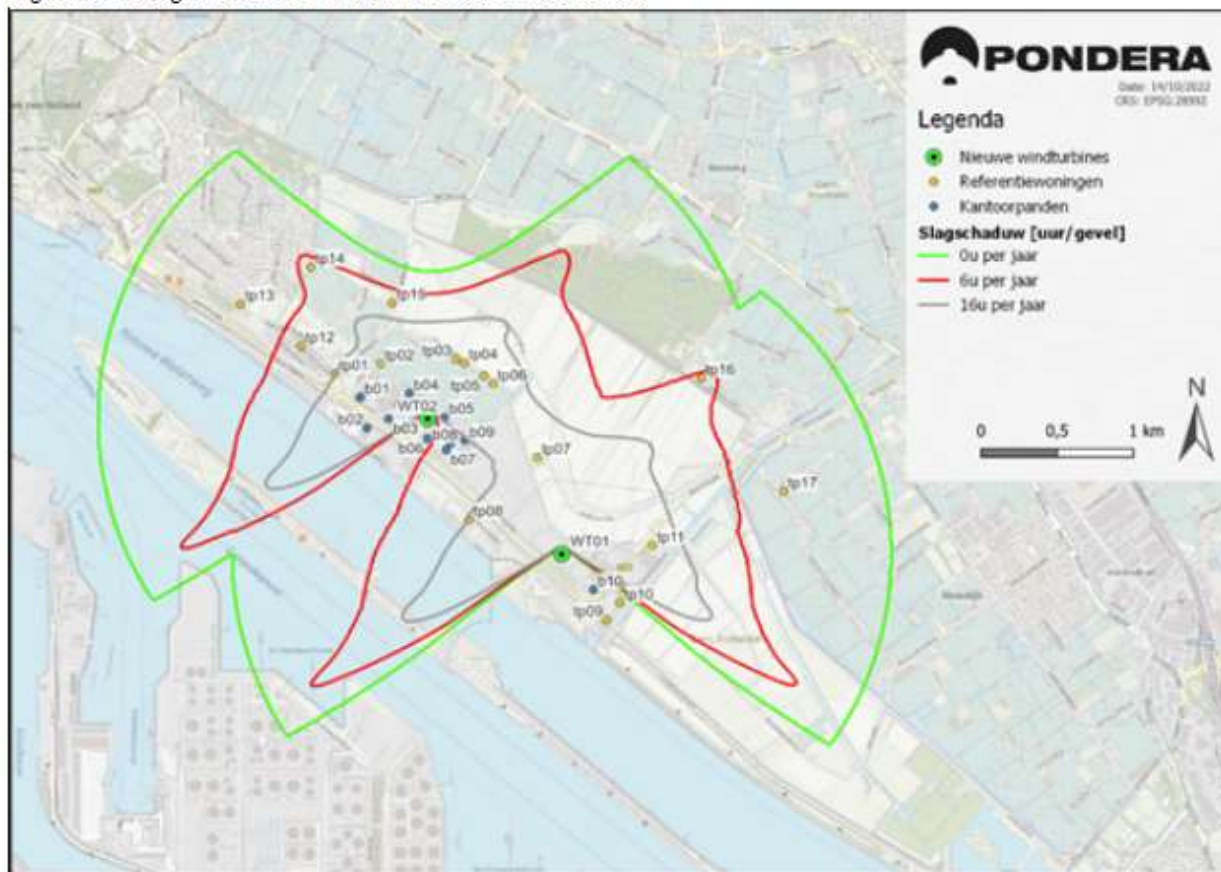
In de reactie op de zienswijze wordt erkend dat de geluidsnorm voor overdag voor de cumulatieve norm Lden 47 dB (van alle windturbines gezamenlijk) op 2 woonadressen wordt overschreden. Men vindt dit acceptabel, en legt geen extra maatregelen op. Op 4 woningen wordt de norm Lden 47 dB met 1 dB overschreden, ook dit wordt acceptabel geacht. Te verwachten valt dat de overschrijding van de geluidsnorm op de kantoren en bedrijven op Bedrijventerrein Hoeksebaan nog veel groter zal zijn, gelet op de kortere afstand tot de windturbine.

Slagschaduw

De medewerkers van de gebouwen die op het nieuwe bedrijventerrein zullen worden opgericht, zullen zeer veel overlast gaan ervaren van de slagschaduw van met name windturbine 01, onmiddellijk ten zuiden van het bedrijventerrein. Dit blijkt uit Figuur 5.2 in par. 5.3 van de toelichting. Gelet op de ligging zal de slagschaduw (veel) meer dan 45 uur per jaar bedragen, in plaats van 6 uur, zoals de norm is. Hierop wordt gereageerd dat bedrijven en

kantoren geen gevoelige bestemming is, zodat de norm hiervoor niet geldt. Dat neemt niet weg dat er overlast is.

Figuur 5.2 Slagschaduwcontouren nieuwe windturbines



Uit figuur 5.2 blijkt dat de norm voor slagschaduw van 6 u per jaar in het gehele bedrijventerrein wordt overschreden. Er is sprake van in ieder geval meer dan 16 u per jaar voor vrijwel het hele bedrijventerrein, met uitzondering van de noordwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Deze norm wordt ook op 12 woningen in de omgeving zeer ruim overschreden, tot 45:41 uur per jaar aan de Dwarshaak 30. Om aan de norm te voldoen zal de windturbine dan worden stilgezet. Dit toont aan dat de windturbine hier niet thuishoort, omdat er te veel gevoelige objecten in de nabije omgeving aanwezig zijn.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat Hoeksebaan wel degelijk beperkt wordt in het gebruik van het op te zetten bedrijventerrein. Zo mag er niet tot aan de rand van het bedrijventerrein gebouwd worden, omdat dat binnen de risicocirkel van de windturbine valt. Ook is er sprake van overlast door geluid en slagschaduw, waardoor het bedrijventerrein minder aantrekkelijk wordt als vestigingsplaats. Loswal de Bonnen is van mening dat de voordelen van de energieopwekking op deze locatie niet opwegen tegen de nadelige gevolgen voor het bedrijventerrein.

Dank voor uw aandacht.

Juliëtte Zwinkels
Advocaat

Deze zaak wordt behandeld door mr. drs. B.J.P.M. Zwinkels,
Advocatenkantoor Zwinkels, Middel Broekweg 120a, 2675 KJ Honselersdijk,
T 0174-631864, F 0174-626786, E info@zwinkelsadvocaten.nl

HECMAR-bedrijfsgroep bestaat uit 4 Aslon divisies welke zich bezighouden met de opslag, distributie en produktontwikkeling van diverse gerecyclede materialen. Aslon Rubber richt zich op produkten welke geproduceerd worden uit gerecyclede autobanden, Aslon Systems ontwikkelt terrassystemen welke gemaakt worden van gerecycled aluminium, Aslon Garden levert oa grindplaten welke gemaakt worden van gerecycled plastics en met Aslon Refoam produceren we ondertapijten welke gemaakt worden van foam afkomstig uit oude matrassen.

In 2020 heeft Hecmar haar huidige kantoor in gebruik genomen met de mogelijkheid tot maximaal 18 werkplekken. Vanaf 2020 tot heden zijn we van 6 fte op kantoor al doorgegroeid naar 18 fte. Op dit moment zijn alle werkplekken bezet.

Doel Hecmar is het volledig bebouwen van de locatie aan de Kwelder!

Dit betekent dan wel dat de toekomstige kantoorlocatie zich bevindt in de 1e cirkel. Hecmar wordt hierdoor aanzienlijk beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden.

Hecmar bedrijfsgroep heeft een duidelijke groeistrategie waarbij de locatie Kwelder 15 geldt als hoofdkantoor waar straks ook development en productie zal plaatsvinden (nu extern). Hecmar verwacht binnen nu en 10 jaar door te groeien naar een bezetting van ca 70 FTE in kantoorfuncties (sales, inkoop, development, organisatie) waarvoor dan ook ca 2000 tot 2400m² aan kantoorruimtes beschikbaar moet zijn!

Deze groeiambitie is enkele jaren geleden ook al gemeld bij de projectontwikkelaars!

Volgens de projectontwikkelaars is dit geen probleem als eigenaren Hecmar dan het perceel even splitsen en voor de verschillende percelen dan aparte bouwplannen aanvragen waarbij er per aanvraag uiteraard minder dan 1500m² kantoorgebouw aangevraagd wordt.

Doel Hecmar is het volledig bebouwen van de locatie tot aan de Kwelder!

Inzake de wens om aan de Kwelder een XXL-windmolen te plaatsen:

Dit betekent de noodzaak tot verkrijgen toestemming voor overdraai over ons eigendom!

Wij geven hier geen toestemming voor en graag leg ik u uit waarom wij dit weigeren.

De belangrijkste reden om niet mee te werken aan dit plan is het beschermen van ons personeel.....

Hecmar wil haar medewerkers NU & in de TOEKOMST in een gezond en veilig klimaat huisvesten.

Wij verwachten zeer ernstige geluidsoverlast van deze XXL-windmolen op 40m afstand. Onze medewerkers werken dagelijks 8 uur per dag op kantoor en worden daardoor constant blootgesteld aan deze overlast. De overlast is daardoor gelijk te stellen met overlast voor woonobjecten (waar mensen feitelijk vaak minder lang verblijven. Dit ontwikkeling zal zeer negatieve gevolgen hebben voor onze medewerkers. ...

Het benoemde geluidsniveau is een gemiddelde van 365 dagen en 24 uur per dag waarbij de momenten dat de molen “uit staat” niet meetellen voor de geluidsproductie. Zeker ook als deze XXL-windmolen uit staat bij veel wind, is er sprake van een extra fors geluid.

Wij horen vanuit andere bedrijven en dat er bij windmolens ook sprake is van een doordringend lage bromtoon die zorgt voor hinder en leidt tot concentratieverlies.

Hoe kunnen wij ons personeel uitleggen dan er een kans op letsel is vanwege de aanwezige windmolen op zeer korte afstand? Wat als er daadwerkelijk iets afbreekt van de windmolen?

Wij zijn ervan overtuigd dat deze windmolen gaat zorgen voor uitval door ziekte en groter personeelsverloop.

Inzake de ingediende aanvraag vallen een aantal zaken op.

Een cirkel is volgens mij rond maar in deze aanvraag is deze DOELBEWUST niet rond.

1e cirkel 55 meter hetgeen volgens specialisten een grotere cirkel (en rond) moet zijn.

DB-meting met een gemiddelde op basis 365 dagen/24 uur levert een beeld op van het geluid dat op geen enkele manier overeenkomt met het werkelijke geluid in de omgeving.

DB-aannames zijn gebaseerd op aannames van dezelfde partij die dit in NL als enige doet!

Volgens onze juridische adviseurs kloppen er een aantal zaken niet in deze aanvraag.

Inzake de wet- en regelgeving:

De minister die de huidige wet- en regelgeving toenmalig heeft geaccordeerd heeft zelf al PUBLIEKELIJK bevestigd dat de regelgeving, met name inzake geluid, in praktijk onterecht nu anders wordt geïnterpreteerd dan is bedoeld. Deze aanvraag is gebaseerd op die wet- en regelgeving en deze is dus gebaseerd op de onjuiste toepassing van deze wet- en regelgeving.

Inzake de gevolgen voor de omgeving na plaatsing van windmolens is er heden veel kennis.

En die kennis inzake de gevolgen voor de leefomgeving is gebaseerd op veel kleinere windmolens dan de XXL-windmolen die men voornemens is te bouwen bij de Kwelder.

Mensen in de directe omgeving van windmolens, zelfs tot op zeker 2 km afstand van de windmolen, ervaren ernstige overlast die leidt tot medische problemen en uitval.

-hinderlijke bromtoon die semipermanent aanwezig is in de directe omgeving.

-hinderlijke bromtoon wordt echter in de geluidsmeting onvoldoende zichtbaar (meetbaar?)

-geluidshinder bij hardere windkrachten

-lichthinder

-duidelijk advies is om geen windmolens in stedelijk gebied te plaatsen tenzij er een afstand van tenminste 1500m is tussen windmolen en 1e blok van woonhuizen.

Inzake de opdracht gemeente Rotterdam tot realiseren van een volume aan windenergie:

Deze opdracht is al zeer oud. Onderwijl zijn er vele nieuwe inzichten en ontwikkelingen waardoor volgens ons de noodzaak voor deze XXL-windmolen ontbreekt. Kijk in HvH op zee en zie daar vele honderden XXL-windmolens staan. Deze waren toenmalig niet voorzien en plaatsing op zee is een meer dan passend alternatief t.o.v. de locatie Kwelder.

Ons bezwaar gaat specifiek over de XXL-windmolen op de locatie Kwelder:

Deze staat op slechts 600 meter vanaf de enige mogelijkheid tot uitbreiding dorpskern HvH!

.....gevolgen hiervan worden betiteld als geenszins een hindering zijnde....echt waar?

Dit betekent plaatsing op een bijna volledig bebouwd bestaand industrieterrein.

In dat kader is dan niet te verklaren dat de beoogde 3e XXL-windmolen er niet komt op het nog nu volledig nieuw te ontwikkelen industrieterrein achter het huidige industrieterrein.

Ik begrijp dat de reden hiervan is dat de ontwikkeling van deze locatie hier ernstig onder te leiden zou hebben. Dit via extra bouwkosten, niet te bebouwen m2, en beperking gebruik.

Anterieure overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente Rotterdam:

Hiermee wimpelt de gemeente Rotterdam haar verantwoordelijkheid af t.o.v. gedupeerden.

Vast staat dat de komst van deze XXL-windmolen aan de Kwelder een enorm schadebedrag veroorzaakt. Ik begrijp vanuit mijn omgeving dat er nu al sprake is van meer dan 5 mln. euro aan schade bij de diverse partijen. Deze schade is ONMOGELIJK vanuit de toekomstige exploitatie van deze windmolen te dragen en vanuit die wetenschap is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rotterdam en ontwikkelaar//exploitant voor mij als gedupeerde niet aanvaardbaar.

Daarom zullen ook wij de gemeente Rotterdam, indien deze de komst van een XXL-windmolen aan De Kwelder faciliteert, zeker ook al op voorhand juridisch aansprakelijk stellen voor alle schade die de toekomstige exploitant, indien deze XXL-windmolen er toch komt, niet blijkt te kunnen betalen.

Afrondend:

Wij, eigenaren van de locatie Kwelder 15 te HvH zijn pertinent tegen de beoogde komst van een XXL-windmolen nabij onze locatie. Wij zullen alles in het werk stellen om de komst van deze windmolen, die onverantwoord groot is en te dicht bij de dorpskern staat, te verhinderen.

Desnoods zal dit eindigen bij de Raad van State die verzocht wordt de huidige wet- en regelgeving voor plaatsing windmolens als zijnde onjuist toegepast en dus zijnde onwettig te verklaren.

Ik spreek hier namens Marest Vastgoed BV.

Marest Vastgoed is eigenaar van een groot bestaand bedrijfspand met naastgelegen kantoorgebouw van 3 etages. In de huidige situatie zijn er al meer dan 50 werkplekken in dit kantoorgebouw. We willen er alles aan doen om de plaatsing van een XXL-windturbine aan de kwelder, op slechts 600 meter van de dorpskern en nagenoeg tegen ons pand aan, te voorkomen. Vanuit onze juristen begrijpen wij dat er het nodige niet klopt in de nu ter inzage gelegde stukken.

Op voorhand had deze aanvraag al afgewezen moeten worden, omdat ons bedrijf een vergunning heeft voor een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1500 m² en daarmee aangemerkt moet worden als een kwetsbaar object. Een windturbine van deze omvang op dergelijke korte afstand is gewoonweg niet toegestaan. Op basis van de maximale oppervlakte van BRUTO KANTOOROPPERVLAKTE VAN 1500 EN DE NORM VAN MAXIMAAL 50 PERSONEN en zeker nu hier sprake is van EN meer dan 1500m² en meer dan 50 personen betekent simpelweg dat er geen XXL-windmolen aan De Kwelder mag worden gebouwd. Deze feiten staan vast en gemeente Rotterdam dient de wet- en regelgeving ook te respecteren.

De van toepassing zijnde wet- en regelgeving in deze geeft 2 zaken expliciet aan: In de 2^e ring mogen zich geen kantoorgebouwen bevinden met een oppervlakte van meer dan 1500m². Kantoor Marest, na uitbouw, heeft een vloeroppervlakte van ca 1580m² EN in dezelfde regelgeving staat dat deze 1500m² staat voor maximaal 50 personen die zich in deze locatie aanwezig mogen zijn. Dit betekent dus dat er niet meer dan 50 personen in een gebouw in de 2^e ring aanwezig mogen zijn. Die situatie met meer dan 50 personen is er nu al in het pand van Marest Vastgoed aan de Kwelder, waarbij er 79 werkende personen gehuisvest kunnen worden.

Ik ben hier nu niet om diep in te gaan op juridische aspecten, maar wil u graag wijzen op belangrijke zaken die van belang zijn voor u als bestuurders bij de beoordeling of het plaatsen van een XXL-windmolen aan de Kwelder toegestaan zou moeten worden.

Naast de juridische aspecten spelen er namelijk enorm grote bezwaren vanuit de omliggende bedrijven en zeker ook vanuit de bevolking in de dorpskern. In het dorp begint zich de impact hiervan nu pas te realiseren, maar voor bedrijven heeft dit ook grote nadelige gevolgen met grote financiële schade tot gevolg. Deze schade wordt voor de omringende bedrijven nu al op MINIMAAL 5 miljoen euro geschat.

Het college wil een omgevingsvergunning verstrekken voor een XXL-windmolen van ongekend grote hoogte en deze staat straks bijna in het dorp en midden tussen een groot aantal reeds bestaande bedrijven op het naastgelegen industrieterrein. De uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven worden hier door in grote mate beperkt. Dit is een aspect waar het college blind voor is geweest in de besluitvorming.

Kijkend naar de omvang, zoals zichtbaar op de foto's die hiervan als artist impressie zijn gemaakt, vraag ik mij oprecht af of u wel beseft hoe onzinnig groot deze windmolens zijn.

Plaatsing van dit soort windmolens nabij een dorpskern en direct naast bedrijven waar dagelijks mensen werken is echt onverantwoord.

Het college stelt dat zij plaatsing van windmolens moet faciliteren vanuit de Nederlandse overheid. De opdracht hiertoe stamt nog uit de tijd dat het plaatsen van windmolens op zee nog in de kinderschoenen stond. Vandaag de dag, zien we ook ter hoogte van Hoek van Holland op zee grote windparken met honderden XXL-windmolens. Plaatsing in buitengebieden, ver weg van dorpskernen is een mogelijk alternatief maar plaatsing op zee is naar mij mening de enige juiste oplossing voor XXL-windmolens. Daarnaast zijn er nog andere alternatieven niet goed onderzocht, zoals de mogelijkheid van zonne-energie op bestaande daken die een veel minder grote impact hebben op de omgeving.

Er is inmiddels veel bekend over de negatieve impact die windmolens hebben op omwonenden, maar zeker ook werknemers die minimaal 8 uur per dag worden blootgesteld aan een laag monotoom geluid en slagschaduw met concentratieproblemen en stress tot gevolg. Het belangrijkste is dat dit een direct gevaar oplevert voor de gezondheid van personeel die is gehuisvest in direct naastgelegen panden. Dat wil ik ten alle tijden voorkomen!

Op basis van een situatie met plaatsing van windturbines aan de Kwelder is er voor mij als eigenaar van het pand aanzienlijke kans op langdurige leegstand van deze locatie. Deze kans is nu zeer realistisch geworden. De huidige huurder overweegt vertrek met het bedrijf uit, gebaseerd op het welzijn en het behoud van hun personeel. Dit welzijn wordt echt bedreigd in de vorm van meetbare en niet meetbare geluidsoverlast. De huurder is bang voor de negatieve impact van zo'n XXL-windmolen en ziet hierin een kans dat personeelsleden zich niet meer prettig voelen in het gebouw en daarom zullen vertrekken.

Vervolgens stellen de initiatiefnemers met een 'schade-inschatting' dat leegstand en huurdering een 'gewoon bedrijfsrisico is' en niet wordt veroorzaakt door deze ontwikkeling XXL-windturbine. Dit terwijl er nu een concrete huurder is die vanwege de mogelijke komst van de windturbine het huurcontract niet wil verlengen!

De wijze waarop de initiatiefnemers met de omliggende bedrijven communiceren is verontrustend te noemen. Men komt vriendelijk kennismaken, in de gesprekken geven wij duidelijk aan bezwaren te hebben, tegen de komst van een windmolen aan De Kwelder te zijn en ook dat plaatsing leidt tot aanzienlijke schade. Na elk gesprek ontvingen wij een "gespreksverslag" maar in deze verslagen ontbreken juist de gedane uitspraken inzake de bezwaren, de kans op huurdering en schade door waardedaling van de omliggende bedrijfspanden. Ook het college lijkt nu met hun voorstel hetzelfde te doen!

Initiatiefnemers stellen inzake door bedrijven benoemde en onderbouwde schadebedragen dat zij die bedragen te hoog vinden en ook dat zij deze bedragen echt niet kunnen betalen vanuit de toekomstige exploitatie. DIT IS EEN BELANGRIJK ASPECT IN DEZE AANVRAAG!! Om die reden is het dan wel opvallend dat u denkt door het regelen van afspraken met de initiatiefnemers in een anterieure overeenkomst daarmee de aansprakelijkheid van u als gemeente naar de omliggende bedrijven in het gebied.

Indien u als gemeente de gevraagde omgevingsvergunning voor plaatsing van de windmolens – in strijd met wet- en regelgeving - wilt toestaan, dan zullen wij, en met ons nog een aantal omliggende bedrijven de gemeente Rotterdam zeker ook op dit punt juridisch laten terugfluiten. U neemt in deze wilens een wetens een loopje met uw verantwoordelijkheid naar de omliggende bedrijven.

Als laatste wil ik u vragen de vele uitzendingen en rapportages te raadplegen die er nu al zijn als gevolg van de ervaren overlast door plaatsing van windmolens in Nederland.

Mensen worden echt ziek als gevolg van vooral de geluidsoverlast. De huidige wet- en regelgeving zoals deze toenmalig door de minister is goedgekeurd, wordt sindsdien onjuist toegepast. En dit met name inzake de toepassing van de geluidsnorm. Dit gaat met name over de manier waarop de geluidsproductie van een windmolen wordt beoordeeld. Het is echt ongelooflijk dat dit gebeurt op basis van een berekening die is gebaseerd op een periode van 365 aaneengesloten en dagen en 24 uur per dag.

Daarmee wordt er een compleet ander beeld dan de werkelijke geluidsproductie gepresenteerd. Geluidsmetingen op de dag, bij enige wind, laat zien dat de geluidsproductie van een windmolen echt zeer fors is en leidt tot overlast in de omgeving.

Het feit dat de minister die toenmalig de huidige wet- en regelgeving heeft bekrachtigd, nu publiekelijk bevestigt dat de toepassing nu anders is dan toenmalig bedoeld, betekent dat wij de huidige toepassing van de wet- en regelgeving desnoods via een uiteindelijke beoordeling bij het hoogste rechtsorgaan, nietig zullen laten verklaren.

Op basis van de huidige kennis en inzichten is plaatsing van een XXL-windmolen aan de Kwelder in Hoek van Holland, op een bestaand industrieterrein en op 600 meter afstand van de dorpskern van Hoek van Holland onverantwoord. Onverantwoord in de zin van de overlast die deze gaat veroorzaken voor de bewoners in de directe omgeving en onverantwoord gezien de schade die plaatsing veroorzaakt bij de omliggende bedrijven.

Steeff Zwirs, namens Marest Vastgoed BV

1 juli 2024, Rotterdam

Geachte commissie bestemmingsplannen bouwen, wonen en buitenruimte,

Mijn naam is mevrouw Jocker,

Ik woon 100 meter van de toekomstige Kaai en ik spreek namens vele buurtgenoten en de groene golf op Zuid.

Graag wil ik mijn zienswijze (nr1) over ontwerp bestemmingsplan de Kaai (NL.OMRO.0599.BP2229DeKaaiRdam-on01) toelichten.

1. Voorzieningen:

Dat er ruimte voor groen ontwikkeld wordt is fijn. Groen in de wijk kan zeer heilzaam werken. Toch zal dit samen met de geplande uitgaansgelegenheden niet genoeg zijn, om geen extra medische voorzieningen/ huisartsen, basisscholen, sportvoorzieningen, vertier voor de jeugd en hondenuitlaatplaatsen te hoeven ontwikkelen in de wijk. Daarbij is het erg onoverzichtelijk om de bouwplannen van de Kaai los te maken van de ontwikkelingen in de hele wijk, gezien de toekomstige verdubbeling van het aantal inwoners.

Tevens wil ik erop wijzen dat het gemiddelde inkomen per inwoner in de wijk met deze woningen voor de beter gesitueerden zal stijgen, terwijl de ellende van de armoede onder een deel van de huidige bevolking niet minder zal worden. Ik vrees dat door de veranderende cijfers de noden voor dit deel van de wijk uit het oog verloren, en de voorzieningen alleen maar verder afgeschaald gaan worden. Op een van de bijeenkomsten hoorde ik een buurtgenoot zeggen dat hij 4 ton had neergeteld voor zijn woning en dat hij daarom recht had op een rustige woonomgeving. Ik vroeg of ik, wonende in een sociale huurwoning, minder recht zou hebben op een rustige woonomgeving? We moeten ervoor waken dat deze kloof tussen de inwoners niet te pijnlijk gaat worden. We zijn allemaal mensen.

2. Sociale woningbouw:

Er is enorme vraag naar sociale huurwoningen in de wijk. Mijn kinderen kunnen hier niet terecht. Van andere buurtbewoners hoorde ik dat bijvoorbeeld de flexwoningen buiten het budget van de volwassen kinderen vallen door de hoge servicekosten. Een ruimer percentage sociale huurwoningen zou beter passen in de wijk. De provincie zou het liefst naar 40% willen. Bovendien worden de huren voor de volgende bewoners vaak fors verhoogd, dus ik ben benieuwd hoe het met het wijkpercentage sociale woningbouw is gesteld als over 10 jaar de Kaai klaar is en de nu nog thuiswonende tieners ook toe zijn aan een eigen woning.

3. Compacte bouw, geen toelichting, vanwege 5 minuten spreektijd.

4. Verkeer

Tijdens de bouw van de Kaai en de andere projecten verwacht ik grote toename van groot verkeer dat door mijn straat zal gaan. Is het niet mogelijk om de aan en afvoer voor de Kaai over water te laten plaatsvinden? De unilever had ook een aanlegplaats voor grondstoffen leveranciers.

Met de toekomstige verdubbeling van het aantal inwoners van de wijk waarbij gemikt wordt op het terugdringen van de auto, zal er ook een sterke verbetering van het openbaar vervoer moeten komen. Beter busverbindingen door de hele wijk naar verschillende andere delen van de stad. Nu de bussen elektrisch rijden, worden ze een goed, goedkoper en flexibel alternatief voor de tram.

Wellicht een waterbusverbinding (als de waterbus tegen die tijd ook elektrisch is) , met halte direct aan de Kaai, voor snelle verbinding met de binnenstad en grotere afstanden.

Betere fietspaden voor het toenemende (elektrische-) fietsverkeer en veilige stallingsmogelijkheden.

Dan is er nog het parkeerbeleid voor deze autoluwe wijk. Nu zien we al dat parkeren in de straat bij nieuwbouwprojecten met minimale parkeervoorziening, alleen is weggelegd voor de echte rijken. We hebben in de straat 3 parkeerplekken minder door deelvervoer voor de nieuwbouw van het Hefkwartier. We zien dat er nu op de stoep naast de busbaan geparkeerd wordt zodat je als voetganger over het fietspad moet. Ook de auto's van de autoloze straatjes Stampioendwars 1 en 2 staan gewoon in de wijk. Waar gaan de bezoekers van de Kaai parkeren? Het is een illusie om te denken dat de aanleg van de Kaai daar niet nog meer parkeerdruk en verkeersdruk aan toe zal voegen.

Aan: Commissiesecretaris Subcommissie Bestemmingsplannen

Van: Fam. P. van Bruggen inzake bestemmingsplan NL.IMRO.0599.BP2229DeKaaiRdam-on01/zienswijze 2

PER E-MAIL aan: hoorzittingengriffie@griffie.rotterdam.nl

Het lukt ons niet om op uw uitnodiging voor de hoorzitting van 2 juli aanstaande in te gaan.

Desondanks gaan we hierbij kort in op de wijze waarop de gemeente is omgegaan met onze zienswijze.

1. Participatie

De gemeente vat de zienswijzen samen en verklaart alle zienswijzen ongegrond.

Tijdens de participatiefase zijn – getuige het verslag – veel kwalitatieve wensen opgehaald.

Echter de echte consequenties van het bestemmingsplan (verkeersbewegingen, aantal woningen, aantal parkeerplaatsen, geluidsimpact etc) komen pas bij zorgvuldige bestudering ervan in beeld en liggen nu pas op tafel. De ingebrachte zienswijzen zijn onvoldoende meegenomen in de participatie om nu tot een beslissing over te gaan.

2. Omgevingsvisie

De gemeente beroept zich op de omgevingsvisie voor een aantal controversiële punten in het plan (bouwhoogte i.c.m. extreme dichtheid) echter diezelfde omgevingsvisie is helder als het gaat om stedelijke verdichting. Die moet plaatsvinden op OV-knooppunten of nabij hoogwaardige OV. De locatie van De Kaai heeft alleen een stadsbushalte en is daarmee geen typische verdichtingslocatie.

3. Samenhang met andere ontwikkelingen Eiland van Feijenoord

Over de voorgestelde hoge mate van verdichting kan niet besloten worden zonder de invulling van de locaties Hunter Douglas en Piekstraat West mee te nemen. Ook daar zijn honderden woningen voorzien. Echter het verkeerskundig onderzoek is duidelijk 'dit zal voor de straten in de wijk niet te verwerken zijn' (par 5.2). Daarom kan nu niet besloten worden over dit hoge aantal woningen en voorzieningen op deze plek, als dit niet in samenhang wordt bestudeerd met de rest van de toekomst Eiland van Feijenoord. Juist omdat het over een eiland gaat met beperkte mogelijkheden tot ontsluiting.

4. Parkeren

De gemeente geeft omwonenden geen zekerheid over de parkeeroplossing. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor meerdere parkeeroplossingen, waaronder een nieuw te bouwen parkeergarage (al dan niet ondergronds) hetgeen negatieve impact heeft op de kwaliteit en (financiële) uitvoerbaarheid van het plan.

Tenslotte komt het ons vreemd voor dat de bouwoverlast in een bestaande woonbuurt gedurende meer dan 10 jaar niet mee zou moeten wegen bij het besluiten over het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Fam P van Bruggen

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om te spreken bij de hoorzitting op 2 juli.

Het belangrijkste punten/vragen die wij verder willen toelichten zijn:

1. Hoe zal de gemeente zorgen dat bezoekers voor bewoners en bedrijven in het gebied van de Kaai zullen parkeren in de parkeergarage? Sommige delen van de kaai zullen sneller benaderbaar zijn vanaf de parkeerplaatsen op straat t.o.v. de parkeergarage. Hoe weet de bezoeker dat de parkeergarage niet duurder is dan straatparkeren en de juiste plaats is om te parkeren.
2. Wordt de parkeergarage een andere zone, of kunnen mensen van zone 380 ook hun bezoek in de parkeergarage laten parkeren?
3. Hoe verwacht de gemeente parkeerbelastingen te heffen in de parkeergarage?
4. Is het mogelijk een parkeermeting te doen om een nulmeting te genereren en te zien in welke mate er nu al last is van parkeerdruk?
5. Men spreekt over 300 parkeerplaatsen in de parkeergarage, dit zal ruim voldoende zijn voor bezoekers, in het ontwerpbestemmingsplan berekent men wel parkeerplaatsen. Betekent dat parkeerplaatsen in de parkeergarage verkocht worden aan een selecte groep bewoners van de Kaai? Zo ja, hoe heeft dit impact op punt 3?
6. Hoe zal men het bouwverkeer naar de Kaai leiden? Op dit moment is er door de afsluiting van de Nassaukade al dagelijks vrachtverkeer door de Nassaustraat. Gaat men dit via de Roentgenstraat of via de Nassaukade leiden?

Met vriendelijke groet,