

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