



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagd advies inzake ontwerpbestemmingsplan 'Hoek van Holland Bedrijventerreinen Oost'

Gebied Hoek van Holland

Bezoekadres: Mercatorweg 50
3151 CJ HOEK van HOLLAND

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl/hoekvanholland>

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

Uw brief van: -

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: BSD-GbHvH-3223363

Bijlage(n): -

Datum: 13 december 2018



Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Geacht college,

Naar aanleiding van de mail van Stadsontwikkeling, afdeling Bestemmingsplannen en Milieu, d.d. 11 oktober jl. sturen wij u het advies van de Gebiedscommissie Hoek van Holland.

Het advies luidt:

De Gebiedscommissie heeft drie adviezen met betrekking tot de invulling van het ontwerp bestemmingsplan voor de Raadscommissie.

1. Om de leefbaarheid en ruimtelijke uitstraling van het plangebied te verbeteren, adviseren wij om langs de doorgaande wegen en de buitenzijden van het groenstroken van voldoende breedte aan te leggen die moeten worden beplant met bomen en struiken. Deze groenstroken zullen ook een natuurlijke overgang vormen naar de naastgelegen plangebieden met de functie natuur en recreatie.
2. De in het gebied aanwezige dienstwoning van Delfland mag geen burgerwoning worden vanwege de belemmeringen die dit qua milieueisen zal opleveren voor het bedrijventerrein. Wij adviseren om dit perceel de functie 'bedrijventerrein' te geven met een gelijke milieuklasse als de aangrenzende percelen.
3. Bij omzetting van de nu geldende bestemming naar een nieuwe bestemming, of bij aanpassing van de milieuklasse, of bij vergroting van de bebouwbaarheid van een kavel of elke andere wijziging waardoor de economische waarde van de grond wijzigt moet voor deze waarde wijziging een financiële vereffening tussen de gemeente en de eigenaar plaatsvinden en worden vastgelegd alvorens de daadwerkelijk bestemde aanpassing kan worden geëffectueerd.
De financiële opbrengsten uit deze vereffening moeten via een fonds beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van dit gebied of andere economische ontwikkelingen in Hoek van Holland. Hierdoor worden de lokale economische ontwikkelingen gestimuleerd en blijven nieuwe kavels betaalbaar voor ondernemers.

Het is aannemelijk dat elk huidig gebruik wat is vergund in strijd met de nu geldende bestemming of milieuklasse via een persoonsgebonden ontheffing mogelijk is gemaakt. Elke aanpassing met een permanent of perceel gebonden karakter zal een waarde wijziging met zich meebrengen waarvoor een maatschappelijke verrekening zal moeten plaatsvinden.

Dit zal goed moeten worden uitgezocht en verslag van worden gemaakt in de financiële verantwoording van dit bestemmingsplan.

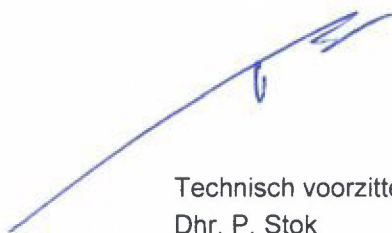
Naast de adviezen met betrekking tot het bestemmingsplan heeft de Gebiedscommissie Hoek van Holland kennisgenomen van de civiel rechterlijke koopoptie die de gemeente Rotterdam heeft op percelen grond binnen het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan "Hoek van Holland Bedrijventerreinen-Oost". Dit advies over aankoop wordt apart verstuurd naar het college.

Graag vernemen wij uw reactie op dit advies en worden wij op de hoogte gehouden van de relevante ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,



Wijkmanager
Mw. S.M.G. Hak



Technisch voorzitter
Dhr. P. Stok