

Rotterdam, 10 juni 2014.

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Bestemmingsplan Hoek van Holland - Bedrijventerreinen, reparatiebesluit.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor het door uw raad op 4 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Hoek van Holland – Bedrijventerreinen" op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen vanwege een tussenuitspraak van de Raad van State.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het reparatiebesluit is noodzakelijk vanwege de tussenuitspraak van de Raad van State van 16 april 2014 over het bestemmingsplan "Hoek van Holland - Bedrijventerreinen". In de tussenuitspraak heeft de gemeenteraad de opdracht gekregen om vóór 6 augustus 2014 een nieuw besluit te nemen over het bedrijf Koornneef.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

N.v.t.

Toelichting:

U heeft op 4 juli 2013 het bestemmingsplan "Hoek van Holland - Bedrijventerreinen" vastgesteld. Tegen dat vastgestelde plan heeft de heer R.L. Koornneef, tevens h.o.d.n. Bouwbedrijf Koornneef, beroep ingesteld bij de Raad van State.



De Raad van State heeft op 16 april 2014 een tussenuitspraak gedaan in deze zaak (www.raadvanstate.nl, zaaknummer 201307332/1/R4).

De Raad van State heeft in de tussenuitspraak de volgende gebreken vastgesteld:

1. Het is niet duidelijk of de bedrijfsactiviteiten van Koornneef, gelet op het productieoppervlak, vallen onder de omschrijving 'timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, productieoppervlak < 200 m²', opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten met SBI-code 203 en 204, of onder de categorie 'bouwnijverheid', opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten met SBI-code 45. Gelet hierop heeft de Raad van State de gemeente opgedragen om de bedrijfsactiviteiten van Koornneef op de percelen aan de Zekkenstraat 56-58 nader te inventariseren en te bezien of deze bedrijfsactiviteiten als zodanig zijn bestemd of alsnog als zodanig moeten worden bestemd in het bestemmingsplan.
2. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom het voor de percelen van Koornneef wenselijk is de toegestane bedrijfscategorie te verlagen naar categorie 3.2. Gelet hierop heeft de Raad van State de gemeente opgedragen nader te motiveren waarom het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om in het bestemmingsplan voor de percelen aan de Zekkenstraat 56-58 de toegestane bedrijfscategorie te beperken tot maximaal 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel voor deze percelen een andere planregeling vast te stellen.
3. In artikel 7, lid 7.3.3. van de planregels staat "...Zekkenstraat 51 en 74...". Dit had moeten zijn "...Zekkenweg 51 en 74...". Gelet hierop heeft de Raad van State de gemeente opgedragen de planregels aan te passen.

Reactie

Ad 1

Het bedrijf van Koornneef is een houtverwerkings- en bouwbedrijf, zoals ook op de website van Koornneef wordt aangegeven. Het productieoppervlak bedraagt meer dan 200 m².

Gevraagd is nader te bezien onder welke code van de lijst van bedrijfsactiviteiten het bedrijf van Koornneef valt.

Onder de categorie 'Timmerfabrieken' vallen die bedrijven, waarvan de hoofdactiviteit is het werken met houtproducten. Bij een bouwbedrijf (vallend onder de hoofdgroep 'Bouwnijverheid') wordt gewerkt met verschillende bouwmaterialen.

Het bedrijf van Koornneef is een bedrijf waar de houtbouwproducten zelf vervaardigd worden en vervolgens worden geplaatst.

Om te bepalen onder welke categorie het bedrijf valt is gekeken naar de hoofdactiviteit van het bedrijf. De hoofdactiviteit van Koornneef is het vervaardigen van houtbouwproducten. Gelet hierop en op het productieoppervlak dat meer dan 200 m² is, vallen de bedrijfsactiviteiten van Koornneef onder de bedrijfscategorie 3.2 van de lijst



van bedrijfsactiviteiten onder de SBI-code met de omschrijving 'timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout.

Gebleken is dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan deze categorie niet is opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) behorende bij de planregels van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de planregels aan te vullen met de categorie 'timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout', categorie 3.2.

Voorgestelde aanpassing:

Van

20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3	100	3.2
203, 204	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, productieoppervlak < 200 m ²	0	30	50	0	1	50	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	1	30	2

naar

20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3	100	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	2	100	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, productieoppervlak < 200 m ²	0	30	50	0	1	50	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	1	30	2

Ad 2

De afstand tussen de percelen van Koornneef en de aan het bedrijventerrein grenzende gronden waaraan de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw is toegekend is meer dan 200 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld dat het niet wenselijk is binnen een afstand van 200 meter van de gronden met de wijzigingsbevoegdheid bedrijven in categorie 4.1 toe te laten. Als uitsluitend gekeken wordt naar de afstand, zou een hogere categorie voor de percelen van Koornneef in de rede liggen. Er zijn naar onze mening echter goede redenen om voor het gehele bedrijventerrein, dus ook de percelen van Koornneef, de vestiging te beperken tot bedrijven in maximaal categorie 3.2, dus de regeling te handhaven zoals in het door u op 4 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan. Wij lichten dit als volgt toe.

In 2011 is door het dagelijks bestuur van de deelgemeente Hoek van Holland het 'revitaliseringsplan bedrijventerrein De Zekken Hoek van Holland' vastgesteld. Het revitaliseringsplan heeft als grondslag gediend voor het bestemmingsplan. In dit revitaliseringsplan, dat is opgesteld in goede samenwerking met de plaatselijke ondernemers is onder meer opgenomen dat verlaging van de bedrijfscategorie voor het bedrijventerrein De Zekken noodzakelijk is om woningbouw aan de Lemaireweg



(en in de toekomst in de Krimslot, gelegen te noorden van bedrijventerrein De Zekken) mogelijk te maken. Bij het opstellen van dit revitaliseringsplan zijn alle bedrijven geïnventariseerd en is geconstateerd dat er geen bedrijven aanwezig zijn waarvan de activiteiten in een hogere milieucategorie dan 3.2 vallen.

Naast de wens voor woningbouw aan de Lemaireweg (en in de toekomst in de Krimslot) is er in dit revitaliseringsplan nog een aantal redenen genoemd om de categorie te verlagen. In het plan is de wens uitgesproken om een vestiging voor perifere detailhandel mogelijk te maken en is geconstateerd dat het niet wenselijk is om een dergelijke vestiging te ontwikkelen nabij een bedrijf in de categorie 4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat perifere detailhandel (één vestiging) is toegestaan op De Zekken. Verder is geconstateerd dat er op De Zekken veel bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bedrijfswoningen kunnen hinder ondervinden van de aanwezige bedrijven in hun omgeving. Om voor de aanwezige bedrijfswoningen een zo goed mogelijk woon- en leefmilieuklimaat te garanderen is het verlagen van de bedrijfscategorie gewenst.

Voorstel:

Wij stellen u voor bovenstaande motivering tot de uwe te maken en deze tekst toe te voegen aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 3

De Raad van State heeft vastgesteld dat in artikel 7, lid 7.3.3. van de planregels de bedrijfswoningen op de percelen Zekkenstraat 51 en 74 genoemd zijn, terwijl dit Zekkenweg 51 en 74 had moeten zijn.

Voorstel:

Wij stellen u voor in artikel 7, lid 7.3.3. van de planregels "Zekkenstraat" te vervangen door "Zekkenweg".

Financiële en juridische consequenties/aspecten

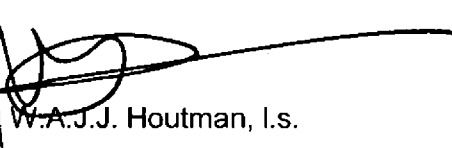
Geen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

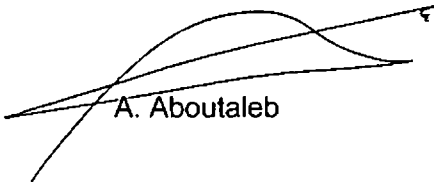
Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,



W.A.J.J. Houtman, i.s.



A. Aboutaleb

Bijlage(n):

geen



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juni 2014
(raadsvoorstel nr. 14/0009500);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

het bestemmingsplan Hoek van Holland – Bedrijventerreinen, overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders als volgt gewijzigd vast te stellen:

1. de bedrijvenlijst wordt aangevuld met de categorie 'timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout', bedrijfs categorie 3.2;
2. de plantoelichting aan te vullen;
3. in artikel 7, lid 7.3.3. van de planregels "Zekkenstraat" vervangen door "Zekkenweg".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,



16.

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juni 2014
(raadsvoorstel nr. 14/0009500);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

het bestemmingsplan Hoek van Holland – Bedrijventerreinen, overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders als volgt gewijzigd vast te stellen:

1. de bedrijvenlijst wordt aangevuld met de categorie 'timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout', bedrijfscategorie 3.2;
2. de plantoelichting aan te vullen;
3. in artikel 7, lid 7.3.3. van de planregels "Zekkenstraat" vervangen door "Zekkenweg".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 en 15 juli 2014.

De griffier,



De voorzitter,

