

RHO ADVISEURS - BEOORDELING

DATUM 13 mei 2026
VAN [REDACTED]
AAN Gemeente Hoeksche Waard

PROJECT Betonupcyclingscentrale Havenweg 's-Gravendeel
OPDRACHTGEVER Gemeente Hoeksche Waard

BEOORDELING BOUWHOOGTE BETONUPCYCLINGCENTRALE

Bouwhoogte betonupcyclingscentrale Havenweg 's-Gravendeel

Initiatiefnemer wil in het projectgebied een betonupcyclingsinstallatie realiseren om een hoogwaardig recyclingproduct voor beton te maken. De beoogde betonupcyclingsinstallatie is bedacht om betonpuin te recyclen tot hoogwaardige grondstoffen. De betonupcyclingsinstallatie levert hiermee een significante bijdrage aan de verduurzaming van de bouwsector in Nederland.

De totale oppervlakte van alle bouwwerken en installaties is ongeveer 1.740 m². De maximale bouwhoogte is 30 meter, waarbij wordt opgemerkt dat slechts een klein deel van het bouwwerk 30 meter hoog is en het grootste gedeelte minder hoog is dan 30 meter.

Toegestane hoogte

De maximale bouwhoogte volgens het vigerende bestemmingsplan als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Hoeksche Waard is 20 meter. Dit betekent dat de betonupcyclingscentrale deels de maximale bouwhoogte met 10 meter overschrijdt.

Hijskranen mogen volgens het vigerende bestemmingsplan tot 35 meter hoog zijn.

Voorgestane hoogte

Het hoogste punt is de toren van de carbonateur, namelijk 30 meter boven maaiveld. Ook de silo's zijn relatief hoog met 26,5 respectievelijk 29,5 meter, waarmee de maximale bouwhoogte van 20 meter met maximaal 10 meter wordt overschreden. De betonupcyclingsinstallatie ligt aan de rand van het bedrijventerrein, maar grenst niet aan het open poldergebied. Een groot deel van het zicht op de betonupcyclingsinstallatie wordt ontnomen door de Gorsdijk en de bomen die naast de dijk staan. Het deel van de carbonateurtoren dat 30 meter hoog is, is slechts 28 m² en is bovendien niet één gesloten vlak, maar een grotendeels doorzichtig raamwerk. Belangrijk op deze plaats te vermelden is dat in overeenstemming met het bestaande regime kranen een maximale bouwhoogte van 35 meter mogen hebben, dit betreffen feitelijk ook deels doorzichtige raamwerken en er zijn reeds enkele kranen in het gebied aanwezig. Dit toont aan dat er reeds hoge objecten ook planologisch zijn toegestaan.

Onderbouwing advies

Door architectenbureau [REDACTED] is een rapport opgesteld waarin visueel wordt weergegeven wat de aanzichten zijn van de betonupcyclingsinstallatie vanuit meerdere locaties in de omgeving van het projectgebied. De conclusie daarvan is dat ondanks de hoogteoverschrijding, het visuele karakter van de betonupcyclingsinstallatie past binnen de kaders zoals gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020'.

Beoordeling zicht en beleving

In het rapport van architectenbureau [REDACTED] wordt duidelijk aangegeven en verbeeld wat de consequenties en zichtbaarheid zijn van de ontwikkeling van de centrale met een maximale bouwhoogte van 30 meter.



Er wordt gekeken vanuit verschillende gebieden:

1. Aanliggende bedrijventerreinen en terreinen in de omgeving
2. Verschillende locaties aan de Gorsdijk (landelijk, en tussen bedrijventerreinen in)
3. Vanuit de randen van de woonkern

Algemene beoordeling

Wat als eerste opvalt is dat de centrale vanuit geen enkel standpunt vrij zichtbaar is. Er staat altijd een rand van bebouwing of bomen voor. Dit betekent dat in het beeld slechts een deel zichtbaar is: het deel boven de 15 meter. Het beeld vanuit de Gorsdijk in de open polder laat zien dat er meerdere hogere gebouwen en bouwwerken aan de horizon staan. De centrale is in dit beeld slechts een kleine “aanvulling” die geen negatieve invloed heeft op het open polderzicht.

Op andere plekken aan de Gorsdijk is de afstand kleiner. Echter door de aanwezige hoogteverschillen en bomenrij is hier de centrale niet of nauwelijks waarneembaar, zeker niet wanneer de bomen in het blad staan.

Beeld vanaf bedrijventerrein Donker Duyvisweg

Het beeld vanuit bedrijventerrein aan de Donker Duyvisweg is door de flinke waterpartij daartussen op relatief grote afstand. Door de schaal en functie van dit water (havenkom aan de Dordtsche Kil) is een bouwwerk van 30 meter gezien vanaf de bedrijvenweg Donker Duyvisweg geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij komt dat een centrale als functie en type bouwwerk in principe past in het beeld van een gemixt bedrijventerrein en havenkom en kan worden gezien als onderdeel van het grotere bedrijventerrein Mijlpolder.

Beeld vanaf Molendijk

Vanaf de Molendijk (rand van de Kern) ter plaatse van het bedrijventerrein Mijlpolder is momenteel de locatie te zien. Echter de gronden langs dit deel van de Molendijk zullen in de toekomst worden ontwikkeld met nieuwe bedrijven met een maximale hoogte van 9 meter. In die situatie blokkeren de bedrijven het zicht op de centrale.

Beeld vanaf Maasdamseweg

Vanuit de Maasdamseweg zal in ieder geval de centrale te zien zijn. Echter dit is slechts het bovenste deel van de silo's. Dit kan nauwelijks als storend worden ervaren op de rand van het bedrijventerrein en geeft zelfs een afstandsindicatie tot aan de Dordtsche Kil. Wanneer men zich op het bedrijventerrein Mijlpolder begeeft, zal de centrale nauwelijks waarneembaar zijn door de vrij dichte bebouwing in combinatie met beperkte profielbreedte van de openbare ruimte.

Conclusie

De betonupcyclingcentrale overschrijdt weliswaar de maximale bouwhoogte zoals deze momenteel in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Hoeksche Waard is opgenomen. Echter de studie van [REDACTED] laat goed zien dat de impact hiervan op de omgeving gering is.

Op kortere afstand wordt het zicht veelal geblokkeerd door hogere bomen, hoogteverschillen in het maaiveld en gebouwen.

Op grotere afstand is de centrale voor een deel zichtbaar boven met name boomtoppen. Door de beperkte omvang van de hogere delen heeft dit nauwelijks effect op de beleving. Daarbij komt nog dat de centrale aan het water staat in de havenkom én aan de rand van een groot bedrijventerrein. Schaal en maat die daarbij van toepassing zijn zorgen er voor dat de betoncentrale geen vreemd of storend bouwwerk in deze omgeving is.

Ten slotte wordt de kleurstelling van de centrale conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit uitgevoerd in een gedekte basis-kleur met enkele accenten in oranje. De accenten in oranje (signing – bedrijfsnaam) worden onder de 15 meter lijn gezet en zijn daarom vanuit de bredere omgeving niet of nauwelijks te zien.

Eindoordeel: De impact op de ruimtelijke kwaliteit is – gezien de industrie omgeving, de haven en het water en de beperkte zichtbaarheid – beperkt.