

Initiatief Havenweg 1 Gravendeel Betoncentrale = mrt 2025=

Team omgeving gemeente HW

Het plan voldoet niet aan het omgevingsplan. Wanneer een plan niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het plan aan de regels om af te wijken van het omgevingsplan. Wij toetsten de onderbouwing fysieke leefomgeving door de initiatiefnemer en hebben beoordeeld of de aangevraagde activiteit, in de voorgestelde uitvoering, leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie (nodig vanuit de omgevingswet).

- Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten volgt dat puinbrekerijen en -malerijen, afhankelijk van de jaarlijkse verwerkingscapaciteit, kunnen vallen binnen milieucategorie 5.1. Indien de verwerkingscapaciteit minder bedraagt dan 100.000 ton per jaar, past de activiteit als zodanig binnen de toegestane milieucategorie op deze locatie. Dit betekent dat het gebruik van een betonupcyclingsinstallatie in beginsel mogelijk kan zijn, mits wordt voldaan aan de toegestane milieucategorie. De beoordeling in dit besluit ziet daarom niet op de bedrijfsfunctie als zodanig, maar op de bouwhoogte en de ruimtelijke verschijningsvorm van de aangevraagde installatie.
- De aangevraagde betonupcyclingsinstallatie bestaat uit een constructie met silo's en installatiedelen. Deze constructie is niet bedoeld voor het verblijf van personen en is daarom aan te merken als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Binnen het plangebied geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een **maximale bouwhoogte van 20 meter**. Voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 7 meter. De aangevraagde installatie heeft een **hoogte van circa 24 meter, met een totale constructiehoogte van meer dan 30 meter**. Daarmee wordt de maximaal toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, **overschreden**.
- Gelet op de hoogte, de verticale opbouw en het verschil in schaal ten opzichte van de overige bebouwing in het gebied, heeft de installatie een duidelijke ruimtelijke invloed op de omgeving. De maat en schaal wijken zichtbaar af van de bestaande bebouwingsstructuur. *Zie hiervoor ook bijgevoegd beeldmateriaal hieronder.*
- Uit de aangeleverde stukken blijkt dat de gekozen hoogte samenhangt met de technische inrichting van het productieproces en de gewenste efficiëntie van de bedrijfsvoering. Wij begrijpen dat een grotere hoogte bedrijfseconomische voordelen kan bieden, bijvoorbeeld door optimalisatie van het productieproces en beperking van transportbewegingen. Een bedrijfseconomische optimalisatie vormt echter geen ruimtelijke noodzaak. Uit de stukken blijkt niet dat een uitvoering binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van 20 meter technisch onmogelijk is. Dat de gekozen hoogte leidt tot een efficiënter proces, betekent nog niet dat afwijking van de planregels ruimtelijk aanvaardbaar is.

Afwijken van het omgevingsplan en handhaven en behoud van de ruimtelijke samenhang in het gebied

Bij onze beoordeling hebben wij uw belang bij realisatie van de installatie in de aangevraagde vorm afgewogen tegen het algemeen belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij erkennen uw belang bij een doelmatige en economisch verantwoorde bedrijfsvoering. Daartegenover staat het belang van het handhaven en het behoud van de ruimtelijke samenhang in het gebied. Gelet op de overschrijding van de maximale bouwhoogte en de schaal en omvang van de installatie, die leiden tot een zichtbare afwijking ten opzichte van de bestaande bebouwing en omgeving, zien wij geen aanleiding om medewerking te verlenen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor deze locatie geldt geen specifiek stedenbouwkundig of landschappelijk beleid. De beoordeling is daarom gebaseerd op de geldende bouwregels uit het omgevingsplan en op de feitelijke ruimtelijke situatie ter plaatse. Het omgevingsplan vormt hierbij het ruimtelijke kader.

Past dit bouwwerk op deze locatie?

Het omgevingsplan maakt onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 7 meter. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter.

De betonrecyclingfabriek is aan te merken als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De installatie overschrijdt met een hoogte van circa 30 meter (met silo's tot circa 24 meter) de maximaal toegestane bouwhoogte van 20 meter. Daarnaast is de installatie aanzienlijk hoger dan de bestaande bebouwing in de omgeving. Hierdoor ontstaat een dominant en beeldbepalend element dat afwijkt van de ruimtelijke schaal in de omgeving. Stedenbouwkundig gezien past het bouwwerk in deze hoogte en massa daarom niet op deze locatie.

Wat is de ruimtelijke maat en structuur van deze locatie?

Met ruimtelijke maat wordt bedoeld de bouwhoogtes en schaal die op deze locatie op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan. Met ruimtelijke structuur wordt bedoeld de feitelijke opbouw van het gebied en de onderlinge verhouding van de aanwezige bebouwing.

Op deze locatie mogen gebouwen maximaal 7 meter hoog zijn. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter. De bestaande bebouwing sluit aan bij deze maatvoering en is overwegend laag en functioneel van aard. De ruimtelijke structuur wordt daarmee gekenmerkt door beperkte bouwhoogtes en een overwegend horizontaal beeld, waarbij de verschillende bouwwerken qua schaal op elkaar aansluiten.

Waar is dit op gebaseerd?

De beoordeling is gebaseerd op de bouwregels uit het omgevingsplan en op de feitelijke situatie ter plaatse. Er is geen aanvullend beeldkwaliteitsbeleid van toepassing. Het omgevingsplan en de bestaande ruimtelijke context vormen gezamenlijk het beoordelingskader.

Waar staat de ruimtelijke maat en structuur van deze locatie beschreven?

De ruimtelijke maat is vastgelegd in het omgevingsplan, waarin de maximale bouwhoogtes voor gebouwen (7 meter) en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (20 meter) zijn bepaald. Deze hoogtes geven aan welke bouwhoogte op deze locatie planologisch is toegestaan.

De ruimtelijke structuur volgt uit de combinatie van deze planregels en de feitelijke opbouw van het gebied. De bestaande bebouwing sluit aan bij de vastgelegde maatvoering en vormt daarmee de concrete ruimtelijke context waarbinnen het plan is beoordeeld.

Wat is het verschil met een kraan (open constructie) die is toegestaan tot 35 meter?

Een kraan is in het omgevingsplan specifiek toegestaan en functioneel aan de bestemming, bijvoorbeeld voor op- en overslag in het havengebied. Het betreft een open constructie die dient als werkmiddel en geen substantiële, permanente massa vormt. De planologische aanvaardbaarheid van een grotere hoogte is hier direct verbonden aan die specifieke, functionele noodzaak.

De betonrecyclingfabriek is daarentegen een permanente installatie met silo's en een aanzienlijke verticale massa. De ruimtelijke uitstraling en visuele impact zijn daardoor wezenlijk anders. Het verschil zit niet alleen in de hoogte, maar ook in de aard, functie en ruimtelijke werking van het bouwwerk.

Waarom zijn silo's hier niet toegestaan, terwijl in Puttershoek hogere silo's aanwezig zijn?

Het feit dat op andere locaties binnen de gemeente hogere silo's voorkomen, betekent niet dat dit hier eveneens ruimtelijk passend is. Iedere locatie moet worden beoordeeld binnen de eigen ruimtelijke context en op basis van de daar geldende planregels. Voor de silo's in Puttershoek zijn in het omgevingsplan specifieke bouwregels en een aanduiding opgenomen, waarbij ter plaatse van de aanduiding silo's tot een bouwhoogte van 45 meter zijn toegestaan. Daar is planologisch bewust gekozen voor een grotere bouwhoogte. Voor de onderhavige locatie geldt een dergelijk onderscheid niet. Hier is de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vastgesteld op 20 meter. Het omgevingsplan legt daarmee voor deze locatie een andere ruimtelijke maat vast. De beoordeling is daarom specifiek voor deze plek gemaakt.

Aanvullend in relatie tot de Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Naast het omgevingsplan biedt ook de omgevingsvisie van de gemeente Hoeksche Waard richting voor de beoordeling. In het deelgebied 'Dorpse trots' staat de identiteit per dorp centraal en geldt maatwerk per dorp als uitgangspunt. Ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de schaal en maat van het dorp en bij te dragen aan leefbaarheid, gezamenheidszin en ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt ingezet op een zorgvuldige overgang tussen dorp en buitengebied.

De voorgestelde installatie overschrijdt de in het omgevingsplan vastgelegde bouwhoogte en introduceert een grootschalig en dominant element dat niet aansluit bij de bestaande dorps schaal en ruimtelijke opbouw van deze locatie. Daarmee sluit de ontwikkeling niet aan bij de in de omgevingsvisie beschreven uitgangspunten.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij afwijking van het omgevingsplan moet worden beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De bovenstaande ruimtelijke beoordeling vormt daarvoor de inhoudelijke onderbouwing. Omdat de voorgestelde installatie de vastgelegde ruimtelijke maat substantieel overschrijdt en niet aansluit bij de bestaande schaal van het gebied, wordt vanuit stedenbouwkundige advisering geconcludeerd dat de ruimtelijke inpassing niet evenwichtig is.

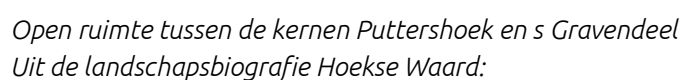
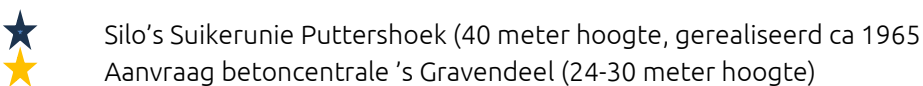
Toekomstvisie

Ook vanuit de Toekomstvisie is het niet wenselijk dat de installatie in deze vorm wordt gerealiseerd. In de Toekomstvisie voor de Hoekse Waard uit oktober 2025 wordt aandacht gevraagd voor het bijzondere open landschap.

Uniek landschap

Het landschap is bepalend voor de Hoeksche Waard en moet altijd voldoende aandacht krijgen. We moeten de sterke punten in het landschap verder versterken. *We willen de openheid en weidsheid van de Hoeksche Waard behouden en verrommeling en verstedelijking voorkomen. Compacte en gerichte groei met behoud van de kenmerkende zichtlijnen in het landschap.* De Noordrand is een belangrijk gebied in de Hoeksche Waard: een groot deel van de mensen woont en werkt er. In de Noordrand zijn, net als in de rest van de gemeente, de kwaliteiten van het landschap het uitgangspunt. *Binnen het unieke landschap gaat het over het open landschap en de kwaliteit daarvan. Het is van belang om het landschap en ruimtelijke ontwikkeling niet als losse elementen te beschouwen, maar in samenhang te bekijken.* De Omgevingsvisie 2.0 biedt hiervoor een goede gelegenheid om een samenhangend perspectief uit te werken op landschap en ruimtelijke ontwikkeling en hiervoor kaders te schetsen. Dit biedt kansen om de kwaliteiten van het landschap te versterken. Een ander element dat we verder uitwerken betreft de landschapsbeleving. De Hoeksche Waard biedt rust en ruimte en dat is uniek gezien de ligging van de Hoeksche Waard tegen de Randstad aan. We zetten meer in op een netwerkontwikkeling van routes voor fietsers en wandelaars.

Deze kaart laat zien dat aan de noordzijde van de Hoekse Waard van Nieuw Beijerland tot 's Gravendeel er een afwisseling is van kernen die aan het water liggen en open ruimtes daartussen. Een kernkwaliteit van het landschap in de Hoekse Waard is de openheid, de vergezichten en lange zichtlijnen. De randen zijn verbonden met het water en maken de waard tot een eiland. Buitendijkse delen hebben hun eigen natuurlijke kwaliteit. Zie ook de volgende kaarten.



Landschapsbiografie van de Hoeksche Waard - Gemeente Hoeksche Waard

De randen van de Hoekse Waard zijn landschappelijk van belang vanwege natuurlijke waarden. De grote open ruimtes en de krekken vormen een belangrijke landschappelijke waarde op het eiland. Uit de landschapsbiografie Hoekse Waard:

[Landschapsbiografie van de Hoeksche Waard - Gemeente Hoeksche Waard](#)



Uit de aanvraag van de initiatiefnemer, hieruit blijkt dat de omringende bedrijfsbebouwing lager is (goothoogte max 6 m). Wb functie en verschijningsvorm/bouwhoogte wijkt de aanvraag teveel af van de bestaande bebouwing.

Fabriek

Aanzicht fabriek en hoogtes

- Het hoogste zichtbare punt is 30 m.
- De hoogste silo's zijn 24 m.



Model van de fabriek



Vaanuitkomst model van de fabriek geplaatst in de context

Locatie

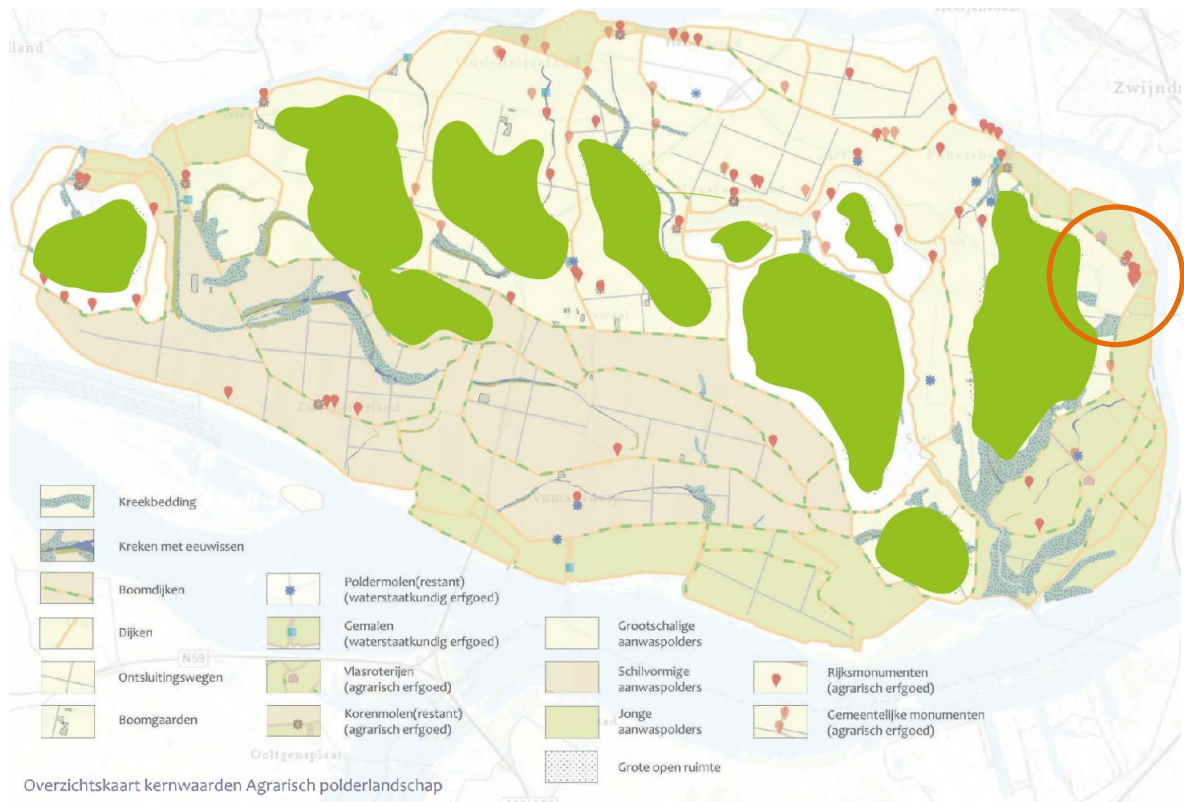
Foto's omgeving

- De locatie ligt tussen twee industrie gebieden en is aan beide zijden ingekaderd door bomenrijen.



Ligging initiatief 's Gravendeel en effect op open landschap

Bewaren openheid en zichtlijnen vanuit het open landschap (uit de landschapsbiografie HW)



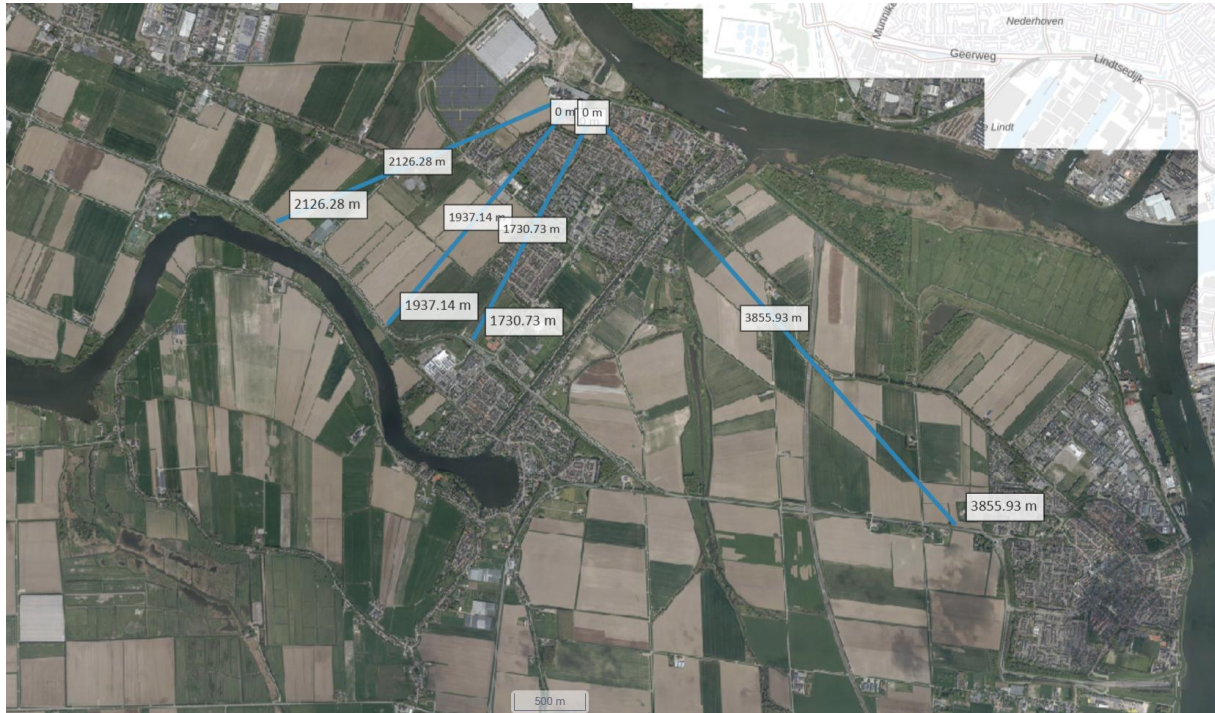
○ Zicht vanaf open landschap, niet wenselijk



Vergelijking zichtafstand, huidige situatie en historische kaart, de betoncentrale zal zichtbaar zijn vanaf het open landschap

Vergelijking zichtbaarheid silo's Puttershoek

In de toelichting op het initiatief in 's Gravendeel wordt een vergelijking gemaakt met de silo's in Puttershoek. De silo's zijn kilometers ver zichtbaar boven de woningen uit, en bomen maskeren minimaal. In de winter als de bomen geen blad hebben is de zichtbaarheid nog sterker.



Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' wordt geadviseerd de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De aangevraagde betonupcyclingsinstallatie overschrijdt de maximaal toegestane bouwhoogte van 20 meter en wijkt in verschijningsvorm, schaal en omvang duidelijk af van de omgeving. De ruimtelijke impact van deze hoogte en massa maakt dat de installatie niet past binnen de ruimtelijke maat en structuur van deze locatie en het open landschap.