

Verslag omgevingsdialoog voorgenomen wijziging bestemmingen Oude Haven 31 te Haarsteeg en Lambertusstraat 11a te Hedikhuizen.

Bijeenkomst 17 februari 2022.

Aanwezig

- ongeveer 45 personen;
- Sprekers:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED] en [REDACTED] - Buro Kragten.
 - [REDACTED] - Hedikhuizen Duurzaam

Nadat [REDACTED] iedereen welkom heeft geheten licht [REDACTED] het voorgenomen plan toe. Ter voorbereiding op de plannen is er op het bedrijf van [REDACTED] in Hedikhuizen een inloopbijeenkomst gehouden over de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het bedrijf aan de Lambertusstraat. Onderdeel was de melding dat Coöperatieve vereniging Hedikhuizen Duurzaam en [REDACTED] een samenwerking aangaan om een zonnepanelenproject op het dak van de nieuwbouw te realiseren. [REDACTED] geeft aan dat hij nog steeds het dak van de nieuwbouw om niet beschikbaar wil stellen aan de coöperatie.

Het project is als volgt vorm gegeven. Er is de keuze gemaakt om 4 bedrijfslocaties samen te brengen naar een locatie aan de Lambertusstraat 11a en daar een nieuwe hal voor de opslag en bewerking van hoofdzakelijk hout te realiseren. Deze hal komt in de plaats van de hal en buitenruimte die in Haarsteeg in gebruik is. Door de hal kunnen gebruikte bouwmaterialen, waarvan hout een groot deel inneemt, nog beter geschikt gemaakt worden voor hergebruik. Daarmee draagt het bedrijf bij aan het voorkomen van afval en gebruik van nieuwe grondstoffen. Door 4 bedrijfslocaties te concentreren op 1 locatie komt een aantal verkeersbewegingen tussen die locaties te vervallen. De vrachtwagens blijven zoals met het dorp Hedikhuizen is afgesproken via de Groenstraat rijden.

[REDACTED] geeft aan dat het plan aan de gemeente en de provincie is voorgelegd en daar positief is ontvangen. De gemeente heeft naar aanleiding van het principeverzoek wat is ingediend onder voorwaarden de medewerking toegezegd aan de wijziging van het bestemmingsplan. De voorwaarden hebben betrekking op het beschikbaar stellen van het dak voor zonnepanelen, het bedrijf in Haarsteeg te beëindigen en de landschappelijke inpassing.

[REDACTED] licht het voorgenomen plan toe. De presentatie is bij dit verslag gevoegd, De wijziging van het bestemmingsplan houdt in:

- Haarsteeg Oude Haven 31
Het wijzigen van de bestemming bedrijf naar wonen en er 1 woning mogelijk maken die als beëindiging van het bebouwingslint aan de Oude Haven wordt ingepast in het slagenlandschap.
- Hedikhuizen Lambertusstraat 11a
Het wijzigen van de agrarische bestemming van een perceel ten oosten van het bestaande bedrijf Arno van den Dungen naar bedrijf om de bouw van een loods voor de opslag en verwerking van gebruikte bouwmaterialen mogelijk te maken. De loods wordt via een robuuste groenzone omzoomd. Het dak komt ter beschikking van hedikhuizen Duurzaam voor een zonnepanelenproject. Het nieuwe bedrijf heeft de milieucategorie 3.1.

[REDACTED] van Hedikhuizen Duurzaam licht toe dat de coöperatie met [REDACTED] een intentieovereenkomst is aangegaan om op het dak van de nieuwbouw een

zonnepanelenproject te realiseren. Het zonnepanelenproject komt ten goede aan de inwoners van het gebied. Denk daarbij aan Haarsteeg, Hedikhuizen en Herpt.

Vragen en reacties

1. Naar aanleiding van vragen wordt nogmaals het doel van de bijeenkomst benoemd.

De bijeenkomst is bedoeld om opmerkingen en suggesties van de omwonenden op te halen, zodat die afgewogen kunnen worden bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wat [REDACTED] 1 bij de gemeente indient. Hij geeft bij het indienen van het ontwerpbestemmingsplan aan of en zo ja hoe hij rekening heeft gehouden met de opmerkingen en suggesties. Het verslag van de bijeenkomst op 17 februari 2022 wordt aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd, zodat de gemeente en de gemeenteraad er kennis van kan nemen.

2. Wat verandert er door de plannen van [REDACTED] 1

- Het bedrijf aan de Oude Haven 31 wordt beëindigd. Daar komt één woning conform het Ruimte-voor-Ruimte-principe.
- Er worden naast de bedrijfslocatie in Haarsteeg 2 andere bedrijfslocaties verlaten.
- Naast het bestaande bedrijf van [REDACTED] 1 komt er aan de Lambertusstraat 11a een nieuw te bouwen loods voor de opslag en bewerking van gebruikte bouwmaterialen.

3. Waarom kan het bedrijf aan de Lambertusstraat worden uitgebreid? Normaal komt een dergelijk bedrijf op een bedrijventerrein.

De Interim Omgevingsverordening van de provincie biedt de mogelijkheid om bestaande bedrijven in het buitengebied van een gemeente uit te breiden, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. [REDACTED] 1 meldde dat het bedrijf er al van oudsher zit en verplaatsen financieel onhaalbaar is.

4. Het aan de Lambertusstraat 11a gevestigde bedrijf heeft milieucategorie 4.1. Hoe kan dat als er woningen binnen de hindercontour liggen? Er wordt aandacht gevraagd voor de beleving van de omwonenden bij de geluidsproductie en het stof als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijf van [REDACTED] 1 zit van oudsher aan de Lambertusstraat. Voor de activiteiten die er plaatsvinden is een milieuvergunning verleend.

Bij het uitvoeren van de activiteiten houdt het bedrijf, aldus [REDACTED] 1, zoveel mogelijk rekening met de omgeving. Ter illustratie vermeldt hij dat vrachtwagens niet door Hedikhuizen rijden maar via de Groenstraat en de Omloop. Wanneer er toch klachten zijn kan men hem altijd aanspreken en wordt een oplossing gezocht.

5. Hoe wordt de milieucategorie vastgesteld en welke milieucategorie heeft de nieuwbouw aan de Lambertusstraat 11a?

De milieucategorie van een bedrijf wordt bepaald op grond van de activiteiten die een het bedrijf gaat uitvoeren. De milieucategorie voor de nieuw te bouwen loods is 3.1 omdat het om opslag en bewerking van bouwmaterialen gaat. De milieucategorie van de nieuwbouw is lager dan die van het gevestigde bedrijf.

6. Wat als het bedrijf aan de Lambertusstraat zich niet aan de vergunning houdt?

Als een bedrijf zich niet aan de vergunning houdt kan er een melding van worden gedaan bij de gemeente. De gemeente handhaaft op het naleven van de verleende vergunning. Activiteiten die niet zijn vergund kan de gemeente stilleggen.

7. Als je de oppervlakte van de drie locaties die worden verlaten bij elkaar telt dan krijgt het bedrijf nu flink meer ruimte?

Het oppervlak van de drie locaties samen is ongeveer gelijk aan de oppervlakte van het perceel wat aan de Lambertusstraat bedrijfsmatig nieuw in gebruik wordt genomen.

8. Komen er meer verkeersbewegingen door het concentreren van het bedrijf?

De locatie aan de Lambertusstraat zal gelet op de concentratie leiden tot meer verkeersbewegingen. Daar staat tegenover dat het aantal verkeersbewegingen vanwege transport tussen de 4 locaties wegvalt.

9. Waarom het bedrijf in Hedikhuizen ook niet omvormen naar wonen conform het Ruimte-voor-Ruimte-principe om daarmee de kosten te dekken van het verplaatsen ervan naar een industrieterrein?

Zoals eerder bij vraag 3 aangegeven is, is het verplaatsen niet haalbaar. Het realiseren van Ruimte-voor-Ruimte kavels is niet toereikend om deze kosten te dekken. Bovendien passen Ruimte-voor-Ruimte kavels op deze locatie niet binnen het provinciale beleid. Dit past niet in het provinciaal beleid en daarom zal de provincie er niet aan meewerken.

10. Is het principeverzoek en de beslissing van de gemeente er op in te zien?

Het principeverzoek en de beslissing zijn openbaar en te vinden op de website van de gemeente Heusden. De beslissing van het college en de bijbehorende stukken zijn te vinden op: <https://heusden.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/24aad4d7-5204-4753-9af7-6d3b6f8b5804?documentId=2a748f00-ca89-4fac-9bb8-900f92b48356&agendaItemId=007871fc-f176-4f6f-8bac-095051b5d937>)

11. In 2010 heeft de gemeente Heusden aangegeven dat het bedrijf aan de Lambertusstraat niet verder kan uitbreiden, waarom is dat nu wel het geval?

Die stellingname van destijds was gebaseerd op het toen geldende provinciale beleid. Dat beleid is inmiddels gewijzigd waardoor er wel ruimte is ontstaan voor het uitbreiden van bedrijven in het buitengebied. De gemeente Heusden staat achter de ontwikkeling van het bedrijf en heeft onder voorwaarden medewerking aan het principeverzoek toegezegd.

12. Hoe hoog wordt het gebouw aan de Lambertusstraat?

De hoogte is afgestemd op de hoogte van gebouwen in de directe omgeving. De goothoogte wordt 6 meter, de nokhoogte 10 meter.

13. De zonnepanelen op het gebouw aan de Lambertusstraat geven schittering. Gaan omwonenden daar last van krijgen?

Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam geeft aan daar rekening mee te gaan houden. Panelen zijn over het algemeen donker, zodat geen schittering ontstaat.

14. Komt er meer geluid van vrachtwagenverkeer op de Lambertusstraat?

- De vrachtwagens van [REDACTED] rijden Hedikhuizen, tenzij er in het dorp wat gebracht of gehaald moet worden. De wagens rijden via de Groenstraat.

- Er is een af- en toename van het aantal verkeersbewegingen. Een afname door het concentreren op een locatie en een toename vanwege het realiseren van de loods. Het onderzoek naar het effect van de veranderende verkeersbewegingen loopt nog. Deze is nog niet gereed omdat we de opmerkingen en suggesties van de omgevingsdialoog wilden afwachten, zodat die kunnen worden meegenomen in het plan. Het onderzoek naar het aantal verkeersbewegingen en het geluid op de Lambertusstraat wordt namelijk op het plan gebaseerd.

15. Klopt het dat er aan de oostzijde van de nieuw te bouwen loods aan de Lambertusstraat een strook van 15 meter landbouwgrond nodig is om de loods mogelijk te maken?

Dat klopt. Een van de eisen die overheden stellen is dat het gebouw landschappelijk ingepast moet worden. Een andere eis is dat het hemelwater wat op het nieuwe gebouw valt opvangen, opgeslagen en vertraagd afgevoerd moet worden. Daarvoor wordt er aan de oost- en zuidzijde van de nieuwbouw een houtwal met bomen gerealiseerd met een sloot en een onderhoudspad.

16. Is Hedikhuizen Duurzaam het eens met het plan wat [REDACTED] 1 aan de Lambertusstraat realiseert?

De coöperatie zegt vertrouwen te hebben in het plan van [REDACTED] 1. Het is uitgelezen kans om duurzame energie te gaan opwekken. Door gebruik te maken van de dubbele functie wordt voorkomen dat er de zonnepanelen die nu op een dak komen op de grond geplaatst gaan worden. Dat [REDACTED] 1 het dak om niet beschikbaar stelt is een grote geste aan het dorp. Uit onderzoek naar mogelijkheden om op andere panden zonnepanelen te plaatsen bleek dat er flinke kosten mee zijn gemoeid om een dak geschikt te maken en de huur van het dak.

17. Wat betekent het als 80% van de zonnepanelen verkocht moet zijn voordat Hedikhuizen Duurzaam het zonnepanelenproject realiseert?

Pomodori stroom is het nu lopende project van Hedikhuizen Duurzaam. Als daar 80% van de panelen is verkocht wordt dat gerealiseerd. Daarna gaat de coöperatie met het project bij [REDACTED] 1 aan de slag. Er is op basis van de huidige regelingen de mogelijkheid te kiezen of het een SDE project of een SCE project of een combinatie ervan wordt. Voor meer informatie daarover kunt u terecht op de website www.rvo.nl

18. Er wordt aandacht gevraagd om de geuite zorgen over overlast (geluid, verkeersbewegingen) mee te nemen in de onderzoeken en het plan. Wat zijn de maatregelen die hiertegen getroffen kunnen worden?

Dit wordt meegenomen in de onderzoeken die nog worden uitgevoerd. Deze onderzoeken en eventuele maatregelen maken onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan dat wordt opgesteld.

19. De aanwezigen vragen [REDACTED] 1 hen op de hoogte te houden van de vorming van het plan.

[REDACTED] 1 geeft aan dat hij de omwonenden op de hoogte zal brengen van het plan wat hij indient.

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

1 Aanvrager

11 Deskundige

13 Gemachtigde