

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg'
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	24 juni 2025
Aantal bijlagen	2

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg' ter vaststelling aan u voor. Door dit bestemmingsplan kunnen de bedrijfsactiviteiten op de locatie Oude Haven worden verplaatst naar de Lambertusstraat in Hedikhuizen. Op de vrijgekomen bedrijfslocatie aan de Oude Haven in Haarsteeg wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning gebouwd.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 12 zienswijzen ingediend. Deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Verder zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg' lag eerder ter inzage en kan nu door u worden vastgesteld.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied betreft twee locaties: aan de Lambertusstraat 11 in Hedikhuizen op de percelen kadastraal bekend als Heusden, sectie G, nummer 186 en 187. Daarnaast wordt het bestaande bedrijfsdeel ook meegenomen (in groen). De andere locatie is aan de Oude Haven 31a in Haarsteeg op het perceel kadastraal bekend als Vlijmen, sectie N, nummer 3137.



Locatie Lambertusstraat 11 Hedikhuizen



Locatie Oude Haven 31a Haarsteeg

Doel bestemmingsplan

Het bedrijf van de initiatiefnemer richt zich op sloop- en grondwerken en recycling van grondstoffen en is momenteel op meerdere locaties gevestigd. Initiatiefnemer wil de bedrijfsactiviteiten concentreren op één locatie.

Het bedrijf richt zich in toenemende mate op hergebruik van gebruikte bouwmaterialen. In dit kader is het noodzakelijk om de bestaande bedrijfslocatie aan de Lambertusstraat 11 in Hedikhuizen uit te breiden. Hier wordt een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. De vrijkomende bedrijfslocatie aan de Oude Haven 31a in Haarsteeg wordt opgeheven. Conform het Ruimte-voor-Ruimte-principe wordt hier één nieuwe woning gebouwd.

De concentratie van bedrijfsactiviteiten aan de Lambertusstraat heeft bovendien een lokale meerwaarde door samenwerking met de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam. In de Visie zonne-energie uit 2019 is voor Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam een zoekgebied rondom Hedikhuizen aangewezen als projectlocatie voor een zonnenveld. Na overleg zag men kansen om zonnepanelen te realiseren op de beoogde uitbreiding op locatie Lambertusstraat waardoor er een zorgvuldig ruimtegebruik ontstaat. Initiatiefnemer stelt het dak van het nieuwe bedrijfspand hiervoor beschikbaar. Dit bedrijfspand wordt volledig landschappelijk ingepast met een groene singel.

Het initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening'. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties.

Er zijn 12 zienswijzen ontvangen. Voor de voorgestelde beantwoording daarvan verwijzen we naar de Nota zienswijzen en voor de wijzigingen naar de Nota wijzigingen.

Er zijn ook ambtshalve aanpassingen doorgevoerd en deze ziet u ook in de Nota wijzigingen. Omdat er aanpassingen zijn doorgevoerd in de regels en verbeelding moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Inzet van middelen

De hiermee verband houdende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal, de landschappelijke inpassing en is ook het verhaal van planschade geregeld.

De gemeente is verplicht voor de economische uitvoerbaarheid op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening haar kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de exploitant en daarvoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Dat hoeft niet wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Voor dit bestemmingsplan hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is namelijk de anterieure overeenkomst gesloten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit wel expliciet besluiten.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Afweging

Het plan past binnen het geldende beleid van onze gemeente en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. De waarden en functies van de betrokken gronden worden niet aangetast.

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van onze gemeente. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Procedure / vervolgstappen

Binnen zes weken na de vaststelling moet dit besluit bekend worden gemaakt. Na publicatie wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt dit gepubliceerd in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden en op de gemeentelijke website. Ook wordt het plan beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlagen:

- Nota zienswijzen
- Nota wijzigingen

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 24 juni 2025;

gezien het voorstel van het college van 27 mei 2025;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

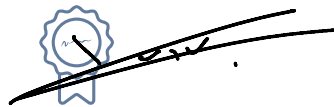
- de zienswijzen over het bestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg' te beantwoorden zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota wijzigingen vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.LambertusOudehaven-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet Ruimtelijke Ordening vast te stellen.

de griffier,



mr. N.M.H.C. Pot-Broos

de voorzitter,



drs. W. van Hees