

Onderwerp	Principeverzoek voor bedrijfsuitbreiding en zonnepanelen aan de Lambertusstraat 11a Hedikhuizen
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven

Aanleiding / voorgeschiedenis

Aan de Lambertusstraat 11a in Hedikhuizen is Sloop & Grondwerken Arno van den Dungen B.V. gevestigd. In 2019 heeft deze ondernemer het naastgelegen agrarische perceel gekocht (zie figuur 1). Dit wil hij gaan gebruiken voor bedrijfsactiviteiten, zoals het parkeren voor personeel, het opslaan van circulaire bouwmaterialen en containers en materieel. Tegelijkertijd is een samenwerking gezocht (en gevonden) met de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam om op het perceel een zonnepark op hoogte realiseren.

Figuur 1: luchtfoto



Feitelijke informatie

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding 'bestaand bedrijf'. Ter plaatse zijn de activiteiten 'Op- en overslag en het bewerken van bouw- en sloopafval' toegestaan.

De beoogde activiteiten gaan plaatsvinden op het naastgelegen perceel met een agrarische bestemming en deze passen niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan. Er kan wel medewerking worden verleend door een wijziging van het bestemmingsplan.

Afweging

In de Visie zonne-energie uit 2019 is voor Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam een zoekgebied rondom Hedikhuizen aangewezen als projectlocatie voor een zonnenveld. Dit vanwege de ambitie van Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam om energieneutraal te worden. De locatie is nu gevonden aan de Lambertusstraat bij het bedrijf Arno van den Dungen, die hiervoor een stuk grond aangrenzend aan zijn bedrijf kan inzetten. Door de zonnepanelen verhoogd aan te leggen, kan de grond eronder worden benut voor de bedrijfsactiviteiten. Echter, omdat dit moet worden gezien als een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied, moet deze uitbreiding ook worden afgewogen. De provinciale Interim Omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor een redelijke uitbreiding in het buitengebied.

Bedrijfsuitbreiding

Het bedrijf richt zich op sloopwerkzaamheden en is al lange tijd bezig om dit op een circulaire en duurzame manier vorm te geven. Door inspanningen van de ondernemer en de groeiende maatschappelijke aandacht voor circulair en duurzaam bouwen en slopen zijn de bedrijfsactiviteiten de afgelopen jaren gegroeid. Vanwege gebrek aan ruimte op de locatie Lambertusstraat heeft het bedrijf een eigen bedrijfslocatie voor circulaire bouwstoffen in Haarsteeg, een gehuurde loods in Vlijmen en nog een gehuurde opslagruimte voor containers in Haarsteeg.

Het is de bedoeling om het naastgelegen perceel aan de Lambertusstraat te gaan gebruiken voor parkeren voor het personeel, stalling van materieel en materialen (zie figuur 2). Daarnaast worden de werkzaamheden betreffende circulaire bouwstoffen, die nu plaatsvinden in Haarsteeg (Oude Haven 31), hierheen verplaatst. Dit betreft een groothandel in hout en bouwmaterialen waarvoor ca. 4000 m² beschikbaar is, die efficiënt kan worden gebruikt met een entresolvloer (dubbele verdieping). Hierdoor is er voldoende opslagcapaciteit op een gecentraliseerde locatie. Wat betreft invloed op de omgeving zijn deze activiteiten aanvaardbaar. Wel moet er een goede landschappelijke inpassing komen.

Figuur 2: schets mogelijke invulling bedrijfsuitbreiding met daarboven zonnepanelen



Met de uitbreiding op de locatie Lambertusstraat zullen de gehuurde locatie in Haarsteeg en de gehuurde loods in Vlijmen niet meer noodzakelijk zijn. Verder zullen de vele transportbewegingen tussen deze verschillende locaties verdwijnen. Ook is de ondernemer bereid om zijn eigen locatie voor circulaire bouwstoffen in Haarsteeg, die tegen een natuurgebied aanligt, op te geven.

Vanuit economisch perspectief is concentratie van alle bedrijfsactiviteiten op de locatie aan de Lambertusstraat een win-win situatie, maar zeker ook als wordt gekeken naar duurzaamheid en

circulariteit vanwege de vermindering van transportbewegingen, minder omgevingsoverlast op oude locaties en mogelijk zelfs verbetering voor het nabijgelegen natuurgebied op de locatie Haarsteeg.

Zonnepanelen

Op het deel van de gewenste bedrijfsuitbreiding worden de zonnepanelen verhoogd aangebracht. Een deel van de opgewekte zonne-energie kan worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten. Het resterende deel wil de ondernemer beschikbaar stellen voor de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam. Deze coöperatie is opgericht vanuit het project Hedikhuizen Duurzaam: het opwekken van energie voor de gemeenschap Hedikhuizen.

Destijds werd bij het toewijzen als projectlocatie uitgegaan van een zonnenveld op de grond. Nu er echter de combinatie is met de bedrijfsuitbreiding is hiervan geen sprake. In feite valt dit onder zon op dak en dat heeft ook de voorkeur, gelet op de zonneladder in de Visie zonne-energie. Hierdoor valt dit initiatief buiten de scope van de Visie zonne-energie, maar wordt op een aantal punten wel invulling gegeven aan de criteria. Hierbij is te denken aan maatschappelijke meerwaarde, dubbel ruimtegebruik, participatie en landschappelijke inpassing. De samenwerking met de kern Hedikhuizen is essentieel omdat zo een 100% lokaal zonnepark ontstaat.

Landschappelijke inpassing

Het is van belang dat de bedrijfsuitbreiding in combinatie met de zonnepanelen landschappelijk goed wordt ingepast, gelet op de regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Hierin staat dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap (categorie 3) moet plaatsvinden, waarbij 20% van de bestemmingswinst wordt ingezet voor kwaliteitsverbetering. Voor deze kwaliteitsverbetering gelden de ontwerprijtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied. De locatie ligt binnen het deelgebied Oeverwal. Dit moet nog nader worden uitgewerkt.

Conclusie

Er kan medewerking worden verleend om de volgende redenen:

- het initiatief maakt deel uit van het totaalplan dat Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam heeft ontwikkeld voor de invulling van de energietransitie in de kern;
- door het onderliggend terrein te gebruiken voor bedrijfsactiviteiten wordt de ruimte optimaal gebruikt;
- de concentratie van de bedrijfsactiviteiten op één locatie zorgt voor een vermindering van het aantal transportbewegingen tussen verschillende locaties;
- het bedrijf wordt met een goede inpassing aan het zicht onttrokken;
- er is daarmee sprake van een ruimtelijk aanvaardbare uitbreiding van het bedrijf.

Het voorstel is dan ook om te besluiten in principe mee te willen werken aan het verzoek, mits wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap door een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is het van belang dat de realisering van de zonnepanelen wordt geborgd, aangezien dit onlosmakelijk met de bedrijfsuitbreiding is verbonden als reden om mee te werken. Verder moeten de bedrijfsactiviteiten aan Oude Haven 31 in Haarsteeg worden beëindigd. Hoe dit wordt ingevuld (alles verwijderen of eventueel een woning) moet worden onderzocht bij de verdere uitwerking.

Inzet van middelen

Voor de behandeling van dit principeverzoek zijn leges verschuldigd volgens de legesverordening. Ook de kosten voor het in behandeling nemen van de bestemmingsplanherziening worden bij de verzoeker in rekening gebracht. Daarnaast zal een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Risico's

Bij de bestemmingsplanprocedure staat in het reguliere proces de mogelijkheid van bezwaar en beroep open. Er zijn verder geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Er kan medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan, waarin de uitbreiding en de realisering van de zonnepanelen wordt opgenomen. Voor de benodigde omgevingsvergunningen, onderdelen bouwen en milieu, is de provincie bevoegd gezag. Verder moet tijdig een planschadeovereenkomst worden gesloten. De initiatiefnemer moet met een ruimtelijke onderbouwing aantonen dat het verzoek voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Zodra de ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en goedgekeurd, wordt het plan opnieuw aan u voorgelegd voor het in procedure brengen van de bestemmingsplanherziening.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 16 maart 2021

besloten:

in principe medewerking te willen verlenen aan de aanvraag voor de bedrijfsuitbreiding van Sloop & Grondwerken Arno van den Dungen B.V. en het, in samenwerking met de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam, realiseren van zonnepanelen op het naastgelegen perceel aan de Lambertusstraat 11a in Hedikhuizen, onder de volgende voorwaarden:

- er wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap door een goede landschappelijke inpassing;
- de realisering van de zonnepanelen wordt geborgd;
- de bedrijfsactiviteiten aan Oude Haven 31 in Haarsteeg worden beëindigd;
- aanvrager levert een ruimtelijke onderbouwing aan met alle relevante omgevingsonderzoeken, waarin wordt aangetoond, dat het initiatief voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
- aanvrager verbindt zich door een schriftelijke overeenkomst om het kostenverhaal en eventuele planschadekosten aan de gemeente te vergoeden.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans