



Aan het college van B&W van de gemeente Heusden
Via de Griffie: griffie@heusden.nl

Datum: 27 februari 2024

Betreft: Artikel 43 vragen inzake RIB ontwerpbestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 – Hedikhuizen en Oude Haven 31a - Haarsteeg.'

Ons kenmerk: 02.2024

Geacht college,

Voorafgaand aan de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid van 2024-01-31 hebben wij technische vragen gesteld over de RIB inzake het ontwerpbestemmingsplan (OBP) Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg. Tot onze teleurstelling was u niet in staat om de antwoorden schriftelijk voorafgaand aan de vergadering te beantwoorden en heeft u bij de behandeling van agendapunt 9 verzocht om de vragen (minimaal) mondeling te beantwoorden. Daaropvolgend is vanwege het verdere verloop van de vergadering voorgesteld om vragen schriftelijk te stellen. Onderstaand treft u deze dan ook aan, met daaraan toegevoegd nieuwe vragen.

In de RIB stelt het college dat het in de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan op locatie Hedikhuizen gaat om een logische samenvoeging van bedrijfsactiviteiten. Uit de toelichting van het OBP blijkt dat het gaat om de realisatie van een bedrijfsgebouw van 167 meter lang, 33 meter breed en 10 meter hoog, plus een overkapping van 22 bij 39 meter en een parkeerplaats van 550 vierkante meter op een separaat perceel met agrarische bestemming in het buitengebied. Voor de beeldvorming: dat komt overeen met de lengte van vier Boeings 737-800. Op dit perceel wordt tevens een functie met detailhandel gerealiseerd met naar schatting 300 voertuigbewegingen per dag.

Onderstaande conclusie is afkomstig uit het collegebesluit (CB) met kenmerk V20100361 van 6 april 2010 met als onderwerp Planologische inpassing Lambertusstraat 11 Hedikhuizen. Dit CB is voor de duidelijkheid als bijlage toegevoegd.

"Conclusie: Toestaan van nieuwe bebouwing of verharding en/of aanvullende niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied zal leiden tot problemen in de toekomst, omdat er in het buitengebied geen duurzame ontwikkelingsmogelijkheid is voor bedrijven die eigenlijk thuishoren op een regulier bedrijventerrein.

*Uitgangspunt zou dan ook moeten zijn het positief bestemmen van de bestaande situatie, waarbij de bestaande zeefinstallatie wordt gelegaliseerd maar **verdere ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie onmogelijk wordt gemaakt door een duidelijke begrenzing van bestemmingsvlak en de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Hiermee kan een groter wordende afwijking van het buitengebiedbeleid en een toenemende negatieve impact op de omgeving worden tegengegaan.**"*

Samenvattend. Er is in 2010 en eerder geconstateerd dat aan de Lambertusstraat 11 bedrijfsactiviteiten plaatsvonden in strijd met het bestemmingsplan. Met uitzondering van de puinbreker zijn deze activiteiten gelegaliseerd onder voorwaarde dat de bestaande omvang en activiteiten werden vastgelegd, zonder extra ontwikkelingsmogelijkheden in ruimtelijke of functionele zin.

1. Bovenstaande overwegende. Hoe kan de RIB volledig in tegenspraak zijn met bovengenoemd CB uit 2010, waarin een verdere ontwikkeling van het bedrijf op locatie Hedikhuizen onmogelijk wordt gemaakt vanwege de toenemende negatieve impact op het buitengebied?

2. In paragraaf 4.3.2 van de toelichting wordt verwezen naar de ontwikkelingsvisie buitengebied 2010. In 2023 is echter de [Omgevingsvisie Heusden](#) vastgesteld. Hierin staat voor "gebied Noord":

"Tussen deze verstedelijkte strook (middelste deel gemeente) en de Maas liggen de kernen Heusden Vesting, Oudheusden, Doeveren, Hedikhuizen, Herpt en Heesbeen in het groen. Het agrarisch landschap is hier aan de boer. Deze kan er zijn bedrijf ontwikkelen in goede relatie met natuurontwikkeling, versterking van de biodiversiteit, energie opwek en wateropvang. De aanpak en uitvoering hiervan doen we samen met de boeren."

a. Is de ontwikkelingsvisie buitengebied 2010 nog van toepassing, of is deze vervangen door de Omgevingsvisie 2023?

b. Hoe verhoudt het gestelde in paragraaf 4.3.2 van de toelichting zich met paragraaf 3.3.1 van de in 2023 vastgestelde [Omgevingsvisie gemeente Heusden](#)?

c. Hoe past de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan in de Omgevingsvisie 2023?

3. Verkeer en vervoer. Toelichting paragraaf 3.3.1

Is er nagedacht over uitbreiden van de genoemde "gentlemen's agreement" middels verplichte route voor vrachtverkeer van en naar het noorden via de A59 om de kernen van Heusden, Herpt en Oudheusden niet verder te belasten conform speerpunt 1b uit het GVVP?

4. De Lambertusstraat heeft geen vrij liggend fietspad of trottoir. Deze straat is een ontsluitingsroute voor fietsers en voetgangers richting school, sport, werk en de bushalte aan de Groenstraat.

Is de impact van de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen op de Lambertusstraat op de zwakke verkeersdeelnemers onderzocht? Zo ja, wat is de uitkomst van het onderzoek? Zo nee, waarom is dit niet onderzocht?

5. In 2018 heeft de Raad van State (RvS) een streep gezet door de plannen om drie woningen in het buitengebied bij Hedikhuizen te realiseren. De RvS was van mening dat het een open gebied betreft met veel onbebouwde agrarische grond i.p.v. een kernrandgebied waarbij het plan in strijd was met de provinciale verordening ruimte.

a. Is de provinciale verordening inmiddels veranderd? Zo ja, op welke wijze?

b. Of is deze verordening met de bescherming van het open gebied juist verder geconsolideerd in de Omgevingsvisie Gemeente Heusden 2023 en/of de IOV Noord Brabant?

6. In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt gesteld dat uitbreiding van de locatie Hedikhuizen en beëindigen van de locatie Haarsteeg vanuit bedrijfsefficiëntie gedreven is en een economische reden heeft. Verhuizing naar een geheel nieuwe locatie zoals een bedrijventerrein zou financieel niet haalbaar zijn. Op welke manier is het financieel belang afgewogen tegen het buitengebied beleid?

7. Wanneer het gaat om bedrijvenbeleid is de samenvoeging van genoemde bedrijfsactiviteiten een te verwachte ontwikkeling. Er moet ruimte zijn voor ondernemers en daar hoort ondersteunen van bedrijfs- en economische ontwikkeling bij.

a. Maar hoe is de afweging gemaakt tussen de IOV, de Omgevingsvisie en de op economische gronden gebaseerde wens van de ondernemer om op locatie Hedikhuizen uit te breiden en samen te voegen in plaats van verhuizing naar een industrieterrein?

b. Welke locaties op of in de buurt van bestaande industrieterreinen en/of de A59 zijn onderzocht voor centralisering van het bedrijf?

c. Wat is de reden dat deze locaties zijn afgefallen?

8. In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt gesteld dat het dak mogelijkheden biedt voor het plaatsen van zonnepanelen en in het verlengde daarvan wordt de samenwerking met de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam benoemd. Deze coöperatie heeft in september 2023 echter besloten het A lidmaatschap van de leden te beëindigen. In hoeverre is de samenwerking nog actueel?

9. In paragraaf 3.2.1 van de toelichting wordt gesproken over machinale verwerking van bouwmaterialen. Wordt hierbij (ook) een puinbreker of vergelijkbare functionaliteit bedoeld? Deze is in het verleden naar industrieterrein Bakkersdam verplaatst omdat deze volgens het oordeel van het toenmalig college niet bij locatie Hedikhuizen paste. Zie CB uit 2010 en bijlage planologische inpassing.

10. In paragraaf 4.2.2 van de toelichting wordt verwezen naar de [Interim Omgevingsverordening \(IOV\) Noord-Brabant](#). Hierin wordt Artikel 3.73, dat gaat over de vestiging van een niet agrarische functie in agrarisch gebied, volgens ons niet (volledig) genoemd. In de IOV wordt een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200m² genoemd voor detailhandel. Een andere voorwaarde die het IOV noemt is dat de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies binnen de omgeving passen is ook een voorwaarde in de IOV. In de toelichting staat ten slotte: De mogelijkheden voor vestiging in het Landelijk gebied zijn voorts nadrukkelijk niet bedoeld voor bedrijven die zich vanwege optredende milieubelasting horen te vestigen op een bedrijventerrein. De vestiging is uitsluitend bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken.

a. Voldoet het plan volgens u aan de definitie van de hierboven genoemde kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken?

b. Hoe past het plan volgens u in de [Interim Omgevingsverordening \(IOV\) Noord-Brabant](#)?

11. Paragraaf 4.1.3.1 van de toelichting: Volgens de initiatiefnemer leidt onderhavig initiatief niet tot nieuwvestiging van een bedrijf, maar de doorontwikkeling (uitbreiding) van een bestaand bedrijf waarbij vier bedrijfsvestigingen worden geconcentreerd op één vestigingslocatie. In paragraaf 4.2.2.1.1.a wordt gesteld dat het bedrijf van de initiatiefnemer zich al op de locatie bevindt. Het te gebruiken perceel ligt echter naast de huidige locatie, heeft een agrarische bestemming en voldoet niet aan de definitie van een bestaand bouwperceel (definitie IOV: bestaand bouwperceelbouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat). De definitie van een uitbreiding volgens de IOV luidt: vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak.

a. Moet in paragraaf 4.2.2.1.1.a van de toelichting niet staan: Het bedrijf van de initiatiefnemer bevindt zich naast of in de buurt van de locatie?

b. Is door het uitbreiden van het aantal functies (opslag van containers, detailhandel en machinale verwerking) op een naastgelegen perceel met een agrarische bestemming en niet zijnde een bouwperceel en niet zijnde een uitbreiding op het bestaande perceel volgens het college wel of geen sprake van nieuwvestiging van een bedrijf?

c. Zo nee, hoe wordt in de toekomst dan omgegaan als initiatiefnemer mogelijk wil uitbreiden en nog een belendend perceel aankoopt met een agrarische bestemming?

12. In paragraaf 7.4.1.c van de toelichting staat dat detailhandel bij aan huis verbonden beroep of bedrijf niet is toegestaan. Is dat hier van toepassing?

13. In de toelichting staat geen enkele verwijzing naar de beleidsnota vestigingsmogelijkheden Heusden 2012. De uitwerking van deze nota betekent in de praktijk dat bedrijvigheid hoofdzakelijk geconcentreerd wordt rondom de A59 en op bedrijventerreinen. In de Omgevingsvisie 2023 wordt dit bevestigd. Een verwijzing hiernaar ontbreekt echter ook in de toelichting. Idem voor artikel 3.73 IVO. Hetzelfde bureau heeft een toelichting geschreven bij het ontwerpbestemmingsplan Kapelstraat 34 Elshout (agendapunt 8 IV Ruimte en Duurzaamheid van 2024-01-31) waar deze verwijzingen (met een positieve beoordeling) wel in staan.

a. Hoe past het plan in beleidsnota vestigingsmogelijkheden Heusden 2012? De uitwerking van deze nota betekent in de praktijk dat bedrijvigheid hoofdzakelijk geconcentreerd wordt rondom de A59 en op bedrijventerreinen;

b. Waarom ontbreken genoemde verwijzingen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan Lambertusstraat 11 Hedikhuizen?

Wij zien uw antwoorden met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens de fractie CDA Heusden

Charlotte Bol

Behandeld door: Richard Tewes en Charlotte Bol.