

Herijking verplaatsingsmogelijkheden feitelijke mogelijkheden Gebr. Dijkhoff & zn bv..

Het bedrijf gebroeders Gebr. Dijkhoff & zn bv. is in de huidige situatie gevestigd op 2 locaties binnen de gemeente Bernheze. 1 locatie is gelegen aan de Lariestraat (ten noorden van Heeswijk) en 1 locatie is gevestigd aan de Heeswijkseweg in Heeswijk. Het bedrijf voert verschillende activiteiten uit die verdeeld kunnen worden in groene activiteiten en rode activiteiten. De groene activiteiten hebben betrekking op (agrarisch) loonwerk en de rode activiteiten hebben betrekking op verwerking en recycling van bouwmaterialen, grondopslag en weg- en waterbouw. De kern Heeswijk ondervindt door deze activiteiten hinder op verschillende aspecten (geluid, trillingen, stof, luchtkwaliteit en visuele hinder).

Om deze situatie op te lossen is het van belang om de mogelijkheden van Gebr. Dijkhoff & zn bv. te bekijken. Als eerste dient bekeken te worden of de activiteiten van Gebr. Dijkhoff & zn bv. op een andere manier binnen de bestaande situatie kunnen worden georganiseerd waardoor de overlast wordt beperkt. In dit geval is de locatie Lariestraat de grootste locatie en zou op die plek de activiteiten kunnen komen met het grootste ruimtebeslag (de rode functies). Omdat de groene functies voornamelijk plaatsvinden in het buitengebied en dan met name aan de noord-oostkant van Heeswijk-Dinther en dat voor de rode activiteiten een goede (hoofd)ontsluiting noodzakelijk is, lost deze situatie de overlast niet op. Sterker, deze wordt juist verergerd doordat de hoofdontsluiting van Heeswijk-Dinther de N279 is en de agrarische machines juist de andere kant op moeten. De situatie verergert hierdoor en is daardoor niet gewenst. Tenslotte dient ook het economisch toekomstperspectief voor de lange termijn te worden bekeken en dat betekent dat Gebr. Dijkhoff & zn bv. ruimte nodig heeft om zijn rode activiteiten uit te breiden. Hierdoor wordt het ruimtebeslag groter. Beide locaties zijn te klein om een zorgvuldig toekomstperspectief van Gebr. Dijkhoff & zn bv. op deze manier te kunnen realiseren. Uitbreiding is daardoor noodzakelijk.

Een verplaatsing van het bedrijf is een optie die goed geanalyseerd en onderzocht dient te worden. Deze analyse richt zich op de feitelijke, juridische en financiële mogelijkheden ten aanzien van de verplaatsing van Gebr. Dijkhoff & zn bv. naar een nieuwe locatie op een bedrijventerrein.

In de brief van Rozenoord advies van 6 maart 2012 wordt ingegaan op deze analyse. Op basis van die memo is op bestuurlijk niveau door de gemeente Bernheze besloten dat zij medewerking wenst te verlenen aan de ontwikkeling van Gebr. Dijkhoff & zn bv. ter plaatse van de huidige bedrijfslocatie. Voorwaarde hierbij is dat een oplossing wordt gevonden voor de huidige knelpunten met betrekking tot de overlast die het bedrijf in de huidige situatie veroorzaakt. Het besluit van het college van B&W is in het ruimtelijk regionaal overleg besproken, beoordeeld en afgewogen. Hieruit is het besluit gekomen om de ontwikkeling verder vorm te geven op de huidige locatie op een aantal voorwaarden (zie brief 21 augustus 2012). Vervolgens heeft de gemeente Bernheze besloten om gebruik te maken van de Nimby-regeling van de provincie Noord-Brabant. Deze regeling houdt in dat subsidie wordt verleend om overlastgevend situaties (Nimby) ter plekke op te lossen, mits o.a. is aangetoond dat verplaatsing niet mogelijk is. En zowel gemeente als provincie achtte dat overtuigend aangetoond. Het is daarmee nu aan de samenwerkende partijen om te komen tot een goed doordacht, zorgvuldig en duurzaam plan, waarbij sprake is van een aantoonbare verbetering van de situatie inclusief milieuaspecten, om zo te komen tot een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van de eerder opgenomen memo van ROozenoord Advies is in 2012 geconcludeerd dat verplaatsing van het bedrijf Dijkhoff niet mogelijk is. Dat onderzoek is inmiddels een aantal jaar oud, waardoor een herijking gewenst is. In deze memo is de herijking (situatie 2015) van dat onderzoek voor de feitelijke mogelijkheden voor verplaatsing beschreven.

Feitelijke mogelijkheden alternatieve locaties

Als eerste heeft er een studie plaatsgevonden naar beschikbare bedrijventerreinen waar een bedrijf als Gebr. Dijkhoff & zn bv. zich kan vestigen. Hiervoor heeft een analyse van alle bedrijventerreinen binnen Brabant waar ruimte beschikbaar is plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat binnen de volgende gemeenten ruimte is om een bedrijf als Gebr. Dijkhoff & zn bv. (milieucategorie 5.2) te vestigen:

- Bergen op Zoom
- Cuijk
- Cranendonk
- Deurne
- Etten-Leur
- Geertruidenberg
- Helmond
- 's-Hertogenbosch
- Heusden
- Oss
- Steenbergen
- Tilburg
- Veghel
- Waalwijk
- Halderberge
- Cuijk
- Cranendonck

Vanwege de huidige locatie en het klantenbestand van Gebr. Dijkhoff & zn bv., zijn bedrijventerreinen die buiten een straal van 15 kilometer liggen niet reëel en daardoor niet relevant om in aanmerking te komen voor de verplaatsing. Hierdoor blijven de volgende gemeenten over:

- 's-Hertogenbosch (De Rietvelden, de Brand II);
- Oss (Moleneind, Vorstengrafdonk, de Geerzuid/oost);
- Veghel (De Dubbelen).

In het kader van die bestemmingsplannen is reeds een afweging gemaakt van de te verwachten milieueffecten. Op basis daarvan is de milieuzonering opgenomen in het bestemmingsplan. Hieronder wordt daar nader op in gegaan.

's-Hertogenbosch Rietvelden

Dit bedrijventerrein ligt hemelsbreed op circa 14 kilometer afstand van de huidige bedrijfslocatie. Binnen het bedrijventerrein Rietvelden is maximaal milieucategorie 5.1 toegestaan, het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn bv. valt binnen milieucategorie 5.2. Daarnaast is in de regels van dat bestemmingsplan aangegeven welke specifieke bedrijfstypen mogelijk zijn. Een recyclebedrijf is daarin niet aangegeven, waardoor dit bedrijventerrein niet in aanmerking komt voor de verplaatsing.

's-Hertogenbosch de Brand II

Dit bedrijventerrein ligt hemelsbreed op circa 8 kilometer van de huidige bedrijfslocatie. Het bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein is nog in procedure (voorontwerp), waardoor nog geen zekerheid is omtrent de beschikbaarheid van terreinen. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat bedrijven tot maximaal milieucategorie 5.2 mogelijk zijn, mits deze voorkomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 "staat van bedrijfsactiviteiten" van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze staat van bedrijfsactiviteiten komt een recyclebedrijf zoals Gebr. Dijkhoff & zn bv. niet voor. Bedrijventerrein Brand II komt dan ook niet in aanmerking voor de verplaatsing van het bedrijf.

Oss Moleneind

Dit bedrijventerrein ligt hemelsbreed op circa 14 kilometer afstand van de huidige bedrijfslocatie. Op bedrijventerrein Moleneind zijn geen gronden beschikbaar. Het bedrijventerrein is in zijn geheel in gebruik. Dit bedrijventerrein komt dan ook niet voor verplaatsing van Gebr. Dijkhoff & zn bv. in aanmerking.

Oss Vorstengrafdonk

Dit bedrijventerrein ligt hemelsbreed op circa 12 kilometer afstand van de huidige bedrijfslocatie. Binnen dit bedrijventerrein worden puinbrekerijen uitgesloten (zie: Milieuzoneringslijst behorend bij bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - 2013 – Oss). Dit bedrijventerrein komt dan ook niet in aanmerking voor de verplaatsing van Gebr. Dijkhoff & zn bv..

Oss, de Geerzuid/oost

Dit bedrijventerrein ligt hemelsbreed op circa 16,5 kilometer van de huidige locatie (werkelijke afstand 27,6 kilometer) en valt daardoor buiten de uitgangspunten van de verplaatsing.

Veghel de Dubbelen

Dit bedrijventerrein ligt hemelsbreed op circa 4 kilometer afstand (werkelijke afstand 9,4 km) van de huidige locatie van Gebr. Dijkhoff & zn bv.. Binnen het bedrijventerrein de Dubbelen is circa 10 hectare beschikbaar voor de vestiging van een bedrijf als Gebr. Dijkhoff & zn bv..

Conclusie feitelijke mogelijkheden alternatieve locaties

Het bedrijventerrein de Dubbelen ligt (hemelsbreed) op een afstand van circa 4 kilometer en daarmee voldoet dit aan een van de uitgangspunten met betrekking tot verplaatsing van Gebr. Dijkhoff & zn bv.. Feitelijk is daardoor de theoretische mogelijkheid om het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn bv. te verplaatsen naar bedrijventerrein de Dubbelen de enige optie.

Verdiepingsslag bedrijventerrein de Dubbelen

Op het bedrijventerrein de Dubbelen is nog een aantal percelen beschikbaar (zie kaartje). Twee percelen daarvan hebben een oppervlakte van 3 hectare en zouden daarom in aanmerking kunnen komen voor verplaatsing. In de regels is opgenomen dat de bebouwing aan de A50 zijde van de weg gesitueerd dient te worden en het perceel voor minimaal 50% bebouwd moet worden. De bebouwing moet een minimale bouwhoogte hebben van 10 meter en maximaal 50 meter en dient aan de A50-zijde en de zijdelingse perceelsgrenzen een afstand van 10 meter aan te houden ten opzichte van de perceelsgrens (netto betekent dit dat beide percelen een gebruiksoppervlakte hebben van 2,5 hectare). Handel in ter plaatse vervaardigde en geproduceerde artikelen is aangemerkt als strijdig gebruik. De opslag, stort, lozing- of bergplaats van onbruikbare en aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen is eveneens verklaard tot strijdig gebruik net als buitenopslag. Tenslotte is de opslag van motorvoertuigen als strijdig gebruik verklaard. Samenvattend betekent dit dat de opslag van gerecyclede of te recyclen materialen, die ook nog verhandeld worden niet mogelijk zijn op dit bedrijventerrein. Buitenopslag is zonder meer niet toegestaan op deze locaties.

Tenslotte betreft het bedrijf Gebr. Dijkhoff bv. een geluidszoneringsplichtige inrichting. Dit is een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder rondom het bedrijfsterrein een zone in het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Op het bedrijventerrein de Dubbelen is een dergelijke zone opgenomen (geluidscontour 50 dB(A)). Deze zone is alleen van toepassing voor de percelen die binnen de Dubbelen I en II zijn gelegen. De beschikbare percelen zijn op de Dubbelen III en IV gelegen, waardoor de geluidscontour niet van toepassing is voor de beschikbare percelen. Het bedrijf kan zich daardoor niet vestigen op deze beschikbare percelen.

Doordat de handelingen en activiteiten die horen tot de bedrijfsvoering van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. als strijdig gebruik zijn aangemerkt en vanwege het feit dat er geen geluidcontour is vastgesteld voor de beschikbare locatie, komen deze percelen niet in aanmerking voor de vestiging van het bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat de verplaatsing van Gebr. Dijkhoff & zn bv. naar bedrijventerrein de Dubbelen in Veghel niet tot de mogelijkheden behoort. Daarmee zijn geen feitelijke alternatieven aanwezig.

