

Transitie locatie Hapsebaan 33 Vianen



Even voorstellen

Aart Uittenbogaard, commercieel directeur E.J. Bos en eigenaar / initiatiefnemer Hapsebaan 33

Arjan Hoogendoorn, directeur verkoop adviseur E.J. Bos

Arjan van Dooren, adviseur ruimtelijke ordening Reland



Inhoud presentatie

- Terugblik presentatie 11 oktober 2018
- Doorlopen proces
- Basis voor de transitie
- Uitvoering van de transitie
- Realisatie transitie
- Vragen / opmerkingen?

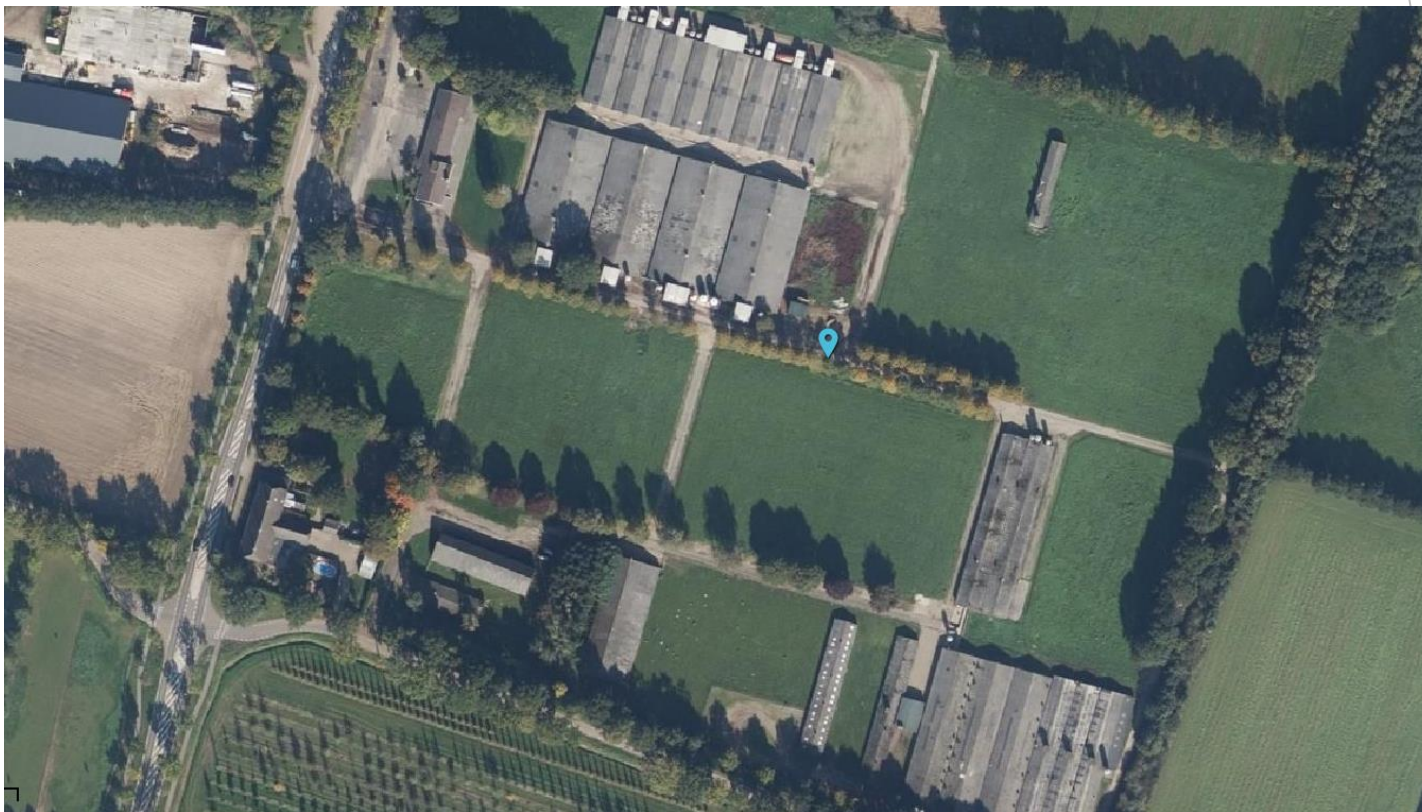
Kenmerken locatie

- Oud proefbedrijf
- Sinds zomer 2006 eigendom van Kroesbergen Cuijk B.V.
sinds 2020 eigendom van E.J. Bos
- Groot oppervlak (ongeveer 10 hectare)
- Groot bouwvlak (ongeveer 6 hectare)
- Grote vergunning voor 11.771 varkens



Terugblik presentatie 11 oktober 2018

Luchtfoto locatie



Ontwikkeling bedrijf

- Investerings in gebouwen en emissiearme technieken nodig in verband met eisen provincie Noord-Brabant
- Rendement in varkenshouderij is laag
- Personeel in landbouw ook steeds lastiger te vinden
- Alternatieven onderzocht:
 1. Verkoop locatie aan andere varkenshouder
 2. Ombouw locatie naar 8500 vleeskalveren
 3. Slopen van stallen en bouwen woningen of vakantiepark op locatie
 4. **Slopen van stallen en terrein transformeren naar zonneweide, verkoop bouwtitels voor realisatie woning op andere locatie binnen provincie.**



Voorkeursalternatief

- Aanvraag vergunning voor zonneweide
- Aanvraag SDE subsidie tranche najaar 2018
- Aanvraag bouwtitels
- Sloop stallen
- Verkoop bouwtitels voor realisatie elders
- Realisatie zonneweide

Hoe wordt de nieuwe situatie



Gegevens vergunning zonneweide

- Vergunning nu alleen voor terrein rondom stallen (ivm procedure SDE subsidie)
- Zonnepanelen in oost-west opstelling (kleinere hoek en meer oppervlakte)
- Hoogte zonnepanelen (voor voorgevellijn 0,85 meter; rest 1,35 meter)
- Rondom hekwerk (zoals bestaand) ivm veiligheid
- Ruimtelijke inpassing later in te vullen

Proces vanaf 2018

1. Basis voor transitie

- Aanvraag vergunning voor zonneweide -> september 2018
- Aanvraag SDE subsidie tranche najaar 2018 -> maart 2019
- **Procedure realisatie transitie**

2. Uitvoering transitie

- Aanvraag bouwtitels -> hoe werkt dat?
- Sloop stallen -> uitvoering
- Verkoop bouwtitels voor realisatie elders -> voorwaarden?

3. Realisatie transitie

- Realisatie zonneweide -> eindfase / zonneweide in bedrijf

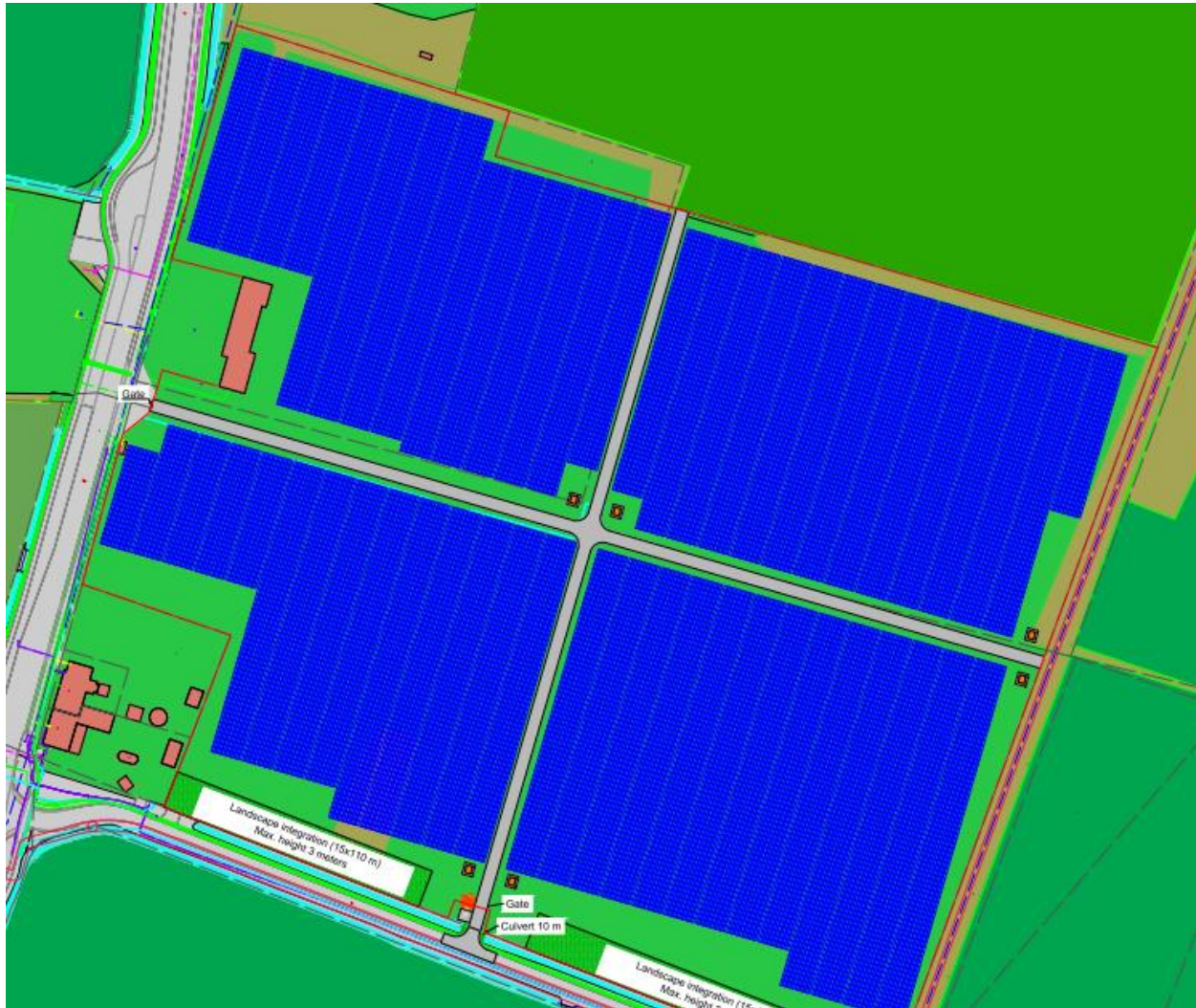
3. Realisatie transitie

Wat is daar voor nodig?

1. Aansluiting op het net;
2. Onderhoud en beheer;
3. Interne infrastructuur;
4. Landschappelijke inpassing;

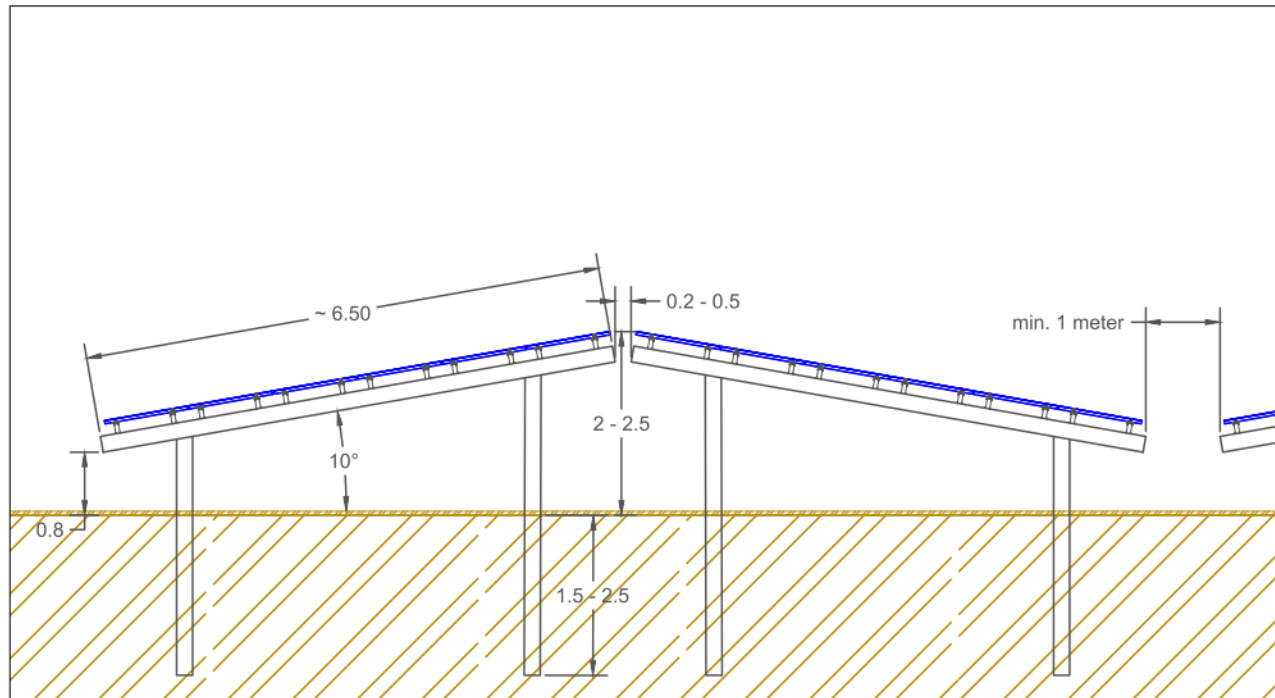


3. Realisatie transitie





2. Uitvoering transitie



2. Uitvoering transitie

Ruimte voor Ruimteregeling

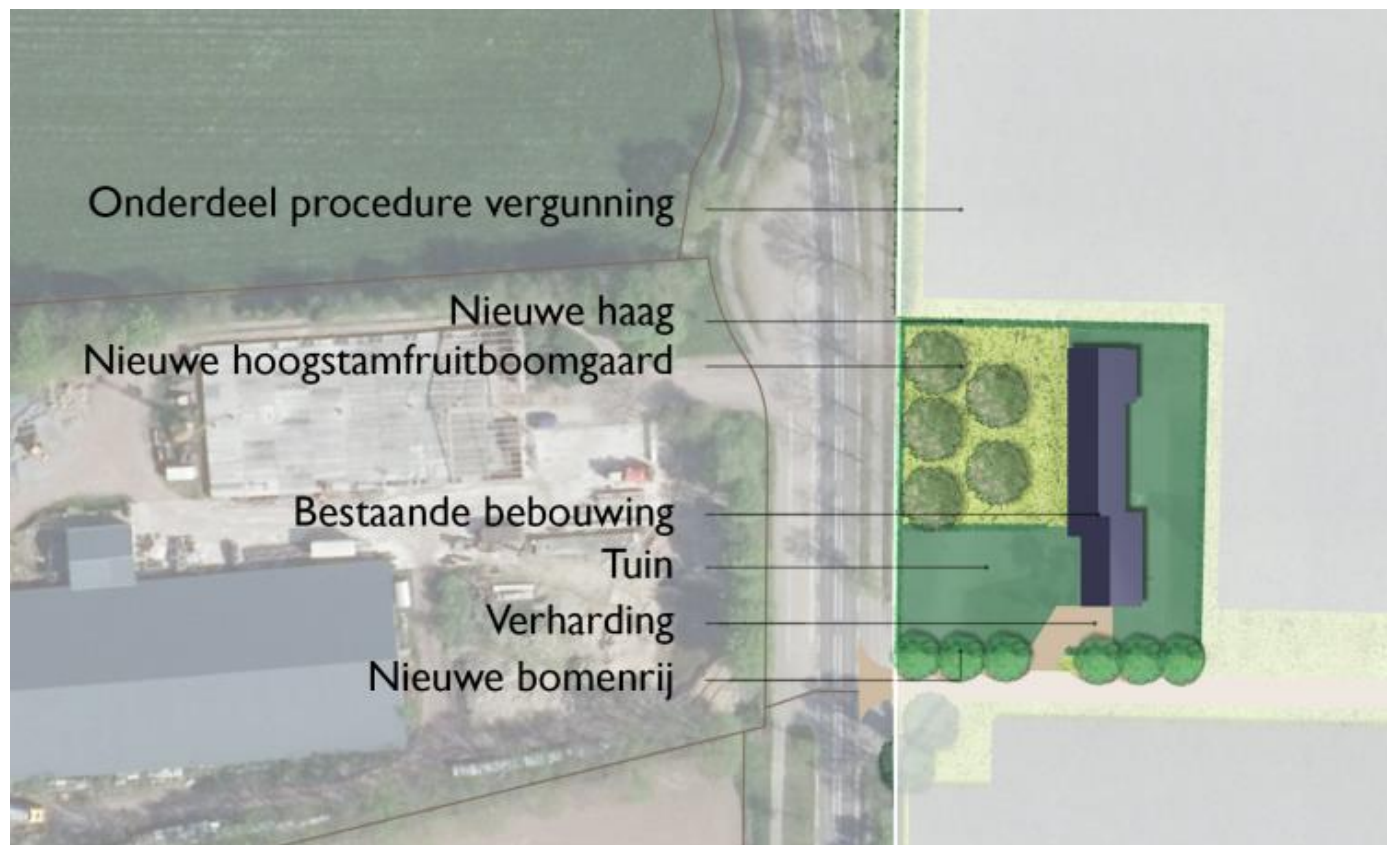
Creëren bouwtitels

- Voorwaarden
 - Sloop stallen
 - Intrekken fosfaatrechten (varkensrechten)
 - Juridisch borgen van beëindiging varkenshouderij

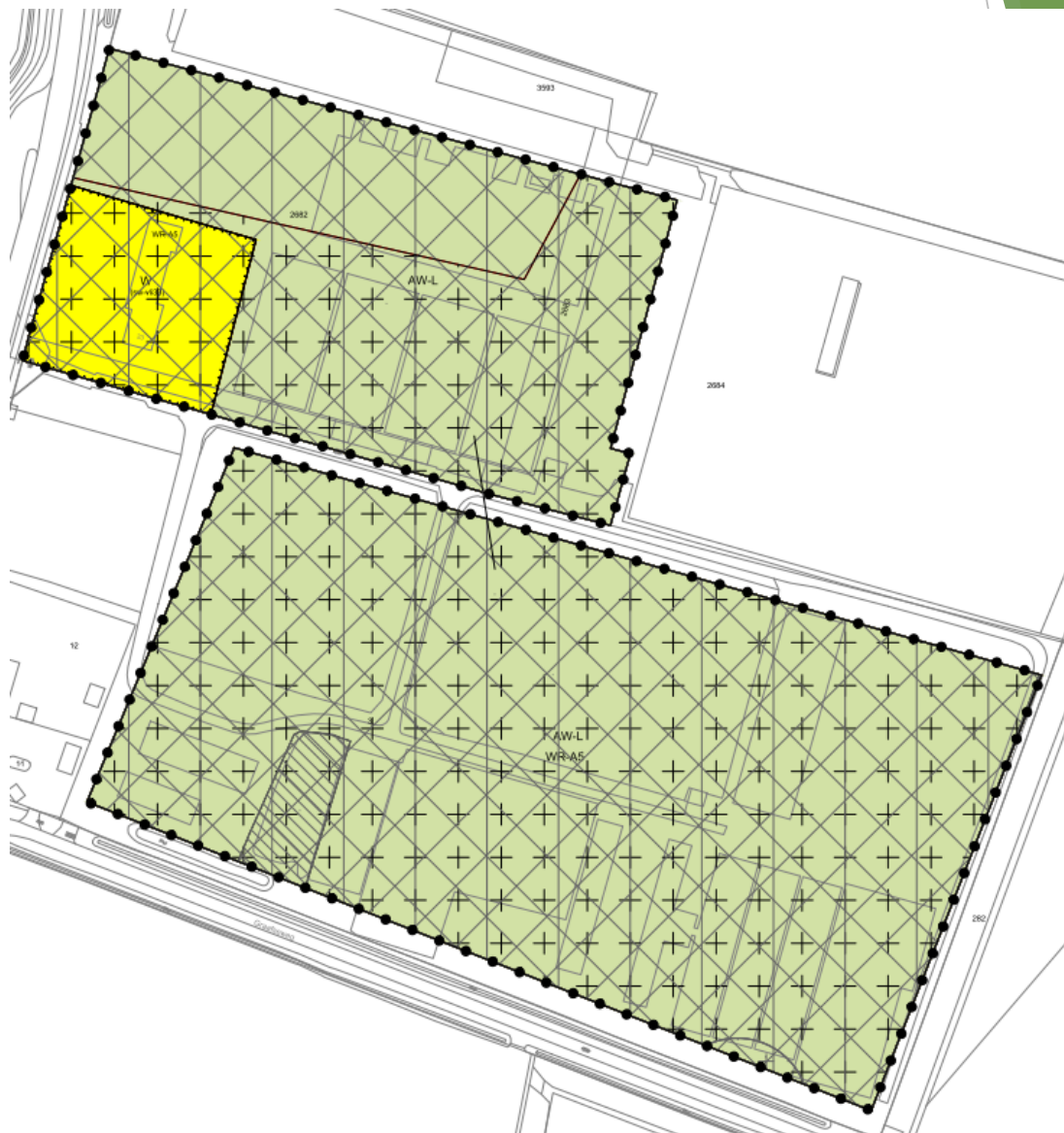
Inzetten bouwtitels elders

- Uitvoering
- Relatie met zonneweide

wijzigingsplan



wijzigingsplan



Procedure realisatie transitie

- Voorwaarde Ruimte-voor-Ruimte betekent bestemmingsplan of wijzigingsplan evt. in combinatie met voorbereidingsbesluit (16-9-2019);
- Door verdwijnen bouwvlak, vervalt juridische basis voor plaatsing zonnepanelen conform verleende vergunning -> overgangsrecht.
- Buitenplanse vergunning voor zonneweide is noodzakelijk, waarom? Tijdelijkheid + waarborgen buitengebied.
- Praktisch en concreet:
Procedure wijzigingsplan (bevoegd gezag college van B&W)
Procedure vergunning (bevoegd gezag gemeenteraad)

Vragen of opmerkingen?

Stel ze gerust nu, via email (arjan@reland.nl) of telefoon ([06-18191781](tel:06-18191781))

