

Memo

Onderwerp
Ambtelijk advies

Maandag 3 september is uitgebreid stilgestaan bij de aanduiding 'zoekgebieden voor uitbreidingswensen' in het cluster Hulsebaan, Hoge Bremberg en Moerdijkse Postbaan. In het conceptrapport Gebiedsvisie herstructurering Glastuinbouw Etten-Leur van ZLTO-Advies is o.a. voor dit cluster de ruimte waarbinnen uitbreiding van glastuinbouw moet kunnen plaatsvinden (wensbeeld) aangeduid. Specifiek ging het om de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van de fam. Jansen Hoge Bremberg 33c, omdat dit bedrijf het meest zuidelijk gelegen bedrijf in dit cluster is. Eerder zijn door gemeente en provincie vraagtekens gesteld bij de omvang en ligging van het zoekgebied.

In het gesprek zijn door de fam. Jansen twee punten naar voren gebracht:

- Enerzijds wil de fam. Jansen gelet op de ontwikkelingen in de sector c.q. ten behoeve van voldoende toekomstperspectief, in de toekomst de mogelijkheid hebben om nog boven de 5 à 6 ha te kunnen uitbreiden, dit is nu niet aan de orde maar is wel van belang in de afweging om nu in onderhavige locatie te investeren.
- Anderzijds is de grondverwerving een lastig punt: vanwege de ligging pal naast de huiskavel van een bestaand melkveebedrijf is een ruimere begrenzing van het 'zoekgebied voor uitbreiding' nodig dan in het conceptrapport is weergegeven onder "Cluster 2 alternatief" met bijbehorende alternatieve detailkaart van cluster 2; anders is verwerving van (een deel van) die huiskavel niet reëel.

Wij gaan in deze memo alleen op het tweede punt in. Over het eerste punt: uitbreiding boven de 5 ha –de maximale maatvoering die de meest recente plannen van provincie en gemeente voor bestaande bedrijven hier toestaan- zal op basis van het definitieve rapport een aparte afweging voor alle glastuinbouwbedrijven gemaakt moeten worden. Hierover zal ook een bestuurlijk standpunt ingenomen moeten worden. We moeten hier intern nog goed naar kijken.

Wat betreft de begrenzing van het cluster is tijdens het gesprek geconstateerd dat de twee varianten van de begrenzing van het cluster zoals opgenomen op de detailkaarten van de gebiedsvisie niet bepaald zijn op basis van huidige landschappelijke waarden of karakteristiek. De twee varianten zijn min of meer een maximum en een minimum variant om uitbreiding van het bedrijf van de fam. Jansen in de toekomst mogelijk te maken. In het gesprek is een variant naar voren gekomen die de begrenzing van het zoekgebied vanaf de glasopstand van de fam. Jansen tot aan de gasleiding legt en waarbij de begrenzing ook minder

Aan
Fam. Jansen

Kopie aan
- de heer C. Jochems (vz. Ver. Glastuinbouw);
- de heer N. Buijks (ZLTO-Advies);
- de heer J. Lauwerijssen (adviseur fam. Jansen).

Datum
8 september 2007

Van
Riny van Oers
Heidy Smit

Telefoon
(073) 6808834



zuidelijk gelegen is (in het verlengde van de zuidgevel van de bestaande glasopstand wordt de grens in oostelijke richting getrokken). Oostelijk van de gasleiding en ten zuiden van Moerdijkse Postbaan 84 (het meest zuidelijke pand aan de westzijde van de Moerdijkse Postbaan) kan dan de arcering 'zoekgebied' komen te vervallen; glastuinbouw daar is voor provincie en gemeente overigens altijd al bezwaarlijk geweest.

Om te kunnen beoordelen of deze variant ruimtelijk gezien passend is, is een bezoek ter plekke gebracht. Tijdens dit bezoek is geconstateerd dat er in de huidige situatie geen duidelijke en logische grens in het landschap aanwezig is en dat met name de beleving vanaf de Moerdijkse Postbaan en de mogelijke uitstraling van glastuinbouw op het zuidelijk, meer kleinschalig gelegen landschap van belang is.

Onze conclusie is daarom dat de in het gesprek naar voren gekomen alternatieve begrenzing, mits dit landschappelijk goed ingepast wordt ter plekke inpasbaar is.

Ten aanzien van de begrenzing van het vestigingsgebied voor glastuinbouw in het gebiedsplan Brabantse Delta is van belang om rekening te houden met het globale karakter van het gebiedsplan. De plankaart horend bij het gebiedsplan heeft een schaal 1:50.000, dit betekent dat een lijn met een dikte van één millimeter op de kaart in werkelijkheid een strook van 50 meter is. Een indicatieve begrenzing op de kaart is niet op de millimeter nauwkeurig getekend, maar geeft wel binnen een marge van enkele millimeters aan waar de begrenzing van het vlak ongeveer ligt. Ook is er geen sprake van een duidelijke fysieke grens in het landschap (bijvoorbeeld een sloot of een weg). Het gebiedsplan biedt daarom ruimte om de begrenzing van het vestigingsgebied ten westen van de gasleiding iets zuidelijker te leggen dan de stricte interpretatie zoals nu aangeduid is op de overzichtskaart en ten oosten van de gasleiding iets noordelijker. Zoals gesteld is het immers een indicatieve begrenzing die aan de hand van een nadere gedetailleerde beschouwing van het gebied pas definitief bepaald wordt.

Conclusie

Wat de maximale uitbreidingsruimte is/wordt voor de bestaande glastuinbouwbedrijven –zowel binnen de 'vestigingsgebieden uit het uitwerkingsplan' als daarbuiten binnen de 'vestigingsgebieden uit het gebiedsplan'- vraagt een aparte beleidsafweging die betrekking heeft op meerdere glastuinbouwbedrijven in Etten-Leur. Gelet op de uitspraken die hierover gedaan zijn in zowel het uitwerkingsplan als het gebiedsplan moeten wij dit op basis van de argumenten en bevindingen uit de studie nog eens goed bekijken. Hier is op dit moment nog geen antwoord op te geven.

Wat betreft de aanpassing van de aanduiding 'zoekgebied voor uitbreidingswensen' in het cluster Hildebaan, Hoge Bremberg en Moerdijkse Postbaan zijn er vanuit ruimtelijke optiek geen bezwaren

voor aanpassing van de begrenzing zoals in het gesprek voorgesteld is (de begrenzing van het zoekgebied wordt vanaf de glasopstand van de fam. Jansen tot aan de gasleiding gelegd en waarbij de begrenzing ook minder zuidelijk gelegen is -in het verlengde van de zuidgevel van de bestaande glasopstand wordt de grens in oostelijke richting getrokken- en oostelijk van de gasleiding en ten zuiden van Moerdijkse Postbaan 84 komt de arcering 'zoekgebied' te vervallen).

Wel moet voor dit moment goed beseft worden dat een dergelijke aangepaste begrenzing in relatie tot de wens van de fam. Jansen om naar de verdere toekomst ook boven de 5 à 6 ha uit te kunnen breiden, alleen soelaas biedt als de eerder in deze conclusie omschreven aparte beleidsafweging zou leiden tot een hogere maximale oppervlaktemaat dan de huidige 5 ha uit de geldende ruimtelijke beleidsplannen.