

Reacties op ontwerp-kaders en uitbreidingsplannen glastuinbouwbedrijf Haansberg 110

- De heer H. Tolhuizen, Haansberg 102, brief d.d. 20 januari 2008;
- De heer en mevrouw De Looft, Haansberg 116, de heer B. van Breugel, Haansberg 120, de heer J. van der Linden en mevrouw A. van Opstal, Haansberg 114, brief d.d. 23 januari 2008;
- De heer B. van Breugel, Haansberg 120, brief d.d. 25 januari 2008;
- De heer M. Huijbregts en de heer H. Vennix, Haansberg 128, brief d.d. 25 januari 2008.

Opmerking vooraf

Op 13 maart 2008 heeft er een gesprek plaatsgevonden waarvoor bovengenoemde personen en de gebroeders Diepstraten waren uitgenodigd. Doel van het gesprek was de uitbreidingsplannen te verduidelijken en de ingediende reacties met elkaar te bespreken. Tijdens het gesprek is met name gesproken over de (toekomstige) huisvesting van de seizoenarbeiders (in caravans en waar dan?), het recht van overpad met betrekking tot het onverharde pad ten noorden van het glastuinbouwbedrijf en de vrees voor wateroverlast voor de omgeving.

Na bovengenoemd gesprek zijn door firma Diepstraten op 15 maart 2008 onder de omwonenden brieven verspreid. Enerzijds is daarbij aangegeven dat de aanwezige caravans direct zullen worden verwijderd wanneer met de bouw van de nieuwe kas wordt begonnen en dat de caravans niet bij het bedrijf op de locatie Haansberg 108-110 zullen worden herplaatst. Anderzijds heeft Diepstraten aangegeven bereid te zijn om de erfdienstbaarheid van het pad op te heffen, mits de heren Van Breugel, Huijbregts en Vennix hun bezwaren intrekken en in de toekomst geen bezwaar meer maken tegen de bouw van de kas (brieven van Diepstraten zijn bijgevoegd). Vervolgens is van gemeentewege aan de omwonenden gevraagd of de brieven van Diepstraten aanleiding geven om de ingediende reacties te wijzigen dan wel in te trekken. De bewoners van Haansberg 114 hebben aangegeven hun "bezwaar" (onder voorbehoud) in te trekken. De bewoner van Haansberg 120 heeft aangegeven nog inhoudelijk op de brief van Diepstraten te zullen reageren.

Aangezien op dit moment niet duidelijk is of het daadwerkelijk tot intrekken van reacties komt, is besloten alle ingediende reacties inhoudelijk te beoordelen.

De heer H. Tolhuizen

Tweemaal hebben het perceel, gebouwen en inventaris van de heer Tolhuizen aanzienlijke wateroverlast en –schade opgelopen. Uit onderzoek is gebleken dat dit kwam door ontoereikende capaciteit van afvoer van hemel(regen)waterafvoer van het glastuinbouwbedrijf bij meer dan gemiddelde buien. Volgens medewerkers van het waterschap is de aan Diepstraten afgegeven vergunning gebaseerd op wet- en regelgeving uit eerder tijds- en beleidsbestek. Tevens werd aangegeven dat enige uitbreiding van het bedrijf betekent dat de huidige afval- en regenwaterverwerking niet langer voldoet en dat aanpassing vereist is. De bewoners van Haansberg 102 hebben –met toestemming van het waterschap- voorzieningen moeten treffen om te voorkomen dat hun monumentale schuur zou verzakken als gevolg van afkalving van direct naastgelegen grond.

Uitbreiding zonder grondige en deugdelijke renovatie van de afwatering tussen de percelen en verder in oostelijke richting heeft dan ook onoverkomelijk bezwaar tot gevolg.

Standpunt college

Om medewerking aan de uitbreidingsplannen van Diepstraten te kunnen verlenen, dient er vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden verleend.

Bij verlening van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO dient het project te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing dient de totale inhoudelijke afweging aan de orde te komen op grond waarvan aan het desbetreffende project mede-

werking verleend zou kunnen worden. Kortom, alle planologisch relevante aspecten dienen in de ruimtelijke onderbouwing aan bod te komen.

Eén van de aspecten die in de ruimtelijke onderbouwing aan bod moet komen, is het aspect water. Het uitbreidingsplan van Diepstraten zal ter advisering aan waterschap Brabantse Delta worden voorgelegd. Het waterschap beoordeelt de waterhuishouding na de kasuitbreiding en stelt bepaalde eisen waaraan Diepstraten zal moeten voldoen, mede ter voorkoming van wateroverlast naar de omgeving toe. Een positief advies van het waterschap is o.a. vereist om bij Gedeputeerde Staten de benodigde verklaring van geen bezwaar te kunnen aanvragen.

De heer en mevrouw De Loof, de heer B. van Breugel, de heer J. van der Linden en mevrouw A. van Opstal

Genoemde personen hebben niet zozeer bezwaar tegen de uitbreiding, doch meer tegen de eventuele gevolgen van deze uitbreiding.

Gevraagd wordt om meer duidelijkheid/informatie over de landschappelijke inpassing. Verder vragen de personen zich af waar de nu aanwezige caravans straks geplaatst gaan worden.

Standpunt college

Het glastuinbouwbedrijf zal -met uitzondering van de bestaande voorzijde- rondom landschappelijk moeten worden ingepast met inheemse beplanting. Hiertoe is door de namens Brabants Landschap bij de gemeente gedetacheerde landschapscoördinator een beplantingsplan opgesteld. Uitgangspunt is een breedte van minimaal 10 meter. Op die plaatsen waar daarvoor de ruimte ontbreekt, zal er elders compensatie moeten plaatsvinden. Om de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker te stellen, zal er met de initiatiefnemer een overeenkomst worden afgesloten. Aan de overeenkomst is tevens een bankgarantie van € 10.000,- gekoppeld. Voorts zal de landschappelijke inpassing bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" als bestemming "Natuurgebied, houtwal/houtopstand -N(h)-" of met een inhoudelijk vergelijkbare bestemming op de bestemmingsplankaart worden opgenomen.

De te verwijderen houtwal heeft een beschermde status doordat deze als zodanig op de bestemmingsplankaart is opgenomen en de bestemming "Natuur, houtwal/houtopstand -N(h)-" heeft. Gelijktijdig met vrijstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen bovenmaat van 3 ha glasopstand, zal er tevens vrijstelling van voornoemde bestemming moeten worden verleend, teneinde de houtwal te kunnen verwijderen. Overigens zal de oppervlakte van de te verwijderen houtwal 1,5 x in het landschappelijk inpassingsplan moeten worden gecompenseerd. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet hierin.

Diepstraten heeft verklaard dat de caravans voor de huisvesting van seizoenarbeiders, die op dit moment nog zijn geplaatst op de locatie waar de kasuitbreiding is voorzien, zullen worden verwijderd zodra met de bouw van de kas kan worden begonnen. Bij het bedrijf aan de Haansberg zullen daarna ook geen caravans meer worden geplaatst. Diepstraten gaat zich beraden over een oplossing voor de huisvesting van seizoenarbeiders, daarbij rekening houdend met de mogelijkheden die de Eerste herziening van bestemmingsplan "Buitengebied" daarvoor biedt.

De heer B. van Breugel

De heer Van Breugel is verbaasd dat het college heeft afgezien van een werkgroep. Hij maakt bezwaar tegen de uitbreidingsplannen en heeft een aantal vragen en opmerkingen:

1. Voor de vorige uitbreiding zijn er honderden vierkante meters houtsingel gerooid, zonder enige compensatie. Hoe kan dat?
2. Is het toegestaan grote hoeveelheden afval te storten en is hier toezicht op?
3. Er staan dertien caravans en een toilet-unit. Hoe zit het met de afvoer daarvan?
4. Hoe wordt de nu aanwezige houtwal (natuur) gecompenseerd, de sloop ervan is al volop in uitvoering. Is de gemeente hiervan op de hoogte?

5. Het gedeelte van het perceel waarop de beoogde kasuitbreiding plaats zou moeten vinden, heeft een uitweg via erfdiensbaarheid over het huiskavel van de heer Van Breugel. De omzetting van vollegronds groenteteelt naar glastuinbouw en/of plaatsing van caravans en toilet-unit(s) is een zodanige verzwarende dat de heer Van Breugel, zolang de erfdiensbaarheid in stand blijft, zich genoodzaakt ziet zich met alle middelen hiertegen te verzetten;
6. Wordt er bij hevige regenval overlast veroorzaakt voor aangrenzende percelen?
7. Toenemende overlast door aan- en afvoer van producten;
8. Hoe kan het dat een bedrijf dat maximaal 5 ha groot mag zijn, groter mag worden omdat het planologisch twee bedrijven, maar feitelijk één bedrijf is?
9. Is het toegestaan om honderdduizenden liters water, vervuild, te lozen op het oppervlaktewater? Van schoon naar vuil water, is dat geen verspilling?

Standpunt college

1. Als er in het verleden een houtwal is verdwenen, dan is dat zonder medeweten en toestemming van de gemeente gebeurd. De oppervlakte van de bestaande houtwal die als gevolg van de gewenste kasuitbreiding dient te verdwijnen, zal 1,5 x moeten worden gecompenseerd.
2. Het is niet toegestaan grote hoeveelheden afval te storten. Naar aanleiding van de door de heer Van Breugel ingediende reactie is het bedrijf van Diepstraten bezocht door een gemeentelijke handhaver bouwregelgeving. Deze heeft vastgesteld dat er op het terrein achter de kas een aanzienlijke hoeveelheid afval en gebruiksmaterialen voor de kas aanwezig is. Door Diepstraten is verklaard dat het vuil (o.a. onkruid) uit de houtwal betrof wat nog moest worden afgevoerd.
3. Het is niet toegestaan om bij de caravans een toiletunit te plaatsen. De arbeiders die in de caravans zijn gehuisvest, dienen gebruik te maken van de in het bedrijf aanwezige sanitaire voorzieningen.
4. Door de gemeentelijke handhaver bouwregelgeving is eveneens geconstateerd dat de betreffende houtwal nog aanwezig is. Wel leek de houtwal ietwat uitgedund. Volgens Diepstraten kwam dat doordat er onkruid uit de houtwal is verwijderd. Er heeft zeker geen kap van bomen plaatsgevonden, aldus Diepstraten. De oppervlakte van de houtwal die voor de kasuitbreiding dient te verdwijnen, zal 1,5 x moeten worden gecompenseerd.
5. De erfdiensbaarheid van het pad is iets tussen de eigenaren van het pad (de heren Van Breugel, Huijbregts en Vennix) enerzijds en Diepstraten anderzijds. Voor de planologische afweging is dit niet van belang. De gemeente heeft hier verder ook geen rol in. Overigens heeft Diepstraten verklaard bereid te zijn het recht van overpad -onder voorwaarden- op te heffen. Dit zal dan tussen beide partijen geregeld moeten worden. Verder heeft Diepstraten aangegeven op dit moment minimaal gebruik te maken van het pad. Na de kasuitbreiding zal het pad uitsluitend worden gebruikt voor het schouwen van de sloot en onderhoud aan de kas, het bassin en de landschappelijke inpassing.
6. Het uitbreidingsplan van Diepstraten zal ter advisering aan waterschap Brabantse Delta worden voorgelegd. Het waterschap beoordeelt de waterhuishouding na de kasuitbreiding en stelt bepaalde eisen waaraan Diepstraten zal moeten voldoen, mede ter voorkoming van wateroverlast naar de omgeving toe.
7. Door de kasuitbreiding zullen er meer producten gekweekt worden en afgevoerd worden. Echter, het aantal vrachtwagens (gemiddeld 2 per dag, tussen 7.00 en 19.00 uur, aldus Diepstraten) zal per saldo niet toenemen. Diepstraten is namelijk voornemens om een "vouwmachine" aan te schaffen, waardoor de dozen waarin de tomaten worden verpakt, op het bedrijf zelf kunnen worden gevouwen. Nu komen er regelmatig vrachtwagens lege verpakkingsdozen brengen. Met de aanschaf van de "vouwmachine" komen deze vrachtwagens straks niet meer bij het bedrijf. Er zal derhalve geen sprake zijn van toenemende overlast door aan- en afvoer van producten.
8. In de huidige situatie is feitelijk sprake van één bedrijf met een oppervlakte van 5,9 ha glasopstand. Dit is meer dan de toegestane oppervlakte van 5 ha glasopstand in Etten-Leur. Planologisch/juridisch is er echter sprake van 2 afzonderlijke kassenpercelen, die in

theorie beide zouden kunnen worden uitgebreid naar 5 ha glasopstand, waardoor er in totaal 10 ha glasopstand zou kunnen ontstaan. Een verdere uitbreiding dan de gevraagde 7,3 ha glasopstand als eindsituatie is volgens Diepstraten echter niet aan de orde en -gezien de situatie ter plaatse- in de toekomst feitelijk ook niet mogelijk. Door één totaal-bedrijf van 7,3 ha glasopstand te accepteren met volledige landschappelijke inpassing ontstaat een betere situatie dan bij een bouwblok met circa 3 ha glas waarbij geen landschappelijke inpassing geëist kan worden, plus een bouwblok met circa 4,3 ha glas met landschappelijke inpassing. Dan zou namelijk alleen maar laatstgenoemd deel ingeplant (moeten) worden. Landschappelijke inpassing kan alleen maar afgedwongen worden bij glasoppervlakken groter dan 3 ha. Bovendien moet het -ook gelet op het feit dat het al zeker sinds de negentiger jaren één bedrijf is- niet reëel worden geacht het bedrijf alsnog te laten splitsen in twee bedrijven conform de bestemmingsplankaart. Bij de aanstaande integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" zal de eindsituatie van 7,3 ha glasopstand mét landschappelijke inpassing op de plankaart worden verwerkt, waardoor een verdere groei in de toekomst ook planologisch uitgesloten is.

9. De gemeente is niet het bevoegd gezag voor het lozen op oppervlaktewater (sloot). Het is aan het bevoegd gezag, in casu waterschap Brabantse Delta, om dit te beoordelen.

De heer M. Huijbregts en H. Vennix

1. De heren Huijbregts en Vennix hebben vraagtekens ten aanzien van de behoefte c.q. noodzaak van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding. Deze heeft namelijk een dusdanige impact op hun (be-)leefomgeving;
2. Feitelijk is er al lange tijd sprake van strijd met het geldende bestemmingsplan met planologisch 2 bedrijven en feitelijk 1 bedrijf. Verzuimd is dit te repareren middels een partiële planherziening, hetgeen meer op zijn plaats was geweest dan de ondernemer nu te belonen met 1,4 ha extra kasoppervlakte. Er wordt dan ook op basis van foutieve uitgangspunten een procedure voorbereid. Er zal na de gewenste uitbreiding sprake zijn van maar liefst 2,3 ha meer glasopstand dan de toegestane 5 ha ingevolge het uitwerkingsplan van het Streekplan. Voorts bestaan er twijfels of de 7,3 ha glasopstand wel de eindsituatie zal zijn. Gevreesd wordt voor (nog) verdere uitbreiding na aanpassing van het bestemmingsplan en de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. Gevraagd wordt wanneer gestart wordt met de integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied".
Wellicht wordt de focus voor uitbreiding van fa. Diepstraten hierna wel verlegd in de richting van de Geerstraat. Diepstraten heeft daar een bedrijf waar aardbeien worden geteeld en waarbij gebruik wordt gemaakt van assimilatieverlichting met lichtvervuiling als gevolg. Wat voor maatregelen of randvoorwaarden worden in de voorgenomen procedure opgenomen om lichtoverlast te voorkomen? Niets sluit namelijk uit dat de teelt in het complex aan de Haansberg wordt omgezet van tomaten naar aardbeien. Gevraagd wordt hoe integraal de bedrijfsvoering van Diepstraten in het toekomstige bestemmingsplan "Buitengebied" wordt vastgelegd. Blijft er sprake van 2 afzonderlijke bedrijven (aan de Haansberg en Geerstraat) of worden deze locaties op één of andere manier aan elkaar verbonden?
3. In de woning Haansberg 108 worden structureel Oost-Europese werknemers gehuisvest. Gelet op het aantal mensen wat in dit pand onderdak vindt, zou deze woning eerder een logiesfunctie in plaats van tweede bedrijfswoning moeten hebben. Hoe wordt e.e.a. meegenomen in de RO-procedure?
4. Als kader gelden de bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan "Buitengebied". Met inachtnaam daarvan kan de oppervlakte van de kassen samen opgeteld niet meer dan 6 ha bedragen. De te bebouwen oppervlakte aan kassen is dan ook reeds gerealiseerd.
5. Gelet op het steeds kleiner wordende polderlandschap dat Etten-Leur en omgeving nog rijk is en in overweging nemende de ambities van Gedeputeerde Staten om een behoorlijke oppervlakte glas te realiseren binnen de grenzen van Etten-Leur, zou zorgvuldigheid geboden moeten zijn. Waarom kan er door het gemeentebestuur geen vuist gemaakt

worden richting provincie met betrekking tot de beoogde glasoppervlakte die men hier meent te moeten realiseren? Kassencomplexen verdienen geen schoonheidsprijs en verbruiken de nodige hoeveelheden energie. Gevraagd wordt hoe dit zich verhoudt met het ambitieniveau dat wordt nagestreefd in woonwijken als De Keen en Schoenmakershoek? Heeft de gemeente Etten-Leur meegedacht met Gedeputeerde Staten of is gebruik gemaakt van de eigen inspraakbevoegdheden gericht op het streekplan en bijbehorende uitwerking?

6. In het gebied broeden al tientallen jaren een aantal steen- en kerkuilparen. Met de kasuitbreiding zullen deze weer een groot stuk van hun leefgebied moeten inleveren. Mede gelet op de toekomstige ontwikkeling van de Groene Wig, zal deze vogel niet meer voorkomen in dit gebied. Deels doordat o.a. uilen, maar ook andere weidevogels zich doodvliegen tegen glasopstanden en deels door de toename van het aantal verkeersbewegingen;
7. Het aantal verkeersbewegingen gaat verder toenemen vanwege de foutieve ligging van de dockshelter aan de Haansberg. Hierdoor worden onnodig veel vrachten langs woningen en bedrijven gestuurd welke gelegen zijn ten noorden van Haansberg 110. Ter hoogte van de Bankenstraat worden de volgeladen vrachtwagens gekeerd. Ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf is vaak sprake van verkeersonveilige situaties, omdat de weg versperd wordt door aan- en afrijdend vrachtverkeer. Verder treedt er scheurvorming op aan de woning Haansberg 128. Dit zal er, door de groei van het glastuinbouwbedrijf, niet minder op worden. Door o.a. de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt het claimen van planschade ten aanzien van de voorgenomen plannen niet uitgesloten. Beter was geweest de aan- en afvoerbewegingen op het eigen perceel te laten plaatsvinden;
8. Door de realisatie van de uitbreiding van het kassencomplex komt dusdanig veel groen te vervallen, dat dit niet kan worden teruggeplant op de resterende gronden naast de uitbreiding. Hoe en hoeveel groen komt er middels een overeenkomst tussen Diepstraten en gemeente terug in de uitwerking voor de landschappelijke inpassing?
9. De huidige 'minicamping' baart grote zorgen. Deze 'camping' zal worden verplaatst naar het enige gedeelte van het perceel dat nog in aanmerking kan komen voor een landschappelijke inpassing. De ontsluiting van deze gronden nabij het waterbassin is enkel mogelijk via de 'eigen weg' (kadastraal bekend als 'Dode weg'). Aangezien deze weg enkel toegankelijk is voor de eigenaren van de aan deze weg gelegen gronden, leidt de ontwikkeling van een groensingel in combinatie met caravans tot strijdig gebruik van deze weg. Het uitbreiden van het bedrijf zal een toenemend aantal arbeidsplaatsen opleveren. Gevraagd wordt welke maatregelen getroffen gaan worden met betrekking tot het huidige huisvestingssysteem van de seizoenarbeiders (in caravans);
10. Een landschappelijk inpassingsplan ontbreekt. Er is op eigen terrein onvoldoende ruimte voor een deugdelijke landschappelijke inpassing. De ruimte die ten noorden en ten oosten van de kasuitbreiding resteert, zal door Diepstraten worden gebruikt voor het plaatsen van caravans en niet voor de landschappelijke inpassing. Gevraagd wordt hoe de landschappelijke inpassing bewerkstelligd gaat worden. Temeer daar de gevel van de kas gericht is op het oosten en deze zijde waarschijnlijk niet beplant zal worden;
11. Onderdeel van de ruimtelijke procedure zou tevens moeten inhouden dat in een deugdelijke huisvesting voor de seizoenarbeiders wordt voorzien. De illegale verblijfslocatie op het perceel waar de caravans staan is voor hulpdiensten niet tijdig te bereiken, omdat de locatie niet kan worden gevonden omdat deze slechts via een onverhard pad (de 'eigen weg') te bereiken is én de locatie niet geregistreerd is als verblijfplaats. Aangezien tegen de illegale verblijfplaatsen voor de seizoenarbeiders niet handhavend wordt opgetreden, wordt er vanuit gegaan dat deze mensen hun toevlucht zullen vinden in het inpassingsplan. Verzocht wordt om aan de niet aantoonbare tijdelijkheid van deze huisvesting nu eens een eind te maken. Verzocht wordt handhavend op te treden.
12. In de afgelopen jaren zijn er een aantal piekmomenten geweest met ernstige overlast door hemelwater. De enorme oppervlakte van de huidige kassen in relatie tot de capaciteit van de aanwezige watergangen blijkt met name dan ontoereikend. Door uitbreiding

van de oppervlakte glas wordt de kans op waterschade alleen maar groter. De capaciteit van het huidige waterbassin is zeer waarschijnlijk gebaseerd op het bestaande glasoppervlak. Gevraagd wordt of het aspect water in de procedure wordt beoordeeld en of waterschap Brabantse Delta daarbij als adviesorgaan wordt betrokken.

Standpunt college

1. De door Diepstraten gewenste kasuitbreiding is zoals te doen gebruikelijk ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De AAB is van oordeel dat realisatie van de gevraagde kasuitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening en –ontwikkeling van het bedrijf (o.a. sectorale ontwikkelingen die gericht zijn op schaalvoordelen en te behalen kostenvoordelen).
2. De locaties Haansberg 108 en 110 zijn in het verleden zonder toestemming van de gemeente aan elkaar gekoppeld. Deze situatie kan met onderhavige vrijstellingsprocedure worden gelegaliseerd. Een verdere uitbreiding dan de gevraagde 7,3 ha glasopstand als eindsituatie is volgens Diepstraten Etten-Leur BV niet aan de orde en -gezien de situatie ter plaatse- in de toekomst feitelijk ook niet mogelijk. Door bij de aanstaande integrale herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” de eindsituatie van 7,3 ha glasopstand mét landschappelijke inpassing op de plankaart te verwerken is een verdere groei in de toekomst ook planologisch uitgesloten.
De integrale herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” is op dit moment in voorbereiding. Het is de bedoeling om het bestemmingsplan op z’n vroegst medio volgend jaar vast te stellen. Ingevolge de daarvoor gebruikelijke procedure kunnen bewoners van het buitengebied hier op enkele momenten op reageren. Bewoners wordt geadviseerd de publicaties hieromtrent in de Etten-Leurse Bode nauwlettend in de gaten te houden.
Het college kan aan de gewenste kasuitbreiding niet de voorwaarde koppelen en ook niet contractueel eisen dat Diepstraten op het bedrijf aan de Haansberg nimmer gebruik zal gaan maken van assimilatiebelichting. Mocht Diepstraten gebruik willen gaan maken van assimilatieverlichting, dan zal moeten worden voldaan aan de landelijke regelgeving die daarvoor van kracht is. Een en ander is geregeld in het Besluit glastuinbouw.
De bedrijven van Diepstraten aan de Haansberg en Geerstraat zullen steeds als twee afzonderlijke bedrijven worden aangemerkt.
3. De huisvesting van seizoenarbeiders wordt bij onderhavige vrijstellingprocedure niet meegenomen. Ingevolge de Eerste herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” is huisvesting van seizoenarbeiders ook in agrarische bedrijfswoningen toegestaan.
4. De voorschriften die in acht genomen moeten worden betreffen voorschriften voor de op te richten bebouwing, zoals hoogte van de kassen. De voorschriften hebben geen betrekking op de in het bestemmingsplan opgenomen bovenmaat van 3 ha glasopstand. Onderhavige vrijstellingsprocedure is er juist op gericht om vrijstelling van deze bovenmaat te kunnen verlenen.
5. In regionaal verband is er uitvoerig gediscussieerd over de uitgangspunten voor glastuinbouw. De behoeftevraag in de regio Midden- en West-Brabant bedraagt 250 ha extra glastuinbouw, exclusief een eventueel te ontwikkelen projectlocatie. Aan de stedelijke regio Breda-Tilburg en de gemeente Steenbergen is gevraagd daarin te voorzien. De gemeenten in de stedelijke regio Breda-Tilburg kunnen, of willen geen projectmatige glastuinbouw in hun gemeente realiseren. Ook Etten-Leur sluit grootschalige of projectmatige glastuinbouw uit, omdat het zich niet verdraagt met de waarden en structuur van het landschap van Etten-Leur. Het standpunt van Etten-Leur is, om onder randvoorwaarden doorgroeimogelijkheden aan bestaande bedrijven te bieden tot een maximum van 5 ha, afhankelijk van de ligging en invulling van de randvoorwaarden. Daar waar sprake is van een (mogelijk) cluster van glastuinbouw, of waar anderszins op passende wijze inplanting mogelijk is, kan overwogen worden incidentele nieuwvestiging toe te voegen, danwel omschakeling toe te staan. Etten-Leur kan op deze wijze 50 tot 75 ha aan extra glastuinbouw accommoderen (ca. 50 ha uitbreiding van bestaande bedrijven en ca. 25 ha nieuwvestiging en omschakeling). In het kader van het Uitwerkingsplan Streekplan en

Gebiedsplan Brabantse Delta zijn de ruime mogelijkheden uit het Streekplan nader beperkt en begrensd. Deze nadere beperking en begrenzing is vervolgens ook in de gemeentelijke StructuurvisiePlus vastgelegd.

Energieverbruik van glastuinbouwbedrijven is niet gereguleerd. Het ligt voor de hand dat ondernemers om bedrijfseconomische redenen het energieverbruik zo laag mogelijk willen houden. Vandaar ook het toenemende gebruik van warmtekrachtkoppelinginstallaties, waarbij de vrijkomende warmte wordt gebruikt voor het verwarmen van de kas en opgewekte energie wordt teruggeleverd aan het net.

6. In opdracht van Diepstraten is er begin dit jaar door Nieuwland Advies een quick-scan flora en fauna opgesteld voor het perceel waarop de kasuitbreiding zal plaatsvinden. Belangrijkste conclusies van de quick-scan zijn: het plangebied is floristisch niet waardevol en faunistisch van weinig betekenis, het voorgenomen plan zal geen negatieve effecten veroorzaken op lokale en regionale populaties van beschermde diersoorten, het quick-scanonderzoek heeft een betrouwbaar beeld opgeleverd van de flora en de potentiële fauna, door realisatie van het landschapsplan (landschappelijke inpassing) zullen de natuurwaarden behouden blijven/versterkt worden.
7. Eerder is opgemerkt dat het aantal vrachtwagens dat het glastuinbouwbedrijf bezoekt na de kasuitbreiding per saldo niet zal toenemen. Van extra verkeersbewegingen zal derhalve geen sprake zijn. Vrachtverkeer dat het bedrijf bezoekt zal steeds de verkeersveiligheid op de Haansberg in acht moeten nemen. Ten aanzien van de aan- en afvoerbewegingen (situering dockshelter) is sprake van een bestaande situatie die als vaststaand moet worden beschouwd. Indien sprake is van een blanco situatie, zoals bij een nieuwvestiging van een bedrijf, dan kan rekening worden gehouden met het op eigen perceel laten manoeuvreren van vrachtwagens.
Of er mogelijk een recht op planschade (schade aan de woning) zal ontstaan, is op dit moment niet aan de orde. Het gaat nu over de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid. Overigens geeft de Wet op de Ruimtelijke Ordening in artikel 49 de mogelijkheid om een schadevergoeding aan te vragen als een belanghebbende op grond van een planologische wijziging schade lijdt of zal lijden welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven. Wanneer de planologische wijziging onherroepelijk is, kan er een beroep worden gedaan op de mogelijkheid om een planschadevergoeding te verkrijgen ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Zoals gebruikelijk wordt er met initiatiefnemer een planschade-overeenkomst gesloten, waarbij eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.
8. Het glastuinbouwbedrijf zal -met uitzondering van de bestaande voorzijde- rondom landschappelijk moeten worden ingepast met inheemse beplanting. Hiertoe is door de namens Brabants Landschap bij de gemeente gedetacheerde landschapscoördinator een beplantingsplan opgesteld. Uitgangspunt is een breedte van minimaal 10 meter. Op die plaatsen waar daarvoor de ruimte ontbreekt, zal er elders compensatie moeten plaatsvinden. Om de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker te stellen, zal er met de initiatiefnemer een overeenkomst worden afgesloten. Aan de overeenkomst is tevens een bankgarantie van € 10.000,- gekoppeld. Voorts zal de landschappelijke inpassing bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" als bestemming "Natuurgebied, houtwal/houtopstand -N(h)-" of met een inhoudelijk vergelijkbare bestemming op de bestemmingsplankaart worden opgenomen.
9. Diepstraten heeft aangekondigd dat zodra met de bouw van de kas kan worden begonnen, de caravans verwijderd zullen worden. Er komen bij het bedrijf aan de Haansberg geen caravans meer terug. Van de gevreesde "mini-camping" met ontsluiting via het onverharde pad zal derhalve geen sprake zijn. Diepstraten gaat zich beraden over een oplossing voor de huisvesting van seizoenarbeiders, daarbij rekening houdend met de mogelijkheden die de Eerste herziening van bestemmingsplan "Buitengebied" daarvoor biedt.
10. Er is -in tegenstelling tot wat wordt beweerd- wel een beplantingsplan opgesteld (zie tevens onder 8). De ruimte die ten oosten en ten noorden van de kasuitbreiding resteert, zal ook worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing en niet -zoals gevreesd

wordt- voor het plaatsen van caravans. Ook aan de oostzijde van de kas zal beplanting worden aangebracht.

11. De huidige situatie met de caravans wordt gedoogd. Aanvankelijk was het de bedoeling om vanaf 2008 voor het huisvesten van seizoenarbeiders in caravans een vrijstelling voor een periode van 5 jaar te verlenen. Aangezien de door ZLTO, o.a. namens Diepstraten, verzorgde aanvragen nog niet afgehandeld konden worden, wordt de situatie, zoals in de afgelopen jaren, gedoogd. In de Eerste herziening van bestemmingsplan "Buitengebied" zijn oplossingen/mogelijkheden opgenomen voor de huisvesting van seizoenarbeiders.
12. Het uitbreidingsplan van Diepstraten zal ter advisering aan waterschap Brabantse Delta worden voorgelegd. Het waterschap beoordeelt de waterhuishouding na de kasuitbreiding en stelt bepaalde eisen waaraan Diepstraten zal moeten voldoen, mede ter voorkoming van wateroverlast naar de omgeving toe. De gemeente is verplicht om het waterschap als adviesorgaan te raadplegen.

Conclusie

Er gelden een aantal regels waaraan Diepstraten zich zal moeten houden (landschappelijke inpassing, Besluit glastuinbouw). Burgemeester en wethouders stellen vast dat de initiatiefnemer hieraan kan voldoen. Verder passen de uitbreidingsplannen binnen het Uitwerkingsplan van het Streekplan voor de stedelijke regio Breda-Tilburg, het Gebiedsplan Brabantse Delta en de gemeentelijke StructuurvisiePlus.

Met inachtnaam van het vorenstaande zien burgemeester en wethouders dan ook geen aanleiding om af te zien van het opstarten van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld de vrijstellingsprocedure op te starten en de verdere besluitvorming te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Bijlagen:

Brieven firma Diepstraten d.d. 15 maart 2008.