

Verslag omgevingsdialoog

Initiatief tot uitbreiding glastuinbouwbedrijf Heigatstraat 15 Etten-Leur

Inleiding

Deze omgevingsdialoog is georganiseerd om omwonenden te informeren over het plan van Eric Michielsens om zijn tuinbouwbedrijf uit te breiden. In de uitnodiging die huis-aan-huis is verspreid is de aanleiding ook aangegeven (zie bijlage).

Uitgenodigd zijn alle omwonenden van de bedrijfskavel inclusief uitbreidingspercelen.

De avond werd gehouden op 23 januari 2019, in de kantine van het tuinbouwbedrijf, met aanvangstijdstip 19.30 uur.

Er is een intekenlijst ingevuld door alle aanwezigen.

Er werden geen afmeldingen ontvangen.

Omwonenden die wel een uitnodiging ontvingen, maar niet aanwezig waren:

Heigatstraat 3 en 5

Hilsebaan 215, 219, 221, 233, 252, 260, 261

Hoge Bremberg 27a, 29, 31, 32

Verloop

Tijdens de inloop liggen er 2 tekeningen op tafel; één van de bestaande situatie en één van de gewenste, nieuwe situatie. Deze tekening toont de nieuwe kas (oppervlakte 48.500 m², de nieuwe waterbassins, de warmteopslagtank en de nieuwe loods en de corridor die de verbinding vormt tussen deze gebouwen. Ook zijn de groenstroken weergegeven. Met afstandcirkels is zichtbaar gemaakt welke afstanden tot omliggende woningen aangehouden wordt.

Het centrale deel start om ongeveer 19.45 uur.

Van Dalen introduceert zichzelf en heeft procedure in stappen en qua tijdsplanning toegelicht. Benadrukt wordt dat dit geen formeel inspraakmoment is, maar een eerste informatiemoment. Formele inspraakmomenten in de besluitvormingsprocedure voor het wijzigingsplan volgen nog. Ook is aandacht besteed aan de uitgevoerde onderzoeken, bijvoorbeeld de verkeerstelling om aan te geven dat alle betrokken aspecten zorgvuldig in beeld worden gebracht.

Eric Michielsens heeft zichzelf, zijn bedrijf en de aanleiding voor het plan toegelicht.

Na een centraal deel, waarin vooral Van Dalen en Michielsens aan het woord zijn, volgt een deel van de avond waarin veel aanwezigen nogmaals de tekening komen bekijken en individueel met Michielsens en Van Dalen spreken.

Om circa 20.45 uur wordt de bijeenkomst centraal afgesloten, waarin de onderstaande afspraken worden gemaakt.

Afspraken

Van Dalen maakt van de bijeenkomst een verslag. Dit wordt aan alle aanwezigen toegestuurd per mail. Afwezigen krijgen dit aan huis bezorgd.

Tijdens de avond is gezegd dat een tekening meegezonden zou worden en dat een A3 print bij iedereen bezorgd zou worden. Besloten is hiervan af te zien; belangstellenden kunnen bij Eric Michielsen op ieder moment een actuele tekening komen bekijken. Op die manier willen we voorkomen dat omwonenden een verouderde, niet actuele tekening bij hun oordeelsvorming betrekken. Ongelukkigerwijs stond op de tekening die tijdens de avond aanwezig was de datum 23 januari 2018; dit had 23 januari 2019 dienen te zijn. Bij de publicatie van het ontwerpplan, wordt ook de tekening gepubliceerd.

Bij de uitgang van de kantine liggen visitekaartjes van Van Dalen met daarop zijn contactgegevens. Aanwezigen kunnen hem altijd benaderen.

Omwonenden hebben tot 15 februari 2019 gelegenheid om op dit verslag te reageren. Reacties kunnen naar Michielsen of Van Dalen gestuurd worden. Het verslag zal met eventuele reacties aangevuld worden.

Er is 1 reactie ontvangen; aanvullingen naar aanleiding van de reactie zijn **geel** gemarkeerd.

Contactgegevens:

Eric Michielsen
info@kwekerijheiberg.nl
06 83 53 34 10

Ton van Dalen – AGEL Adviseurs
tevdalen@ageladviseurs.nl
0162 456 481

Nr	Opmerking	Reactie	Aanpassing plan
1.	Laad- en losactiviteiten vinden soms op of langs de Heigatstraat plaats; containers worden tijdens de teeltwisseling soms tijdelijk op of langs de straat geplaatst. Gevraagd wordt om hier rekening mee te houden en als dit noodzakelijk is door te geven aan omwonenden. Gaat dit vaker gebeuren als het bedrijf uitbreidt?	Het voorterrein van het bedrijf biedt meer dan genoeg plaat voor laad- en losactiviteiten. Eric Michielsens spreekt transporteurs hierop aan en probeert betere afspraken te maken. De teeltwisseling blijft net zoals nu is, 2 tot 3 keer per jaar. Dat verandert niet als het bedrijf uitbreidt. Rondom de teeltwisseling zal beter met de overburen gecommuniceerd worden.	Nvt
2.	Wie moet het bestemmingsplan wijzigen, B&W of de gemeenteraad?	In het bestemmingsplan 'buitengebied' dat door de gemeenteraad is vastgesteld is bepaald dat het college van B&W mogen beslissen over plannen tot wijziging om een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf in de gebieden die daarvoor zijn aangewezen mogelijk te maken. V.w.b. de overwegingen bij de besluitvorming in het bestemmingsplan 'buitengebied' m.b.t. glastuinbouw wordt verwezen naar pagina's 19, 26-27 en 46 van de toelichting die deel uitmaakt van dat plan : https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3001/t_NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3001.pdf	Nvt
3.	Het plan is niet in het belang van de aanwezige omwonenden, niemand behalve de ondernemer wil dit	Het bestemmingsplan 'buitengebied' maakt het mogelijk dat glastuinbouwbedrijven die al in het gebied aanwezig zijn, onder voorwaarden groeien naar bepaalde maximale oppervlaktes. Dit is in 2013 mogelijk gemaakt om die bedrijven een toekomstperspectief te bieden. De gemeenteraad heeft hier indertijd na zorgvuldige belangenafweging toe besloten.	Nvt
4.	Het plan leidt tot verslechtering van het uitzicht van omwonenden	Het uitzicht zal inderdaad gaan veranderen door de uitvoering van dit plan. Een tuinbouwkas ziet er nu eenmaal anders uit dan een akker of een weiland. Voor deze locatie geldt echter dat de gemeenteraad indertijd besloten heeft dat de glastuinbouwbedrijven die al in het gebied aanwezig zijn onder voorwaarden kunnen groeien naar bepaalde maximale oppervlaktes. Hierbij is een verandering van het landschap die daarmee gepaard gaat en dus een verslechtering van uitzicht van omwonenden afgewogen tegen het belang om deze bedrijven een toekomstperspectief te bieden. Een uitbreiding van de kassen moet wel landschappelijk ingepast worden. Hiervoor moet een landschapsplan gemaakt worden dat deel uitmaakt van het wijzigingsplan. De gemeente beoordeelt dit landschapsplan.	Nvt
5.	Het plan leidt tot waardevermindering van omliggende huizen	Er is een wettelijke regeling voor een tegemoetkoming in planschade. Omwonenden die van mening zijn dat dit plan leidt tot waardevermindering van hun huizen, kunnen contact opnemen met Van Dalen (AGEL) en de naam + contactgegevens van de behandelend ambtenaar krijgen. Die kan hen aangeven welke stappen men dient te zetten om een planschadeclaim in te dienen nadat het wijzigingsplan is vastgesteld.	Nvt
6.	Is het plan nog te veranderen, bijvoorbeeld kan de nieuwe kas niet verder naar de Hilsebaan toe gebouwd worden en minder dicht naar de Hoge Bremberg?	Het plan is nog niet in beton gegoten; het is nog niet volledig technisch uitgewerkt. Het plan kan op detailpunten nog wijzigen. Ieder m2 grond is betaald. Daardoor dient de grond efficiënt benut te worden. De kassen minder ver naar de Hoge Bremberg toe bouwen betekent dat daar grond onbenut blijft. Dit is grond die is aangemerkt als groeigebied voor kassenbedrijven. De gronden dicht naar de Hilsebaan toe, zijn niet aangemerkt als doorgroeigebied. Daar mogen dus geen kassen komen. Daarom is ervoor gekozen de kassen te projecteren zoals op de tekening. Het is nog lang niet zeker dat de nieuwe kas in 1 keer gebouwd wordt. Veel waarschijnlijker is dat de kas in verschillende fases wordt gebouwd. De bestaande noordelijke kas blijft dan nog enkele jaren in gebruik. Hierop wordt op dit moment nog gestudeerd.	Nvt
7.	Wordt er straks in de kas gebruik gemaakt van assimilatiebelichting?	Eric Michielsens teelt op traditionele wijze komkommers. Op dit moment wordt er in deze traditionele komkommerteelt geen gebruik gemaakt van assimilatiebelichting.	nvt

		Door technische ontwikkelingen produceren de moderne assimilatielampen veel minder en andersoortig licht dan de (oranjekleurige natrium)lampen die voorheen in de kassen op de Heigatstraat 15 hingen. Eric Michiels kan ook niet in de toekomst kijken. Hij kan dus niet voor 100% uitsluiten dat er nooit lampen in zijn kassen komen. Maar mocht dit het geval zijn, dan dient hij te voldoen aan de milieuregels die daarvoor gelden. Dit houdt in dat 98% van het licht dat door het kasdek komt afgeschermd dient te worden. Voor de gevels geldt dat deze voor 95% afgeschermd dienen te worden (tijdens de avond is 100% gezegd). Lampen mogen niet zichtbaar zijn van buitenaf op de momenten dat deze branden. Dit is vastgelegd in milieuregelgeving opgenomen in het Activiteitenbesluit.	
8.	Komt er ook een lichtplan bij de omgevingsvergunning?	Bij de omgevingsvergunning hoeft geen lichtplan te zitten. Wel dient in het wijzigingsplan aangetoond te worden dat een eventueel gebruik van assimilatiebelichting niet zal leiden tot onredelijke overlast voor omwonenden. De buurt ervaart lichthinder van een naburig glastuinbouwbedrijf dat gebruik maakt van assimilatiebelichting. Ook stelt men vast dat een ander glastuinbouwbedrijf een paarse lichtuitstoot heeft (<i>dit is afkomstig van LED-belichting – AGEL</i>) Voorlopig gaat Eric Michiels ervan uit dat er geen lampen in de kas komen. Als er ooit lampen toegepast zouden gaan worden, dan dient er volgens de regels afgeschermd te worden.	Nvt
9.	Gaan er ook werknemers gehuisvest worden, bijvoorbeeld in caravans?	Het plan voorziet in niet in huisvesting; niet in een bedrijfsgebouw en ook niet in units of caravans. Eric Michiels huisvest op dit moment geen werknemers op zijn bedrijf. Hij is op dit moment ook niet van plan dit in de toekomst te gaan doen gelet op zijn eigen privacy. Hij werkt al de hele week met zijn werknemers samen en wenst hen in het weekend niet tegen te komen als hij de hond uitlaat. Tegelijk stelt hij vast dat er sprake is van een problematiek met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. Zij kunnen geen huizen huren. Hij kent collega's die zelf huisvesting regelen. <i>(het bestemmingsplan laat het niet toe om zondermeer op een agrarisch bedrijf werknemers te huisvesten. Om dit mogelijk te maken dient een verzoek bij de gemeente te worden ingediend; dit wordt dan door de gemeente beoordeeld; past het binnen het gevoerde beleid en voldoet het aan de daaraan te stellen voorwaarden - AGEL)</i>	Nvt
10.	Hoe ziet de inrichting van de groenstroken / landschappelijke inpassing eruit?	De inrichting van de groenstroken / landschappelijke inpassing gebeurt op basis van een landschapsplan dat opgesteld wordt in samenspraak met de gemeente. De gemeente dient dit goed te keuren. De gemeente ziet ook toe op de aanleg van de groenstroken. De groenstroken worden aangeplant met streekeigen beplanting, en hebben een profiel van laag aan de randen dat in het midden hoog oploopt. Op sommige plaatsen is er geen ruimte om robuuste groenstroken aan te leggen. Hier worden knipscheerheggen / hagen toegepast. Op andere plaatsen wordt dit gecompenseerd door de groenstroken wat breder uit te voeren. Op deze wijze is rondom sprake van een groene inpassing van de kassen. Het landschappelijke inpassingsplan maakt deel uit van het wijzigingsplan en wordt gepubliceerd.	Nvt

11.	Zijn er transportbewegingen te verwachten aan de achterzijde van het bedrijf, dit is de kant van de Hoge Bremberg?	Er is vanaf de Hoge Bremberg geen transportroute naar de schuur voorzien. Wel is er vanaf de Hoge Bremberg toegang tot het perceel en de kasgevels voorzien via een bestaande inrit voor onderhoudsdoeleinden	Nvt
12	Wat worden de goot- en nokhoogte van de nieuwe kas?	Op de tekening staan deze hoogtes niet vermeld; dit betreft een indelingstekening van het perceel en nog geen bouwvergunningstekening. De exacte hoogtes zijn nog niet bekend, hierin is nog geen keuze gemaakt. Het bestemmingsplan 'buitengebied' bepaalt dat deze maximaal 8 meter (goothoogte) en een 9 meter (nokhoogte) bedragen.	