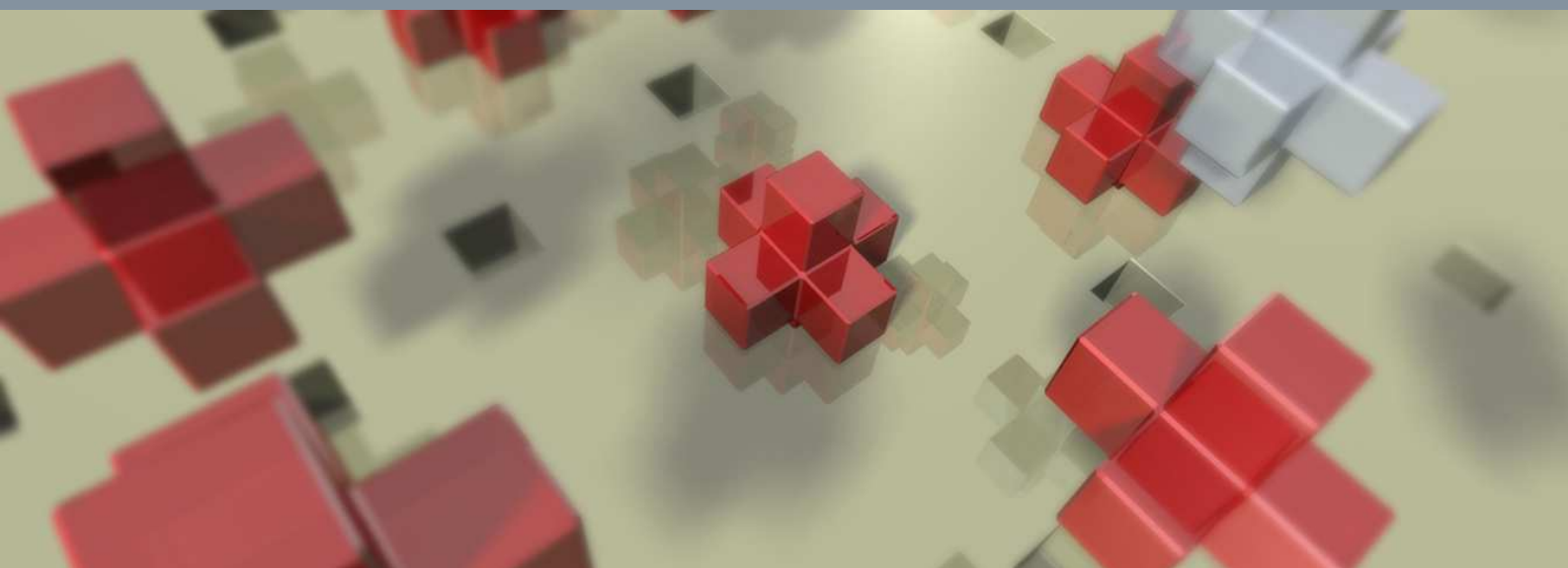


Gebiedsdialogoog

Oliviersweg 9 Oisterwijk

VOF Scheffers / Scheffers-de Jong



Gebiedsdialogoog

Oliviersweg 9 Oisterwijk

VOF Scheffers / Scheffers-de Jong

Rapportnummer: 211x05796

Datum: 10 juli 2014

Contactpersoon opdrachtgever: familie Scheffers

Projectteam BRO: Martijn Gerards, Denise de Swaef

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: abstract

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

B | **Я** **O**
Ruimte | om *in* te leven

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding gebiedsdialog

Het planvormingsproces voor de Oliviersweg 9 om te komen tot een uitbreiding van 3 hectare binnenteelt is in een ver gevorderd stadium. Gedurende het planvormingsproces is het instrument 'gebiedsdialog' geïntroduceerd. De gebiedsdialog is geïntroduceerd in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant, die op 19 maart 2014 is vastgesteld. Voor onder andere de uitbreiding naar 3 hectare glas voor solitaire glastuinbouwbedrijven is de gebiedsdialog als voorwaarde gesteld. In de optimale situatie wordt het instrument 'gebiedsdialog' voor het planvormingsproces ingezet, maar in het geval van de Oliviersweg 9 is dit niet meer mogelijk. In overleg met de gemeente is besloten dit nieuwe instrument toch nog voor dit plan in te zetten. Omdat de provincie gemeenten heeft opgedragen om de voorwaarden voor een gebiedsdialog nader uit te werken is er sinds de vaststelling van de Verordening ruimte 2014 contact geweest over de randvoorwaarden en gewenste opzet van een gebiedsdialog. Na het ontvangen van de voorwaarden en opzet is de gebiedsdialog voor de ruimtelijke ontwikkeling aan de Oliviersweg 9 ofwel de uitbreiding tot 3 hectare binnenteelt ingepland.

1.2 Doel gebiedsdialog

Doel van de bijeenkomst is om de omwonenden uitleg te geven over de ruimtelijke ontwikkeling en de te verwachten gevolgen voor de omgeving. Iedereen uit de omgeving wordt de gelegenheid geboden om tijdens de bijeenkomst te reageren op de plannen. De dialoog is er specifiek op gericht om met de omgeving in gesprek te gaan over eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden; het gaat er om dat omwonenden inzicht krijgen in de wensen van het bedrijf en dat het bedrijf waar mogelijk rekening houdt met wensen uit de omgeving, alles in relatie tot de mogelijkheden die het bedrijf heeft.

1.3 Resultaat gebiedsdialog

De gebiedsdialog heeft plaatsgevonden op woensdagavond 2 juli 2014. In hoofdstuk 2 is naast de opzet en opkomst van de avond, het verslag van gebiedsdialog te lezen. De indruk van de avond is dat er minimale weerstand was tegen de uitbreiding van het glasareaal tot 3 hectare an sich, maar dat het overgrote deel van de vragen betrekking had op de eventuele ruimtelijke effecten van het functioneren van het glastuinbouw en de landschappelijke inpassing van de uitbreiding.

Wat betreft de vraagstukken met betrekking tot de ruimtelijke effecten van het functioneren van het bedrijf zal in het kader van vergunningverlening in overleg met de gemeente bekeken worden of alle eventuele negatieve effecten geborgd zijn of kunnen worden. Wat betreft de landschappelijke inpassing in de omgeving zal initiatiefnemer de suggesties ter hand nemen en gaan studeren op een wijziging van de landschappelijke inpassing.

2 GEBIEDSDIALOOG

2.1 Opkomst en opzet

De opkomst bestond uit een gemêleerd gezelschap van circa 40 personen. Dit gezelschap bestond uit burgers en ondernemers uit de directe omgeving, daaronder zowel voor- als tegenstanders van de ontwikkeling als ook mensen die neutraal staan tegenover de ontwikkeling en voornamelijk geïnformeerd wilden worden. Naast de direct omwonenden waren er ook toehoorders vanuit diverse politieke partijen. De avond stond onder leiding van een onafhankelijk gespreksleider. De opzet van de avond was als volgt:

- 1) Inleiding gespreksleider
- 2) Presentatie initiatiefnemer
- 3) Dialoog / vragen aanwezigen
- 4) Afsluiting

2.2 Verslag

Opmerking en nadere toelichting op verslag: het betreft geen woordelijk verslag, maar een thematisch verslag naar aanleiding van de onderwerpen die aan bod zijn gekomen. De onderwerpen zijn onder te verdelen in 4 hoofdthema's, namelijk A) proces B) functioneren van het bedrijf, C) landschappelijke inpassing en D) overig. Soms is een onderwerp uitgebreider uitgewerkt omwille van de duidelijkheid, en het belang dat er door de aanwezigen aan wordt gehecht.

1) Inleiding gespreksleider

De gespreksleider leidt de avond in door te vertellen wat de opzet de avond is, hoe de gebiedsdialog tot stand is gekomen en waarom initiatiefnemer op dit moment de gebiedsdialog voert. Tevens vertelt de gespreksleider dat er een verslag wordt gemaakt. Een verslag dat zal worden aangeboden aan het college en zal worden toegevoegd bij het ruimtelijke plan wanneer dit ter inzage wordt gelegd. Tot slot geeft de gespreksleider aan dat alles gezegd mag worden, dat de aanwezigen emotioneel mogen reageren, maar dat het erom gaat dat de aanwezigen goed moeten verwoorden waarom ze het wel of geen goed plan vinden. Het gaat erom dat de initiatiefnemer op basis van de reacties op zoek kan gaan naar verbeteringen in het plan.

2) presentatie initiatiefnemer

De inhoud van de presentatie betrof: doel van de ontwikkeling, historie van bedrijf, de kernwaarden van het bedrijf, de visie op de toekomst van het bedrijf en de ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij heeft initiatiefnemer specifiek ingezoomd op de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving. Specifiek is hij ingegaan op water, externe veiligheid (buisleiding), archeologie, bodem, flora en fauna, landschappelijke inpassing en licht. De hand-outs van deze presentatie zijn toegevoegd aan dit verslag.

3) dialoog / vragen aanwezigen

De gespreksleider nodigt de aanwezigen uit om hun vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen. Hieronder komen de vragen of opmerkingen met de gegeven antwoorden aan bod.

Hoofdthema A: Proces

Onderwerp gebiedsdialoog

Het gaat om een gebiedsdialoog. De vragen van initiatiefnemer ontbreken. Heeft de initiatiefnemer ook vragen? Dat is van belang in verband met het dialoogaspect.

Initiatiefnemer heeft geen vragen, alles is aan bod gekomen. Er wordt een verslag van de gebiedsdialoog gemaakt en dat wordt naar de gemeente gestuurd. Het verslag wordt toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij horende onderzoeken. Iedereen kan dan alles nalezen. Daarnaast is iedereen welkom en ontvangt initiatiefnemer graag tips en suggesties. Opmerking: denk er aan hoe je de heg plaatst!

Zijn de kaarten niet al geschud? Zit men dan hier niet voor Piet-snot? [de aanwezige wilde dit genotuleerd hebben maar zijn naam hoefde er niet perse bij].

De gebiedsdialoog is vastgesteld met de Verordening ruimte 2014, toen liep de procedure van dit plan al. Om die reden kon de gebiedsdialoog niet eerder worden gevoerd. Gebiedsdialoog is geen wettelijke eis, maar een wens van de provincie die bij de gemeente is neergelegd om de omgeving meer bij plannen te betrekken.

Hoofdthema B: functioneren van het bedrijf

Onderwerp licht:

Betreft het grote lichtbundels die naar buiten schijnen, tot hoe laat, hoe moet ik dat zien?

Na een wedervraag van initiatiefnemer wordt geconcludeerd dat er op dit moment niemand van de aanwezigen last heeft van licht. Vervolgens volgt een nadere toelichting van initiatiefnemer. Het licht zal maximaal gedurende circa 19 dagen van het jaar als daglichtverlenging dienst doen ter compensatie van het gebrek aan winterkou. Het is nog niet zeker of er een installatie in de nieuwe kas komt gelet op de hiermee gepaard gaande kosten van aanschaf en gebruik en de te gebruiken teeltstrategie. Echter, als er een lichtinstallatie komt dan zal dit een verbetering zijn omdat er nu LED-verlichting, in plaats van gloeilampen, wordt toegepast. Hierdoor kan meer sturing gegeven worden op de lichtstraling. Daarnaast zullen de zijkanten worden afgeschermd met 100% lichtondoorlatend materiaal (Op 5 meter van de zijkant is de lichtuitstoot niet meer meetbaar) en de bovenkant wordt afgeschermd met energiedoek dat 80% lichtondoorlatend is (op 50 meter is lichtsterkte niet meer meetbaar).¹ Met de bestaande kas is er geen overlast. De nieuwe kas is innovatiever en beter dan de bestaande kas. De nieuwe kas geeft geen lichtoverlast in de omgeving. Daarbij wordt deze ook nog eens ingepast.

Stel, als er een andere teelt komt, een nieuwe eigenaar van perceel of kas, hoe zit het dan met het licht?

Daarom zouden de huidige waarden goed moeten worden verankerd! In de aardbeienteelt is er een sterkte van 10 Watt per m gebruikelijk. Dat is geen assimilatieverlichting maar stuurverlichting. Als je boven de 20 Watt per m komt, dan moet een ondernemer zich houden aan de wettelijke normen zoals vastgelegd in het activiteitenbesluit milieubeheer. Dus, als er een andere teelt komt met meer belichting, dan moet je voldoen aan de desbetreffende regels in het Activiteitenbesluit en dus afschermen.

¹ Uit onderzoek van Philips Lighting blijkt dat er 10 meter boven de kas een lichtsterkte is van 5 lux (schemering is 10 lux, donkere schemering 1 lux).

Onderwerp gebruiksflexibiliteit kas

Is de kas alleen geschikt voor aardbeien of flexibel genoeg voor andere ontwikkelingen? Stel dat er geen aardbeien meer worden geteeld, wat kan er dan worden geteeld?

Als de gewasbelasting overeenkomt met die van aardbeien dan kan daar een andere teelt plaatsvinden. Het gebruik van de kas is dus flexibel.

Stel dat er leegstand is als een andere teelt andere eisen stelt?

Op dit moment is er zelfs een beoogd bedrijfsopvolger. Leegstand zal hoogstwaarschijnlijk niet gaan gebeuren. Maar niemand kan garanties geven, dus ook initiatiefnemer niet.

Onderwerp binnen- en Buitenteelt

Hoe zit het met de buitenteelt? De kas is niet ingepast; het is een verrommeling. De kas is ook niet in te passen dus ik wil die kas niet omdat ze niet is in te passen!

Een deel van de buitenproductie wordt ingeruild voor kas. Dat is dus een stukje transitie. De productie moet naar binnen, omdat er buiten geen toekomst meer zit in buitenteelt van aardbeien en asperges.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) zouden geen kassen zijn. Is deze massale uitbreiding wel noodzakelijk? Kan het ook minder? Is dit het eindstation?

Teeltondersteunende voorzieningen zijn inderdaad geen kassen. Ja, het is noodzakelijk. De markt vraagt dit. Daarom moeten er nu stappen voor de toekomst worden genomen. Als ondernemer mag je wel twijfelen, maar niet aarzelen. Dan mis je de boot. Het plan is gedegen opgesteld. De ondernemer moet keuzes kunnen maken. Martien stelt dat hij nu moet handelen en niet over drie jaar, moet voor opvolging ook aan de toekomst denken. Martien wil aan alle voorwaarden en voorschriften voldoen. 3 hectare is het eindstation omdat volgens de Verordening ruimte 2014 maximaal 3 ha netto glas is toegestaan buiten glastuinbouwconcentratiegebieden.

Opmerking: Aanwezige vindt het bedrijf van Martien een goed en mooi bedrijf. Aanwezige is niet voor of niet tegen uitbreiding, maar erkent dat Martien moet investeren. Martien is duidelijk in wat hij wil.

Onderwerp verkeer en vervoer

Hoe zit het met de verkeersbewegingen en vervoersbewegingen?

De werkelijke transporten van het bestaande bedrijf zijn afgelopen jaren geanalyseerd. Omdat een gedeelte van de buitenteelt wordt vervangen door binnenteelt, kan geconcludeerd worden dat het aantal transportbewegingen nagenoeg hetzelfde zou blijven, tot maximaal enkele transporten per jaar meer.

Opmerking: spreker woont dichtbij bestaande kassen, van alle aanwezigen woont hij er zelfs het dichtste bij, en is positief over de uitbreiding. Er zijn volgens hem ook maar weinig transportbewegingen die niemand tot last zijn. Hij geeft aan dat initiatiefnemer vanuit het verleden zeer alert is om overlast meteen aan te pakken en te voorkomen en heeft daar een goede ervaring mee.

Onderwerp buisleiding

Ligt er een buisleiding onder de oude kas, hoe kan dat?

Het huidige bouwvlak met de bestaande kas ligt inderdaad over de buisleiding. De leidingbeheerder vindt het geen probleem dat buisleiding onder de kas ligt, omdat dat in principe nog veiliger is dan wanneer die buiten de kas ligt. Anno 2014 moeten bouwwerken een veiligheidszone respecteren. Daarom is het nieuwe plan aangepast zodat de kassen buiten de veiligheidszone van buisleidingen blijven.

Onderwerp leegstand

Zit er in de vergunning een voorziening voor sloop als de onderneming ophoudt?

Er zal worden gekeken of en zo ja hiervoor een aanpassing aan het plan noodzakelijk, mogelijk en wenselijk is.

Hoofdthema C: landschappelijke inpassing van de ontwikkeling

Onderwerp landschappelijke inpassing

Waarom is gekozen voor een beukenhaag?

De keuze voor een beukenhaag is gemaakt omdat de landschappelijke inpassing gebiedseigen moet zijn (coniferen zijn dit bijvoorbeeld niet). Omdat in de directe omgeving veel beukenhagen voorkomen is dit gebiedseigen beplanting. Verder moet de beplanting winterhard, goed in stand blijvend en jaarrond bladhoudend zijn. Vandaar een Beukenhaag, gebiedseigen, bladhoudend en adequaat tegen weersinvloeden. De beukenhaag levert ook geen problemen op voor teelt in de kas en gaat levenslang mee. Dat de landschappelijke inpassing 5 meter breed moet zijn, is een gemeente randvoorwaarde.

Hoe wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk en binnen een redelijke termijn wordt gerealiseerd. De kas is immers dan reeds lange tijd geplaatst en het duurt heel lang voor de haag op nokhoogte van 5 meter zit?

Een goede verzorging zal de haag doen groeien.

Nu de landschappelijke inpassing is ingetekend bij de nieuwe kas, wordt de bestaande kas ook landschappelijk ingepast?

De nieuwe kas zal de bestaande kas grotendeels afschermen vanuit noordwestelijke, westelijke en zuidwestelijke richting. Verder zal de bestaande kas afgeschermd worden door hagen in de omgeving van het bedrijf. Zo schermt de haag van de buurman de bestaande kas vanuit de zuidelijke richting af. Vanuit de oostelijke richting is een nieuwe beukenhaag tussen de woning van initiatiefnemer en de buurman geplaatst. Kortom, de bestaande kas wordt door de nieuwe landschappelijke inpassing en bestaande hagen grotendeels aan het oog onttrokken.

De landschappelijke inpassing in de vorm van de beukenhaag is nu 5 meter breed. Die breedte is niet benodigd. Een smallere beukenhaag is net zo effectief. Het heeft de voorkeur om te investeren in de hoogte in plaats van de breedte van de aanplant.

Begrijpelijk, echter 5 meter breedte is een voorwaarde vanuit het gemeentelijke beleid. Is een wal met daarop een haag dan geen optie?

Onderwerp karakteristieke zichtlijnen

Zijn er geen karakteristieke zichtlijnen?

De doorzichten gelden alleen voor Heukelom, van zichtlijnen is nergens sprake. In dit gebied zijn geen bijzondere zichtlijnen. Suggestie: graag toch aandacht geven aan zichtlijnen.

Onderwerp bomen

Opmerking: de heer Scheffers heeft berken gesnoeid, en nu groeien ze niet goed meer.

Onderwerp flora en Fauna

Wat wordt er gedaan ter compensatie van het grotere gebied aan glas voor het beschermen van beschermde vogels en dergelijke?

Er zijn geen bijzondere kwaliteiten en geen bijzondere karakteristieken. Daarom heeft het gebied de bestemming agrarisch zonder extra waarden.

Er zitten uilen in de omgeving. Is er in het plan rekening gehouden met de uilen?

Er is flora en fauna onderzoek uitgevoerd en een aanvullend onderzoek naar de steenuil, kerkuil en vleermuis. Er is geen sprake van aantasting van het leefgebied van uil en vleermuis.

Suggestie: zou er misschien toch enige compensatie kunnen worden geboden voor het leefgebied van uil en vleermuis?

De landschappelijke inpassingstrook van ca. 4.000 m² zou extra leefgebied kunnen worden.

Hoofdthema D: overig

Onderwerp recht van overpad:

Is er een recht van overpad?

Ja, er is een recht van overpad opgenomen in het plan. Dit moet nog in onderling overleg met de gemeente worden geregeld en vastgelegd. De initiatiefnemer zal er voor zorgen dat belanghebbenden altijd hun perceel kunnen bereiken.

Onderwerp foto's

Wie heeft er foto's gemaakt op andermans terrein? (Er is ergernis over foto's die zijn gemaakt)

Een aanwezige neemt het woord, geeft aan dat dit niet relevant is voor dit plan en deze gebiedsdialog en zodoende blijft deze vraag onbeantwoord.

Ad 4) Afsluiting

Gespreksleider Goodijk sluit de vragenronde af, bedankt iedereen voor hun inbreng in deze gebiedsdialog in een constructieve setting en geeft initiatiefnemer het woord ter afsluiting. Initiatiefnemer hoopt dat alles duidelijk is over zijn gewenste ruimtelijke ontwikkeling en hij zal gaan nadenken over een eventuele wijziging in de landschappelijke inpassing op basis van de suggesties die hij heeft gekregen. Hij vertelt ook dat hij met zijn (uitbreiding van zijn) bedrijf geen overlast wil veroorzaken. Hij benadrukt dat hij elke dag hard werkt om alles zo goed mogelijk voor elkaar te krijgen. Tenslotte nodigt hij iedereen uit om vragen te blijven stellen wanneer er behoefte aan is. Iedereen is welkom om langs te komen.

