

## Statenmededeling aan Provinciale Staten

### Onderwerp

Glastuinbouwgebied Prinsenbeek

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

### Kennisnemen van

De stand van zaken rond het glastuinbouwgebied Prinsenbeek.

### Aanleiding

In de Verordening Ruimte (VR) zijn vestigingsgebieden voor glastuinbouwbedrijven opgenomen, onder meer bij Prinsenbeek (gemeente Breda). Binnen deze gebieden wordt een concentratie van glastuinbouwbedrijven voorgestaan omdat dit leidt tot synergievoordelen en bundeling ook vanuit landschappelijk oogpunt gewenst is. Nieuwvestiging en omschakeling naar glastuinbouw is in deze gebieden toegestaan. De gemeente Breda wil het vestigingsgebied Prinsenbeek fors verkleinen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied Noord. Omdat deze verkleining strijdig is met de kaart behorende bij de VR hebben B&W van Breda per brief d.d. 16-01-2013 uw Staten gevraagd om deze kaart aan te passen.

### Datum

11 maart 2013

### Documentnummer

3375767

Uw Staten hebben op 22 februari jl een motie aangenomen waarin is bepaald dat de casus Prinsenbeek op 29 maart 2013 in de Statencommissie Ecologie en Ruimte besproken moet worden met de intentie om tot een oplossing te komen voor Breda.

### Bevoegdheid

GS zijn bevoegd het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Noord van de gemeente Breda te beoordelen en erop te reageren.

Uw Staten zijn bevoegd besluiten te nemen over kaartaanpassingen voor de Verordening Ruimte.

### Kernboodschap

*De provincie voert al vele jaren ( sinds het streekplan 1992) een consequent beleid ten aanzien van het glastuinbouwgebied in Prinsenbeek, dat in het verleden is ondersteund door de gemeente Breda. Er zijn geen overtuigende nieuwe ruimtelijke inzichten aangedragen door de gemeente Breda om een verkleining van het vestigingsgebied te rechtvaardigen.*

### Provinciaal glastuinbouwbeleid

Een belangrijke doelstelling van het provinciaal glastuinbouwbeleid is het concentreren van kassen in daarvoor aangewezen gebieden. De ontwikkeling van de glastuinbouwsector zal met name in deze gebieden plaats moeten vinden. Het provinciaal concentratiebeleid voor glastuinbouw is opgebouwd op 3 peilers: projectvestigingsgebieden voor bovenregionale grootschalige én

duurzame bedrijven, vestigingsgebieden om regionale mogelijkheden te bieden voor minder grootschalige nieuwvestiging en voldoende perspectief voor bestaande bedrijven en tenslotte doorgroeigebieden die lokaal perspectief moeten bieden aan bestaande bedrijven om te groeien boven de maximummaat van 3 ha die voor solitaire bedrijven geldt.

**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

*Vestigingsgebied Prinsenbeek*

Het glastuinbouw vestigingsgebied Prinsenbeek kent een lange voorgeschiedenis waarbij op diverse momenten (ruimtelijke) afweging en nadere begrenzing heeft plaatsgevonden (zie bijlage 3 chronologie). Op 11 september 2012 hebben wij aan uw Statencommissie ROW een notitie monitoring en actualisatie ruimtelijk beleid glastuinbouw (ROW-0118) aangeboden, welke op 5 oktober 2012 besproken is. Op basis van een nadere analyse van de glastuinbouwsector en de ruimtelijke ontwikkeling in Brabant hebben wij voorgesteld ten aanzien van de **vestigingsgebieden geen wijzigingen door te voeren**. In een aantal doorgroeigebieden is de afgelopen jaren geen initiatief voor ontwikkeling geweest of is geconcludeerd dat er onvoldoende perspectief is voor ontwikkeling. Daarom hebben wij voorgesteld deze **doorgroeigebieden te schrappen** waardoor theoretische, potentiële groeiruimte verdwijnt. Tenslotte hebben wij voorstellen gedaan om een **stand-still voor solitaire bedrijven te onderzoeken**. Uw Staten hebben met deze voorstellen ingestemd.

**Beleidslijn Glastuinbouwgebied Prinsenbeek (2011)**

In 2011 heeft de gemeente Breda de provincie verzocht een reactie te geven op de concept Beleidslijn glastuinbouwgebied Prinsenbeek waarin wordt voorgesteld het vestigingsgebied te verkleinen. (zie bijlage 1 kaart bestaand gebied en bijlage 2 kaart verkleind gebied). In **onze** reactie d.d. 07-10-2011 hebben wij gewezen op de in het verleden al op verschillende momenten gemaakte (ruimtelijke) afweging en nadere begrenzing (bijlage 3 chronologie). Daarnaast hebben wij geconstateerd dat er sprake is van een substantiële verkleining van het vestigingsgebied. Daarmee worden de ruimtelijke mogelijkheden voor de ontwikkeling van bestaande glastuinbouwbedrijven en voor nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven binnen het gebied zeer sterk beperkt. In de door de gemeente opgestelde achtergrondrapporten vinden wij weinig aanknopingspunten voor de voorgestelde substantiële verkleining van het gebied. Daar staat tegenover het provinciaal belang om voldoende ruimte te (blijven) bieden voor de ontwikkeling van de glastuinbouwsector in daarvoor aangewezen en geschikt beoordeelde gebieden. Een substantiële verkleining van een al eerder strak begreind vestigingsgebied schaadt dit provinciale belang.

**Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord (2012):**

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord heeft de gemeente Breda de verkleining van het vestigingsgebied glastuinbouw Prinsenbeek opgenomen zoals voorgesteld in de Beleidslijn 2011. In onze reactie op het

voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Breda Noord d.d. 06-07-2012 hebben wij verwezen naar onze reactie op de Beleidslijn. Wij hebben aangegeven dat door de verkleining van het gebied het provinciaal belang om voldoende ruimte te bieden voor de glastuinbouwsector wordt geschaad. Daarnaast hebben wij aangegeven dat ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2000 er ons inziens geen (nieuwe) ruimtelijke inzichten zijn die een heroverweging rechtvaardigen. De verkleining van het gebied aan de buitenranden met ca. 25 % beperkt het perspectief voor ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijven meer dan evenredig. Het AFC-Nieuw Prinsenland (ACF-NP) kan ons inziens niet als alternatief worden opgevoerd. Bedrijven die voor het AFC-NP opteren, hebben andere ambities dan de bedrijven in het glastuinbouwgebied Prinsenbeek en rond Breda. Het AFC-NP is geen optie voor deze bedrijven. Voor de regio Breda is het daarom van belang dat het vestigingsgebied Prinsenbeek in haar huidige omvang blijft bestaan. In het verleden waren er voor de locatie van de Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM) binnen het vestigingsgebied Prinsenbeek diverse gegadigden uit de regio Breda. Door de langdurige en onzekere planologische procedure zijn kandidaten afgehaakt. Er is sprake van malaise in de glastuinbouwsector en investeringsmogelijkheden zijn gering. In landelijk verband (Greenport Holland-overheden overleg) wordt er voor gewaarschuwd om ruimte in concentratiegebieden voor glastuinbouw nu niet verloren te laten gaan. In Brabant is het van belang om de al planologisch aanwezige mogelijkheden voor glastuinbouw in met name vestigingsgebieden in stand te houden. In de toekomst verwachten wij dat de belangstelling voor glastuinbouwontwikkeling in het algemeen en ook binnen het vestigingsgebied glastuinbouwgebied Prinsenbeek weer zal toenemen. Op grond van bovenstaande overwegingen hebben wij er bij de gemeente Breda op aangedrongen het oorspronkelijke vestigingsgebied glastuinbouw Prinsenbeek te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Noord.

**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

## **Consequenties**

### *Schade aan provinciaal belang*

Het provinciaal belang is om voldoende ruimte te (blijven) bieden voor de ontwikkeling van de glastuinbouwsector in daarvoor aangewezen en geschikt beoordeelde gebieden. Een substantiële verkleining van een al eerder strak begrensde vestigingsgebied schaadt dit provinciale belang.

### *Precedentwerking begrenzing andere vestigingsgebieden*

Het verkleinen van het vestigingsgebied Prinsenbeek kan een precedentwerking hebben voor de begrenzing van vestigingsgebieden elders in de provincie, waardoor het provinciaal glastuinbouwbeleid verder uitgehold wordt.

## Overige informatie ter overweging

### Datum

11 maart 2013

### Documentnummer

3375767

*Bij verkleining van het vestigingsgebied dreigt een forse schade voor de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij (PNB/ZLTO), die kan oplopen tot 3 miljoen euro.*

De gemeente Breda heeft aan uw Staten per brief d.d. 16-01-2013 verzocht het vestigingsgebied glastuinbouw Prinsenbeek te verkleinen. De Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) heeft in 2004 percelen in het gebied gekocht met de bedoeling om op basis van het toen vigerend beleid 2 glastuinbouwbedrijven op te richten (bijlage kaart verkleind gebied). De TOM voert op dit moment juridische procedures bij de Raad van State en bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant tegen de gemeente Breda i.v.m. respectievelijk het weigeren van toekenning van bouwvlakken en verlenen van bouwvergunningen op basis van het oude bestemmingsplan Prinsenbeek. De aanvragen voor bouwvlakken en vergunningen zijn medio 2010 ingediend. De Beleidslijn Glastuinbouwgebied Prinsenbeek is vastgesteld op 10 november 2011. Een zittingsdatum voor behandeling van het geschil bij de Raad van State is nog niet bekend. De behandeling van het geschil bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant zal pas daarna plaatsvinden. Door het verkleinen van het vestigingsgebied Prinsenbeek op de kaart van de VR valt de TOM-locatie buiten het vestigingsgebied en verslechtert de (juridische) positie van de TOM in deze procedures. Dit kan van invloed zijn op de beoordeling en de uitspraak van de Raad van State en de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Een voor de TOM negatieve uitspraak zal tot schade kunnen leiden. De schade, door het niet kunnen realiseren van 2 glastuinbouwbedrijven, kan voor de TOM oplopen tot ca. € 3 miljoen.

*Onderzoek naar andere oplossingsrichtingen heeft niets opgeleverd.*

Op verzoek van de TOM heeft eind 2011 bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente Breda. Naar aanleiding daarvan is in de periode eind 2011- februari 2012 onderzocht of er oplossingen mogelijk waren waardoor juridische procedures tussen TOM en gemeente Breda achterwege konden blijven. Onderzochte opties zijn:

- a) ontwikkeling van glas ten zuiden van en aansluitend op het vestigingsgebied Prinsenbeek op grond in handen van een projectontwikkelaar (Bouwfonds).

De optie werd door de gemeente en TOM als niet haalbaar beschouwd. Allereerst omdat de projectontwikkelaar de grond wel wil overdragen maar de speculatieve woningbouwwaarde niet wenst af te waarderen. Daarnaast omdat ontwikkeling van glas in deze omgeving in de gemeenteraad waarschijnlijk ook geen steun zal krijgen.

- b) solitaire nieuwvestiging op grond van de gemeente in Bavel

De tweede optie past niet in ons ruimtelijk beleid om glastuinbouw te concentreren in aangewezen gebieden. Solitaire nieuwvestiging of zoals de gemeente voorstelde opwaardering tot een klein glastuinbouwcluster is strijdig met ons beleid.

**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

- c) ontwikkeling Ruimte voor Ruimte (RvR)-bouwkavels op percelen van de TOM ter compensatie van de TOM.

De gemeente heeft de provincie gevraagd of op de TOM-locatie RvR-kavels ontwikkeld kunnen worden. De TOM heeft deze mogelijkheden ook onderzocht met name om te bezien in hoeverre er compensatie mogelijk is. Vanwege gemeentelijke eisen ten aanzien van de RvR-kavelbreedte zouden er slechts 4 RvR-kavels ontwikkeld kunnen worden. Dit is te weinig om de TOM voldoende te compenseren. De TOM heeft een schets laten maken waarbij 8 RvR kavels ontwikkeld worden. Om dit mogelijk te maken zou de gemeente een beleidswijziging moeten doorvoeren. De gemeente was hiertoe niet bereid.

- d) vestiging van een glastuinbouwbedrijf door de TOM in concentratiegebied Etten-Leur.

In verband met de vierde optie ( vervangende ontwikkeling in een concentratiegebied in Etten-Leur) heeft de gemeente Breda contact gezocht met de gemeente Etten-Leur over de mogelijkheid om een perceel te verwerven. Uiteindelijk heeft dit niets opgeleverd.

*Aanbod percelen TOM aan gemeente Breda niet geaccepteerd*

Op 10 februari 2012 hebben gemeente, provincie en TOM voor de laatste keer bij elkaar gezeten. De TOM heeft toen aangekondigd alles overziende de gemeente een aanbod te doen om de percelen van de TOM ( ca. 10 ha) te kopen. Vervolgens zou de gemeente dan zelf RvR-bouwkavels kunnen ontwikkelen.

Op 20 februari 2012 is dit aanbod naar de gemeente gestuurd. De vraagprijs voor het perceel bedroeg € 3 miljoen. De TOM neemt dan € 300.000 verlies tov de boekwaarde. Het aanbod stond tot 1 april 2012 . In de brief heeft de TOM ook aangekondigd indien nodig verdere juridische stappen tegen de gemeente te zetten. Er zijn geen onderhandelingen opgestart op basis van het aanbod van de TOM.

Op 19 september 2012 laat de gemeente schriftelijk weten niet op het aanbod in te gaan, maar in principe wel mee te willen werken aan de ontwikkeling van 5 RvR-kavels voor rekening en verantwoording van de provincie of de RvR CV. Op basis van deze brief heeft de TOM verdere juridische stappen tegen de gemeente in gang gezet.

*Financieel risico*

Omdat de provincie voor 49,5% aandeelhouder van de TOM is, samen met ZLTO, levert mogelijke schade voor de TOM ook een substantieel financieel risico op voor de provincie.

**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

### **Communicatie**

Uit bovenstaande informatie blijkt dat er over deze casus op diverse momenten ambtelijk en bestuurlijk contact is geweest tussen provincie en gemeente Breda. Daarnaast is er door de provincie schriftelijk gereageerd op de Beleidslijn glastuinbouwgebied Prinsenbeek en het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Noord. Na het indienen van uw motie op 22 februari jl is van onze kant nogmaals bij de gemeente Breda aangedrongen op bestuurlijke samenwerking met de provincie om tot een oplossing te komen. Inmiddels hebben wij van de TOM een aangetekende brief ontvangen met het verzoek voor een proactieve aanwijzing in het kader van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Vervolg**

Op 12 maart 2013 zal het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Noord gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode kan de provincie een zienswijze indienen. Wanneer de gemeente Breda onze reactie in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan niet heeft gehonoreerd zijn wij voornemens een zienswijze in te dienen omdat;

- ons provinciaal belang tav het glastuinbouwbeleid wordt geschaad
- er zijn geen (nieuwe) ruimtelijke inzichten die een heroverweging rechtvaardigen.
- er zijn ook anderszins geen nieuwe inzichten ontstaan.
- er mogelijk precedentwerking is voor begrenzing van andere vestigingsgebieden

Wanneer de gemeente onze zienswijze niet honoreert kan de gemeente Breda toch overgaan tot de vaststelling van het bestemmingsplan vóór 1 juli 2013.

Dit zou aanleiding kunnen zijn tot een geschil met de gemeente Breda en een behandeling van dit geschil door de Raad van State.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
de voorzitter

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. W.G.H.M. Rutten

Auteur: G.C.J. Beentjes, GBeentjes@brabant.nl, toestel (073) 680 87 73  
Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving/Bureau ROMW

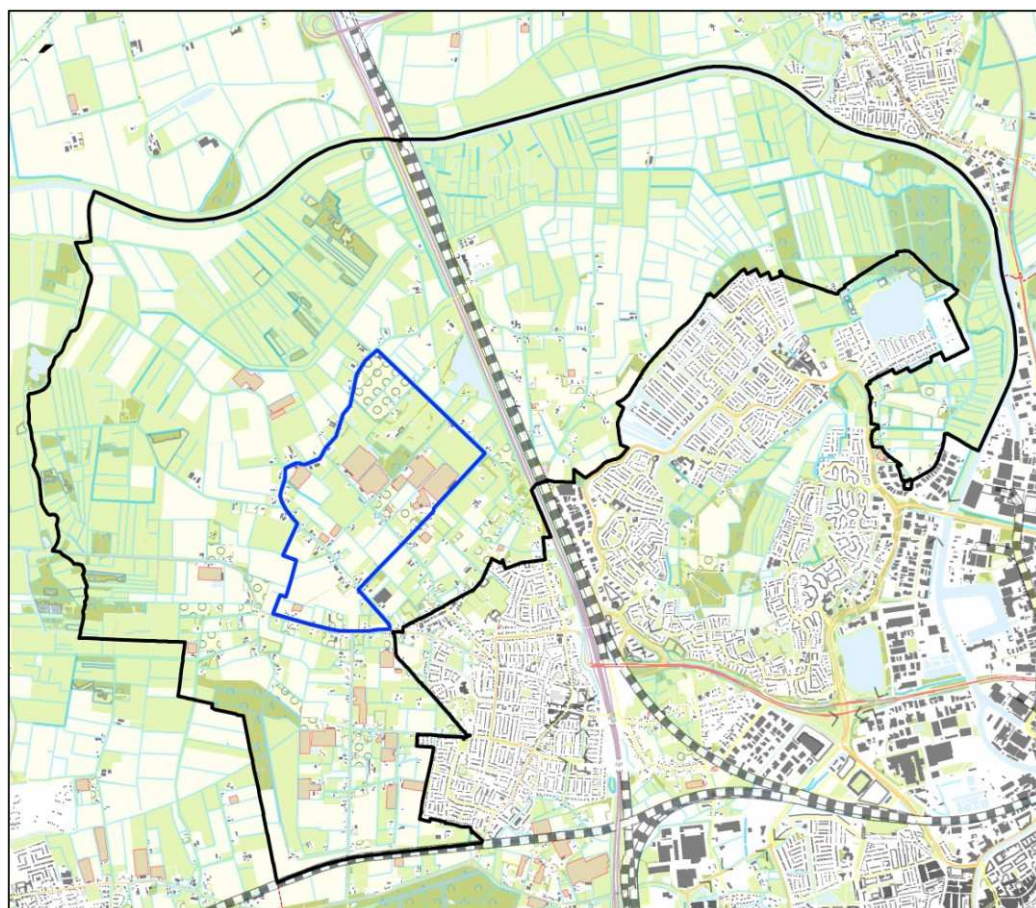
**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

Bijlage 1 Bestemmingsplangebied en glastuinbouwvestigingsgebied Prinsenbeek



Plangebied

0 1.000  
Meters

-  Plangrens
-  Bestaand glastuinbouwvestigingsgebied

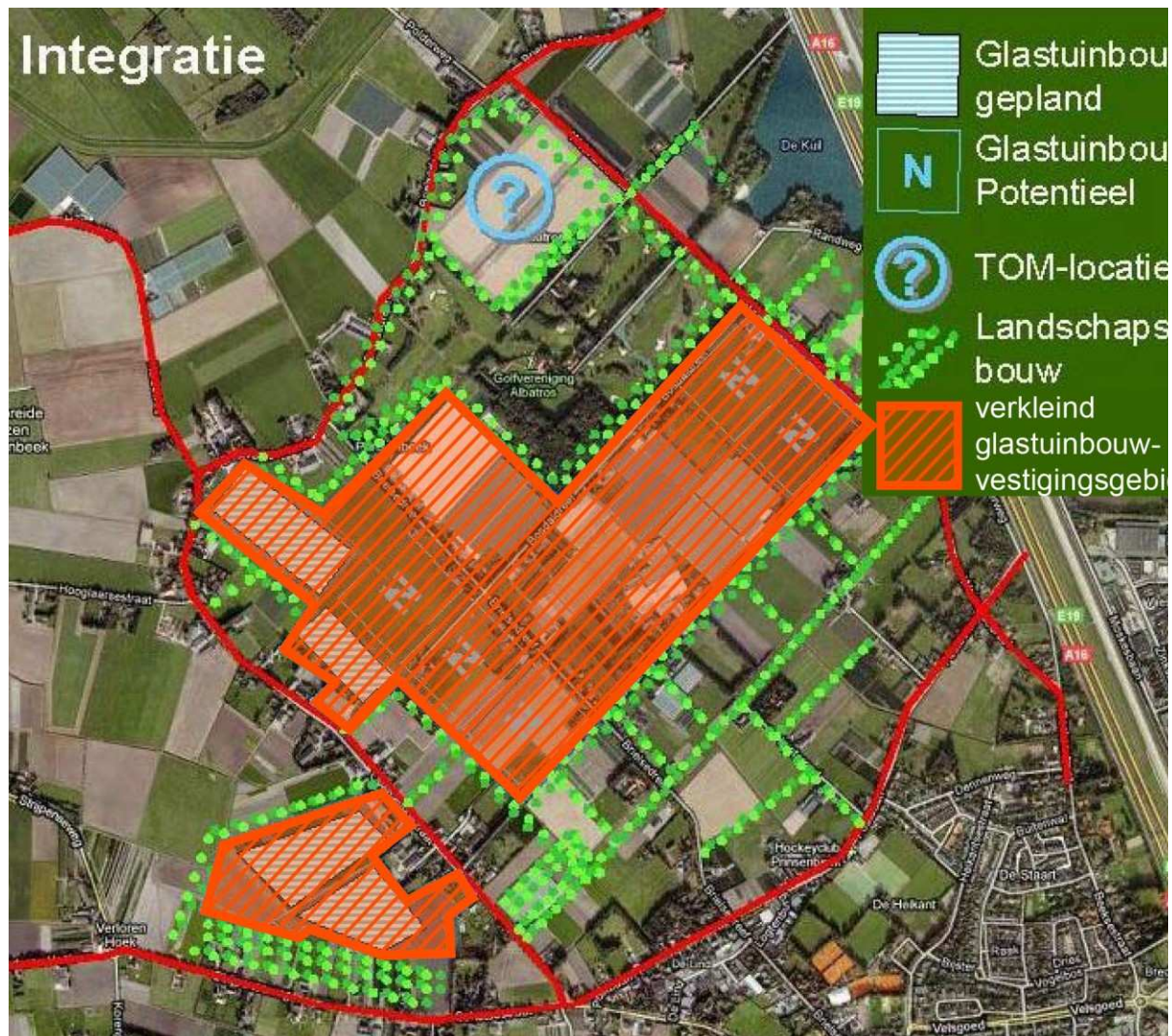
**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

Bijlage 2: verkleind glastuinbouwvestigingsgebied Prinsenbeek



### Bijlage 3: Chronologie glastuinbouwgebied Prinsenbeek

**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

- 1992 Streekplan, Agrarisch gebied met ontwikkelingspotenties voor glas)tuinbouw, ruime begrenzing
- 1995 Uitwerkingsplan Stadsregio Breda, glastuinbouwgebied Prinsenbeek blijft grotendeels buiten stadsregiogrenzen, mogelijkheden voor nieuwvestiging en omschakeling naar glastuinbouw
- 1999 Beleidsnota Glastuinbouw, ruime begrenzing *vestigingsgebieden* glastuinbouw Prinsenbeek en Breda-West (Lies)
- 2000 Bestemmingsplan Buitengebied Prinsenbeek, verwijzing naar Uitwerkingsplan en Beleidsnota Glastuinbouw, Agrarisch gebied buiten stadsregio omschakeling en nieuwvestiging glastuinbouw mogelijk
- 2002 Streekplan Brabant in Balans Glastuinbouwgebieden uit de Beleidsnota Glastuinbouw worden indicatief en ruim begrensd op de streekplankaart genomen
- 2004 TOM koopt percelen in het gebied waar op basis van vigerend bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk is.
- 2005 Uitwerkingsplan Stedelijke regio Breda-Tilburg, afweging begrenzing en status glastuinbouwgebieden rond Breda . Vestigingsgebied Breda-West (Lies) vervalt, vestigingsgebied Prinsenbeek overgenomen volgens begrenzing bestemmingsplan uit 2000.<sup>1</sup>
- 2005 Gebiedsplan Brabantse Delta, begrenzing vestigingsgebied Prinsenbeek op basis bestemmingsplan 2000.
- 2006 Nieuwe Beleidsnota Glastuinbouw, vestigingsgebied Prinsenbeek gehandhaafd
- 2010 Verordening Ruimte fase 1, vestigingsgebied Prinsenbeek ongewijzigd overgenomen
- 2011 Beleidslijn Glastuinbouw Prinsenbeek , gemeente Breda, voorstel verkleining vestigingsgebied
- 2012 Verordening Ruimte fase 2, vestigingsgebied Prinsenbeek ongewijzigd overgenomen<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Tekst UP Stedelijke regio Breda-Tilburg (2005)

**“Breda**

De provinciale vestigingsgebieden liggen noordelijk van Prinsenbeek en ten zuiden van het Liesbos. Op basis van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en de vertaling van de in het Streekplan aangegeven landschapsecologische zone wordt nieuwvestiging, omschakeling en/of grootschalige uitbreiding van glastuinbouw in het vestigingsgebied ten zuiden van het Liesbos niet voorgestaan. Op de plankaart is de in het bestemmingsplan buitengebied Prinsenbeek vastgelegde nadere begrenzing van het vestigingsgebied bij Prinsenbeek overgenomen als gebied waarbinnen nieuwvestiging en omschakeling mogelijk is.

Het bruto oppervlak van dit vestigingsgebied is 180 ha en de op dit moment aanwezige ruimte hierbinnen is circa 110 ha (netto). Uitgaande van het bestemmingsplan en de in het gebied aanwezige beperkingen waaronder een hoogspanningsleiding is de verwachting dat er in het gebied circa 30 ha netto glas gesitueerd kan worden.. "

<sup>2</sup> Tekst VR 2012: **Artikel 10.3. Regels voor vestigingsgebied glastuinbouw**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een vestigingsgebied glastuinbouw:

2012 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noord, verkleining  
vestigingsgebied conform Beleidslijn Glastuinbouw Prinsenbeek 2011

**Datum**

11 maart 2013

**Documentnummer**

3375767

---

a. bepaalt dat nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan binnen daartoe aangewezen gedeelten van dat vestigingsgebied  
.De gemeente Breda is van mening dat op basis van dit artikel men nu bij de herziening van het bestemmingsplan nieuwe inzichten mag hanteren en het gebied kan verkleinen. De historie van dit gebied laat echter zien dat afweging en begrenzing in het verleden reeds hebben plaatsgevonden