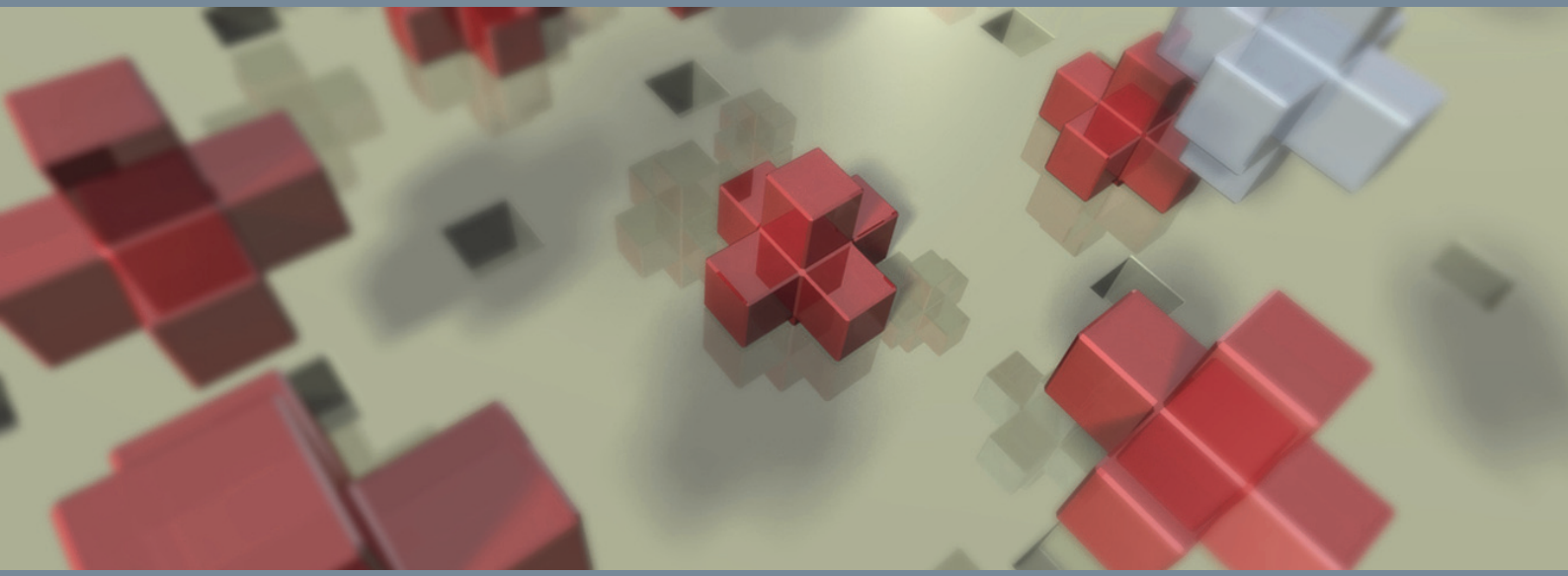
# Gebiedsdialoog Leijenstraat 4 Reusel

**Aardbeienkwekerij Lavrijsen**



BRO
Ruimte | om *in* te leven

# Gebiedsdialoog Leijenstraat 4 Reusel

## Aardbeienkwekerij Lavrijsen

| | |
|---|---|
| Rapportnummer: | 211x07452.082154_1 |
| Datum: | december 2015 |
| Contactpersoon opdrachtgever: | Familie Lavrijsen |
| Projectteam BRO: | Arjan van Dooren, Martijn Gerards |
| 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
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

## Inhoudsopgave

pagina


**1. INLEIDING** **1**
1.1 Aanleiding gebiedsdialoog 1
1.2 Doel gebiedsdialoog 1
1.3 Resultaat gebiedsdialoog 1

**2. GEBIEDSDIALOOG** **3**
2.1 Opkomst en opzet 3
2.2 Verslag 3

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding gebiedsdialoog

Het planvormingsproces voor de Leijenstraat 4 om te komen tot een uitbreiding van 2,1 hectare binnenteelt is in een ver gevorderd stadium. Gedurende het planvormingsproces is het instrument 'gebiedsdialoog' geïntroduceerd. De gebiedsdialoog is geïntroduceerd in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant, die op 19 maart 2014 (ondertussen geldt een nieuwe versie per 15-7-2015) is vastgesteld. Voor onder andere de uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven is de gebiedsdialoog als voorwaarde gesteld. Omdat de provincie gemeenten heeft opgedragen om de voorwaarden voor een gebiedsdialoog nader uit te werken, zijn de voorwaarden in overleg tussen de ondernemer en de gemeente Reusel de Mierden bepaald. Na het bepalen van de voorwaarden en opzet is de gebiedsdialoog voor de ruimtelijke ontwikkeling aan de Leijenstraat 4 ofwel de uitbreiding van 2,1 hectare binnenteelt ingepland.
Hierbij moet nog wel gemeld worden dat het plan uit twee plangebieden bestaat. Op de locatie Vooreind 11 te Hulsel wordt een oppervlakte glas en stellingenteelt gesaneerd. Deze oppervlakte wordt op locatie Leijenstraat 4 te Reusel in glas gecompenseerd. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling met name aan de Leijenstraat 4 te Reusel plaatsvindt, is in de gebiedsdialoog vooral ingegaan op de situatie aan de Leijenstraat 4. De ontwikkeling op deze locatie heeft namelijk impact op de omgeving.

## 1.2 Doel gebiedsdialoog

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 gebiedsdialoog

De gebiedsdialoog heeft plaatsgevonden op woensdagavond 18 november 2015. In hoofdstuk 2 is naast de opzet en opkomst van de avond, het verslag van gebiedsdialoog te lezen. De indruk van de avond is dat er minimale weerstand was tegen de uitbreiding van het glasareaal met 2,1 hectare an sich, maar dat het overgrote deel van de vragen

betrekking had op de eventuele ruimtelijke effecten van de uitbreiding en de landschappelijke inpassing daarvan.
Wat betreft de vraagstukken met betrekking tot de ruimtelijke effecten van de uitbreiding en de landschappelijke inpassing daarvan zal in overleg met de gemeente en waterschap bekeken worden of hier invulling aan kan worden gegeven.

# 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. 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.

Ad 1) Inleiding gespreksleider
De gespreksleider leidt de avond in door te vertellen wat de opzet de avond is, hoe de gebiedsdialoog tot stand is gekomen en waarom initiatiefnemer op dit moment de gebiedsdialoog 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, 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.

Ad 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 de technische aspecten/praktische zaken van de ontwikkeling, water, natuur, landschappelijke inpassing en licht. De hand-outs van deze presentatie zijn toegevoegd aan dit verslag.

Ad 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***
Vraag 1:
*Wordt er iets gedaan met de gebiedsdialoog, of is dit puur een formaliteit?*

Antwoord 1:
De gebiedsdialoog is zeker geen formaliteit en wordt serieus genomen. Het klopt dat er nu al een uitgebreid plan ligt met de uitbreidingswens specifiek ingetekend. Er heeft al een langdurig en zorgvuldig proces plaatsgevonden met betrekking tot het plan waarbij verschillende instanties belanghebbend zijn. In dit geval is met name waterschap de Dommel, de gemeente Reusel de Mierden en de provincie Noord-Brabant nauw betrokken bij de planvorming. Voor de ondernemer is het van belang dat hij de 2,1 hectare uitbreiding van de kas efficiënt kan gebruiken, waarbij rekening is gehouden met de technische aspecten. Voor de gemeente en de provincie is het van belang dat er sprake is van een zorgvuldige en robuuste landschappelijke inpassing en voor het waterschap is het van belang dat het Hoevensch Loopje kan functioneren als ecologische verbindingszone. Eventuele opmerkingen, vragen en/of pijnpunten vanuit de omgeving worden in dit proces betrokken, maar op de avond (tijdens de gebiedsdialoog) zelf kan nog geen uitsluitsel worden gegeven over eventuele compromissen of oplossingen. Het verslag van deze gebiedsdialoog wordt met de gemeente en waterschap besproken om te kijken of er nog mogelijkheden zijn om het plan aan te passen. Daarna start de wettelijke procedure en kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Pas na het doorlopen van de procedure, wanneer de gemeenteraad het plan heeft vastgesteld, is zekerheid van het plan gewaarborgd.

***Hoofdthema B: functioneren van het bedrijf***

***Onderwerp licht:***
Vraag 2:
*Waarom wordt gebruik gemaakt van kunstmatig licht en waarom alleen drie weken in februari?*

Antwoord 2:
De planten hebben in de winter een rustperiode. Door het gebruik van kunstmatig licht worden de planten “gewekt”. Op die manier kan de productie worden versneld en het

groeiseizoen worden verlengd. Overigens ondervinden omwonenden geen hinder van het licht.

***Onderwerp kasconstructie:***
Vraag 3:
*Wat is de reden van de lengte en breedte van de uitbreiding/waarom moet deze kas circa 10 meter of circa 15 meter achter de bestaande kas uitkomen?*

Antwoord 3:
De spantoverbrugging betreft 5 meter. Dat betekent dat wanneer 2,1 hectare gerealiseerd wordt is de breedte en de lengte relevant. In dit geval is het vanwege de eisen voor de landschappelijke inpassing en de realisatie van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) niet mogelijk om de kas breder te maken. Rekening houdend met de opgave van 2,1 hectare, de spantbreedte van 5 meter en de realisatie van de inpassing en de EVZ betekent dit dat de ruimte gevonden moet worden in de lengte. Hierdoor steekt de kas 17,7[1] meter achter de bestaande kas uit.

***Hoofdthema C: landschappelijke inpassing van de ontwikkeling***

***Onderwerp landschappelijke inpassing***
Vraag 4:
*Een aantal bewoners is woonachtig aan de Heesterik (gerealiseerd via Ruimte-voor-Ruimte). Deze mensen hebben nu een vrij uitzicht naar het landelijk gebied. Het plan roept weerstand op om een aantal aspecten, waaronder de lengte van de kas (zie vorige vraag). Waarom wordt in het zuidoostelijk deel van het plangebied een groene afscheiding geplaatst?*

Antwoord 4:
De provincie en de gemeente stellen eisen en voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling betekent dit dat deze landschappelijk ingepast moet worden. Dat betekent zoveel als een groene afscheiding tussen de ontwikkeling en de belevingspunten zoals wegen, woningen etc. Omdat de kas zichtbaar is vanaf de woningen is er voor gekozen om hier een groene afscheiding te creëren die het zicht op glas beperkt.

*Opmerking door omwonende:*
*De groene afscheiding is volgens de bewoners niet wenselijk. Er is hen in het bestemmingsplantraject (vanaf januari 2009) beloofd dat sprake is en blijft van vrij zicht. Dat voor een deel een kas zichtbaar is, is voor velen acceptabel (niet voor iedereen). De groene afscheiding is voor iedereen die daar woont onacceptabel.*

[1] Exact opgemeten naar aanleiding van vraag op dialoogavond

Vraag 5:
*Een landschappelijke inpassing is prima, maar niet wanneer dat zorgt voor een belemmering van het zicht. Dat geldt overigens ook voor de kas. Kunnen de gemeente en de provincie de eisen/voorwaarden niet flexibel maken zodat wel sprake is van een landschappelijke inpassing, maar zo dat hierdoor ook een positief effect ontstaat voor omwonenden?*

Antwoord 5:
Zoals eerder vermeld stellen de provincie en de gemeente eisen bij de landschappelijke inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling en de realisatie van de EVZ. Het komt in dit geval neer op de volgende afspraken:

- de Ecologische verbindingszone aan de westkant dient een breedte te krijgen van 25 meter, exclusief de breedte van de loop (4 meter) en exclusief de breedte van het onderhoudspad (4 meter);
- De landschappelijke inpassing aan de westkant dient een breedte van 10 meter te krijgen, exclusief onderhoudspad rondom de glasopstanden;

Dat betekent dat aan de westkant van de kas ruimte gereserveerd moet worden om een landschappelijke inpassing + Evz en bijbehorende onderhoudspaden te realiseren met een breedte van (25 (EVZ) +4 (Hoevens loopje) +4 (onderhoudspad Hoevens loopje) +5 (onderhoudspad glasopstanden) +10 (landschappelijke inpassing)) = 48 meter. Hierdoor is het niet mogelijk om de kas van 2,1 hectare (die noodzakelijk is voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf) te realiseren zonder achter de bestaande kas uit te komen. Of de voorwaarden vanuit de overheid flexibel zijn dient te worden besproken met de gemeente en de provincie naar aanleiding van de gebiedsdialoog.

***Hoofdthema D: overig***

***Onderwerp recht van overpad:***
Vraag 6:
*Kan de EVZ of de landschappelijke inpassing worden betreden? Is deze te gebruiken als ommetje voor ons (bewoners)?*

Antwoord 6:
Dit kan niet met zekerheid worden bevestigd. Met het waterschap, provincie en gemeente zal worden afgestemd of hier een ommetje kan worden gerealiseerd.

Vraag 7:
*Bestaat de mogelijkheid om het ommetje rolstelvriendelijk te maken?*

Antwoord 7:
Zie antwoord vorige vraag

Algemene opmerking
*De omwonenden geven aan zeker niet tegen ondernemerschap te zijn en men vindt dat de ondernemer ook het recht heeft om zich verder te ontwikkelen. Sterker nog, men waardeert het ondernemerschap en ook de bijeenkomst, maar men vraagt zich wel waarom de bewoners achteraan staan in de rij (naast de gemeente, de provincie en het waterschap) en daardoor wellicht een onwenselijke situatie ontstaat voor een aantal bewoners. Men vindt dat flexibiliteit van beide kanten moet komen!*

Ad 4) Afsluiting
Gespreksleider sluit de vragenronde af, bedankt iedereen voor hun inbreng in deze gebiedsdialoog 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. Concreet betekent dit dat met de provincie, gemeente en waterschap wordt overlegd over de vorm van de nieuwe glasopstanden in relatie tot de landschappelijke inpassing en de EVZ, de landschappelijke inpassing aan de zuidoostzijde en het wel of niet toegankelijk maken van de EVZ voor publiek (ommetje). 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.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl