

COMMISSIE "MAATWERK GLASTUINBOUW SOLITAIRE BEDRIJVEN"

secretariaat:

Adviescommissie
Maatwerk Glastuinbouw
Solitaire Bedrijven
t.a.v. drs J.H.A.M Jansen
Postbus 512
5000 AM Tilburg

Email: jhansen@brabant.nl
Tel. 013 545 8 289

GEZA 20 Buitenijes

<i>Naam bedrijf</i>	:	Lavrijsen
<i>Adres</i>	:	Leijenstraat 4
<i>Postcode en woonplaats</i>	:	Reusel
<i>Gewenste ontwikkeling</i>	:	uitbreiding met 3,00 ha. glasopstanden
<i>Werkbezoek commissie</i>	:	18 februari 2009
<i>Code</i>	:	200804
<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	:	"Buitengebied '98"
<i>In voorbereiding zijnd bestemmingsplan:</i>	:	"Buitengebied 2009" (ontwerpfase)

Advies aan burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel- De Mierden
Namens de commissie:

was getekend

J.A.M. Vos,
Voorzitter Adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven

Datum : 2 juni 2009

INHOUD

	<i>pagina</i>
HOOFDSTUK 0 SAMENVATTING	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	6
HOOFDSTUK 2 GEGEVENS VAN BEDRIJF EN OMGEVING	6
HOOFDSTUK 3 NADERE INFORMATIE	8
HOOFDSTUK 4 BEANTWOORDING RELEVANTE TOETSINGSVRAGEN	9 e.v.
HOOFDSTUK 5 ADVIES	14, 15

Kaartbijlagen

- Bijlage 1 : EHS kaartfragment locatie Leijenstraat te Reusel
Bijlage 2 : GHS kaartfragment locatie Leijenstraat te Reusel
Bijlage 3 : GHS kaartfragment locatie Vooreind te Hulsel

HOOFDSTUK 0. SAMENVATTING

De Adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven adviseert voorwaardelijk positief over het plan van M. Lavrijsen en C. Lavrijsen voor de uitbreiding van het aardbeienbedrijf aan de Leijenstraat 4 te Reusel in combinatie met de opheffing / sanering van de locatie Vooreind 11a te Hulsel. De voorwaarden betreffen een beperking van de gevraagde uitbreiding tot maximaal een verdubbeling van de bestaande glasopstand van 21.186m² en een nadere invulling van de tegenprestatie. De commissie reikt daarvoor een aantal suggesties aan (hoofdstuk IV, ad V). De commissie wacht de uitwerking daarvan af, alvorens een nader (eind)advies over de bijdrage aan het provinciaal saneringsfonds uit te kunnen brengen.

In een eerder alternatievenonderzoek, naar een vervangende locatie voor de locatie Vooreind 11a te Hulsel, is door de ondernemers vestiging in het doorgroeigebied Oirschot overwogen. Dit heeft niet tot het gewenste resultaat geleid. Verder is voldoende aannemelijk dat vestiging op een bedrijventerrein om economische redenen niet haalbaar was. Daarna is als alternatief, medio 2006, de huidige 2^e bedrijfslocatie aan de Leijenstraat 4 te Reusel aangekocht, om het aardbeienbedrijf daar in zijn geheel te kunnen concentreren en door te ontwikkelen, in combinatie met volledige opheffing / sanering van de locatie Vooreind 11a te Hulsel.

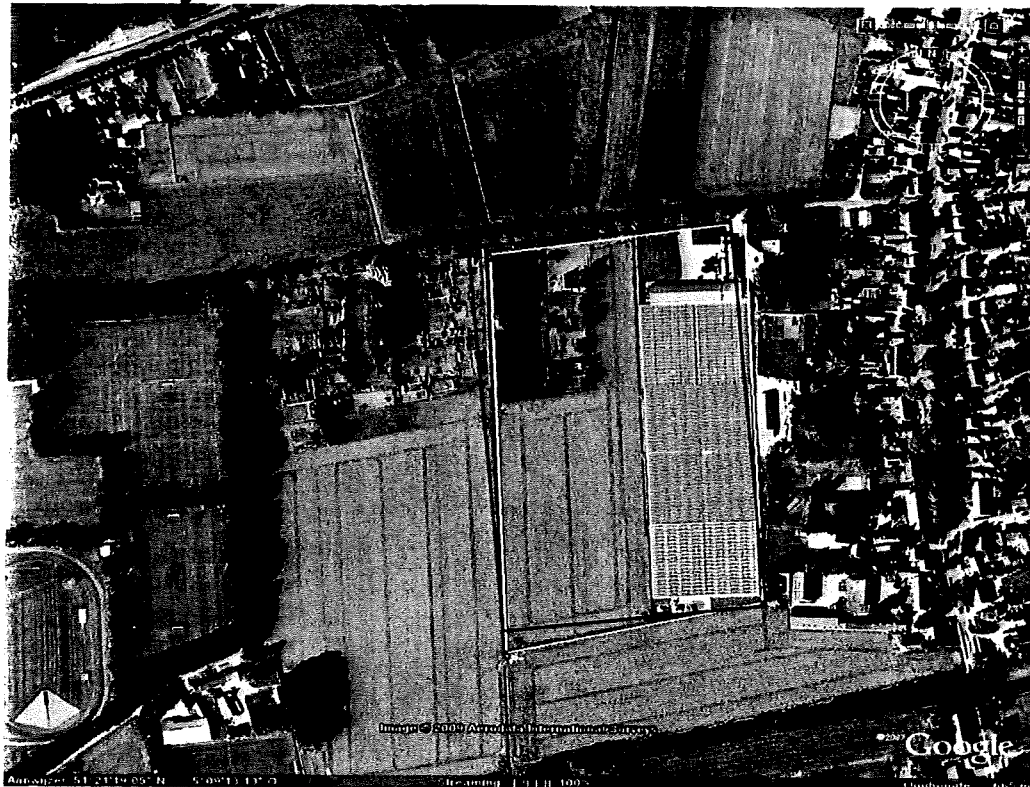
Voortzetting van alleen het bedrijf in Reusel, met eventueel een beperkte uitbreiding tot ca. 2,5 ha à 3 ha glas (conform vigerend bestemmingsplan respectievelijk regulier provinciaal beleid), levert een beperkt resultaat op voor 2 gezinsinkomens. De marge (liquiditeitsontwikkeling) is te gering om op een verantwoorde manier bedrijfsrisico's op te vangen. Door de voorgestelde respectievelijk geadviseerde uitbreiding zal het resultaat wel voldoende zijn voor 2 gezinsinkomens en is er sprake van een goede liquiditeitsontwikkeling.

De locatie en de uitstralingseffecten leiden bij een uitbreiding van maximaal een verdubbeling van de bestaande glasopstand, tot een voldoende afstand ten opzichte van het naastliggende Hoevensche Loopje voor de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone daarlangs. De natuurlijke draagkracht van het gebied wordt zodoende niet overschreden.

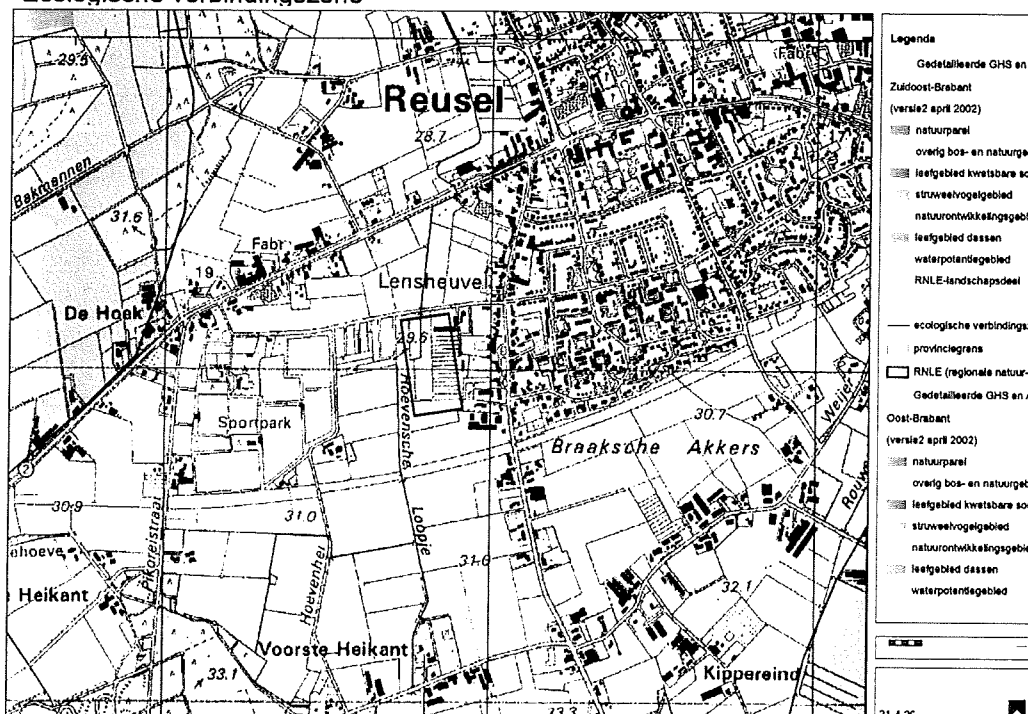
De landschappelijke draagkracht komt door de uitbreiding wel enigszins onder druk te staan, maar dat weegt ruimschoots op tegen de aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van de opheffing / sanering van de locatie Vooreind 11a te Hulsel.

Dit is een compacte samenvatting van het advies. Voor eventuele voorwaarden, aanbevelingen etc. wordt verwezen naar het integrale advies in hoofdstuk 5 van het rapport.

Locatie Leijenstraat Reusel



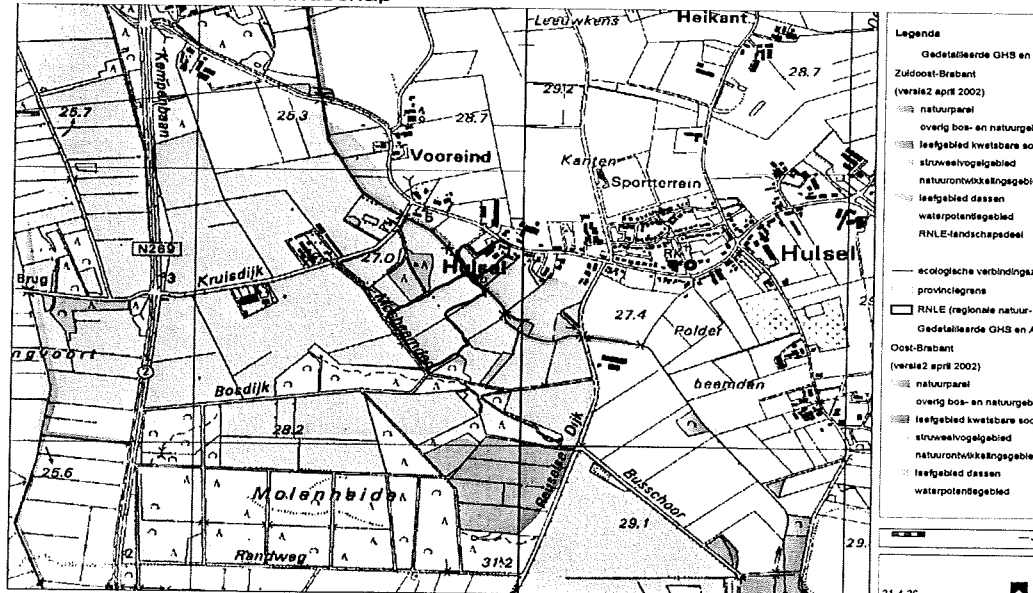
Ecologische verbingszone



Locatie Vooreind te Hulsel



GHS natuur en AHS landschap



HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Bevoegdheid commissie

Het huidige bedrijf en de beoogde uitbreiding liggen in de provinciale AHS-Landbouw.

De bedrijfsomvang op de peildatum 26 november 2006 bedroeg 21.186 m². Sprake is verder van een solitaire vestiging.

Gelet hierop is voldaan aan de vereisten voor het in behandeling nemen van de aanvraag.

HOOFDSTUK 2. GEGEVENS VAN BEDRIJF EN OMGEVING

<i>Naam bedrijf</i>	: aardbeienteeltbedrijf Lavrijssen
<i>Adres</i>	: Leijenstraat 4
<i>Postcode en plaats</i>	: 5541 BE Reusel
<i>Gemeente</i>	: Reusel- De Mierden
<i>Aanvraag ingediend door</i>	: gemeentebestuur
<i>Ligging in</i>	: AHS landbouw.
<i>Gewenste ontwikkeling</i>	: uitbreiding met 3,00 ha glasopstanden
<i>Aantal vestigingslocaties</i>	: Leijenstraat 4 te Reusel (uit te breiden) en Vooreind 11a te Hulsel (te saneren)

Relevante gegevens bestaande situatie

<i>Grootte perceel</i>	: locatie Reusel ruim 29.000m ² (bron: Google Earth) locatie Hulsel ruim 42.000m ² (bron: Google Earth)
<i>Bebouwing locatie Leijenstraat te Reusel</i>	: 21.186 m ² glasopstanden; bedrijfsruimte en ketelhuis; bedrijfswoning(en).
<i>Bebouwing locatie Vooreind te Hulsel</i>	: 5.200m ² glasopstanden; 15.000 m ² stellingenteelt; 10.000m ² containerveld; bedrijfsruimte en ketelhuis; 2 bedrijfswoning(en).
<i>Teeltsector</i>	: aardbeien

Relevante gegevens gewenste wijzigingen t.o.v. bestaande situatie:

De gewenste uitbreiding wordt beoogd op de locatie in Reusel, waar de oppervlakte kassen zal worden uitgebreid van ruim 21.186 m² naar 51.186 m². De voor de uitbreiding benodigde grond is in 2008 aangekocht.

Basisinformatie over natuuraspecten:

Locatie Leijenstraat Reusel

- deze locatie is volgens de provinciale Interim Structuurvisie gelegen in de AHS-Landbouw, en de uiterste westzijde van de voorgenomen uitbreiding valt nagenoeg samen met een ecologische verbindingszone langs het Hoevensche Loopje.
- In het Uitwerkingsplan Zuid Oost Brabant is de aanduiding 'Landschappelijk raamwerk/ beekdalsysteem' opgenomen
- de locatie kent een hoge/middelhoge indicatie voor archeologische waarden
- de locatie ligt in het bestemmingsplan 'buitengebied '98'; de uitbreidingslocatie is in het bestemmingsplan bestemd tot: "Agrarisch gebied met landschapswaarden-Alw-", met als differentiatie: "CO cultuurhistorisch waardevol open akkercomplex" en ligt deels (ca. 0,5 ha) nog

- binnen een op de plankaart aangeduid bouwblok met de code <G>, waarbinnen uitsluitend de handhaving en/of uitbreiding is toegestaan van het ter plaatse aanwezige glastuinbouwbedrijf
- de locatie ligt tevens in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'; de voorziene bestemming is vergelijkbaar met die in het vigerende plan : agrarisch bedrijf met de aanduiding G (glas)

Locatie Vooreind te Hulsel

- de locatie aan het Vooreind is volgens de provinciale Interim Structuurvisie gelegen in de zones GHS Natuur, subzone ecologische verbindingszone (langs de Raamsloop, die de locatie doorsnijdt) en in de GHS Landbouw, subzones leefgebied struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied (aan weerszijden van de Raamsloop).
- de locatie ligt in het bestemmingsplan 'buitengebied '98'; bestemming 'agrarisch bouwblok, met aanduiding G (glas)'
- de locatie ligt tevens in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'; de bestemming wordt afgestemd op een mogelijk nieuw gebruik als landgoed

HOOFDSTUK 3. NADERE INFORMATIE

Bedrijfsbezoek

Op 18 februari 2009 bracht de adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven een werkbezoek aan het aardbeienteeltbedrijf van de familie Lavrijsen. Van het werkbezoek maakte een bedrijfsrondleiding deel uit. Naar aanleiding hiervan formuleerde de commissie enkele vragen (kenmerk brief: 20090224). Bij brief van 3 maart ontving de commissie antwoord. Op grond daarvan kon de advisering hervat worden.

Historische ontwikkeling

Sprake is van een familiebedrijf op oorspronkelijk één locatie te Hulsel, met sinds enkele jaren een tweede locatie te Reusel. De ouders hebben aangegeven hun bedrijf geheel over te willen dragen aan hun zoons. Het bedrijf in Reusel ligt in de AHS landbouw; het bedrijf in Hulsel ligt in de GHS-natuur en GHS landbouw.

Planvorming

Het bedrijf in Hulsel kan zich op basis van provinciaal beleid niet verder ontwikkelen. Het concentreren van het bedrijf op één locatie in Reusel met uitsluitend of overwegend teelt onder glas, met tevens een uitbreiding met 3 ha naar in totaal 51.186 m² glas, maakt een meer efficiënte bedrijfsvoering mogelijk. Het te concentreren bedrijf moet de basis bieden voor twee gezinsinkomens.

De ondernemer overweegt om eventueel nog aanvullend ook buitenteelt, middels permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingenteelt, te realiseren in aansluiting op dan wel in de nabijheid van de locatie in Reusel. De gemeente staat daar positief tegenover. Initiatiefnemers overwegen om op de locatie Hulsel een landgoed te ontwikkelen.

Tegenprestatie

Het verzoek om uitbreiding aan de Leijenstraat 4 te Reusel gaat gepaard met het voornemen tot algehele sanering, zowel van de glasopstanden (5200 m²) als de stellingen- en containerteelt (samen ca. 2,5 ha), van het tuinbouwbedrijf aan het Vooreind 11 a te Hulsel.

HOOFDSTUK 4. BEANTWOORDING RELEVANTE TOETSINGSVRAGEN VOOR UITBREIDING OP EIGEN LOKATIE

Alternatievenonderzoek

Op initiatief van de reconstructiecommissie is bij de ondernemers uitplaatsing, vanuit de (toen nog enige) bedrijfslocatie te Hulsel, naar het mogelijke doorgroeigebied Oirschot een nadrukkelijke optie geweest. Bij uit te plaatsen glastuinbouwbedrijven naar een doorgroeigebied dient het te gaan om bedrijven uit kwetsbare gebieden, zoals een beekdalgebied. De gemeente Oirschot heeft aangegeven dat er reeds twee bestaande glastuinbouwbedrijven in aanmerking komen voor verplaatsing naar dit gebied; het mogelijke doorgroeigebied is daarmee vol.

Er is verder voldoende aannemelijk gemaakt dat vestiging op een bedrijventerrein om economische redenen toen niet haalbaar en ook planologisch niet mogelijk was.

Daarna hebben de ondernemers als alternatief medio 2006 een bestaand glastuinbouwbedrijf aan de Leijenstraat 4 te Reusel aangekocht als voorlopige 2^e bedrijfslocatie. Dat uitdrukkelijk met het oogmerk hun aardbeienbedrijf daar geheel te concentreren via uitbreiding van kassen (en eventueel ook nog stellingenteelt) en in combinatie daarmee de (dis)locatie in Hulsel geheel te saneren.

Volledigheid/duidelijkheid

Initiatiefnemer heeft de documenten vrij compleet aangeleverd.

I Administratieve gegevens

II Bedrijfseconomische gegevens

III Duurzaamheidsaspecten

IV Ruimtelijke ordeningsaspecten

V Tegenprestatie

Ad. I Administratieve gegevens

Bedrijfsomvang : 21.186 m² glasopstanden locatie Leijenstraat 4 te Reusel;
5.200 m² glasopstanden en 2,5 ha stellingen- en containerteelt op de
locatie Vooreind 11 a te Hulsel
Peildatum : 28 november 2006
Aantal vestigingslocaties : 2

Ad. II Bedrijfseconomische gegevens

Is er sprake van een volwaardig bedrijf?

De volwaardigheid van een bedrijf wordt gemeten in NGE's (Nederlandse Grootte Eenheid). Dit bedrijf voldoet op dit moment qua omvang ruimschoots aan een normaal te stellen aantal NGE's.

Is de uitbreiding onderdeel van een kwaliteitsverbetering (doelmatige bedrijfsvoering) die op korte of langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf?

De structuur van het bedrijf (met 2 locaties op dit moment en 1, nog uit te bereiden, locatie voor de toekomst) is er op gericht, dat 2 ondernemers er een gezinsinkomen uit kunnen behalen.

Omdat het bedrijf in Hulsel in de GHS ligt, zijn investeringen in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering hier niet mogelijk c.q. niet gewenst.

Voortzetting van alleen het bedrijf in Reusel, in de huidige omvang of met een beperkte uitbreiding tot 2,5 à 3 ha (volgens bestemmingsplan en regulier provinciaal beleid), levert een beperkt resultaat op voor 2 gezinsinkomens. De marge (liquiditeitsontwikkeling) is te gering om op een verantwoorde

manier bedrijfsrisico's op te vangen. Door de voorgestelde uitbreiding zal het resultaat ruim voldoende zijn voor 2 gezinsinkomens en is er sprake van een goede liquiditeitsontwikkeling.

Welke mogelijkheden in de sfeer van synergie en innovatie zijn mogelijk bij de huidige bedrijfsomvang ?

Zowel bij de huidige als bij de voorgestelde bedrijfsomvang zijn er (nagenoeg) geen mogelijkheden in de sfeer van synergie. Qua innovatie kunnen bij nieuwbouw de nieuwste technieken en materialen toegepast worden (b.v. energiescherm). Technieken op het gebied van bio-energie, koude-/warmteopslag, geothermie en dergelijke zijn ook bij de voorgestelde bedrijfsomvang (bedrijfseconomisch) niet haalbaar.

Ad. III Duurzaamheidsaspecten (locatie Reusel)

Synergie en innovatie

Gewerkt wordt met buisrail- en groeibuisverwarming; deze worden verwarmd via de ketel met een bufferinstallatie. Warmtekrachtkoppeling (WKK) wordt door ondernemers overwogen maar is voorsnog niet rendabel in de aardbeienteelt. Er is een centrale CO2 voorziening vanaf de ketel.

Regenwater en retentie

De watervoorziening gebeurt met grondwater. Een regenwaterbassin wordt aangelegd als retentie voor het uitbreidingsgedeelte.

Verkeersveiligheid en geluid

Het bedrijf ligt aan de bestaande doorgaande weg tussen Lennisheuvel en De Hoek. De weg dient als ontsluitingsweg voor de bebouwde kom van Reusel-Zuid en van het sportpark. Op eigen terrein is afdoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig voor personeel, bezoek en vrachtverkeer.

Licht

Sprake is van cyclische belichting, gedurende een periode van 4 à 5 weken. Er vindt geen afscherming plaats. Een en ander voldoet aan de daarvoor geldende richtlijnen.

Lucht

Luchtverbetering door bijvoorbeeld de toepassing van WKK's vindt in de aardbeienteelt om bedrijfseconomische redenen niet plaats. De verkeersbewegingen zijn in casu niet van significante invloed op de luchtkwaliteit.

Arbeidsvoorziening en huisvesting

De arbeidsvoorziening is opgebouwd uit 8 vaste werknemers op parttimebasis. Daarnaast wordt een beroep gedaan op scholieren en uitzendkrachten. De huisvesting verloopt via het uitzendbureau.

Ad. IV Ruimtelijke ordeningsgegevens

Natuur en landschap

Voor de huidige bedrijfslocatie te Reusel met uitbreiding geldt de in het uitwerkingsplan Zuid Oost Brabant opgenomen aanduiding : Landschappelijk raamwerk, beekdalsysteem. De westgrens van de voorgenomen uitbreiding valt samen met de ecologische verbindingszone (EVZ) langs het Hoevensche Loopje, zoals aangeduid in de provinciale Interim Structuurvisie.

Volgens de provinciale visie (zoals vervat in het provinciale Voorbeeldenboek Groene Schakels), dient die EVZ ter plaatse, langs de bovenloop van het Hoevensche Loopje, bij voorkeur ingericht te worden volgens het principe 'nat kralensnoer', ofwel kleinschalige natuur in de vorm van een corridor met

stapstenen. Daarbij wordt gestreefd naar een minimale corridorbreedte van 10 meter langs de waterloop, bestaande uit een mozaïek van (vochtig) bloemrijk grasland, struweel en natuurvriendelijke oevers. Daarop direct aansluitend komen dan stapstenen van minimaal 0,5 tot 1,5 ha, op maximaal 300 à 400 m onderlinge afstand, bestaande uit een of meer poelen (> 500 m²) omgeven door vochtig (schraal)grasland, struweel en bos(sage).

Gelet hierop acht de commissie een beperking van de uitbreidingsmogelijkheid in westelijke richting, met extra ruimte voor een robuuste ecologische inpassing van de EVZ, met (voldoende ruimte voor) zowel de corridor als een forse stapsteen, gezien de natuurlijk draagkracht van de omgeving, noodzakelijk.

De huidige bedrijfslocatie aan de Leijenstraat in Reusel past vanuit (cultuur)historisch-landschappelijk oogpunt al minder goed in zowel het historische als het actuele landschappelijke raamwerk van de omgeving. Er is sprake van onder meer een relatief open (begin van) een beekdal in combinatie met de van oudsher daaraan parallel lopende relatief dichte bebouwing van de nabijgelegen historische kern Lennisheuvel (voorbeeld van een zogenaamd 'baandorp'). Bovendien is er, mede door de ligging van het huidige bedrijf, sprake van slechts enkele uitzichten vanuit die nabije dorpsbebouwing op/over dat open beekdal, en wel direct langs zowel de noord- of wegzijde van het bedrijf als direct langs de achter-/zuidzijde van het bedrijf.

Gezien vanuit de landschappelijke draagkracht van de omgeving staat iedere substantiële uitbreiding van het bedrijf daarmee, naar de mening van de adviescommissie, in meer of minder mate op gespannen voet. Dit wordt ook door het gemeentelijke bestemmingsplan (zowel geldend als nieuw ontwerp) ondersteund in de vorm van de kwalificatie als (waardevol) open gebied.

Daarentegen betekent het toelaten van een substantiële uitbreiding van het bedrijf op deze locatie dat daardoor de volledige beëindiging van de dislocatie in Hulsel mogelijk is. Als gevolg daarvan zal er daar sprake zijn van een zeer aanzienlijke en structurele ruimtelijke kwaliteitswinst, niet alleen voor de natuur maar ook voor het landschap. Bovendien worden die beide waarden ter plaatse van de saneringslocatie van een aanzienlijk hogere kwaliteit en meer belang geacht dan op de beoogde uitbreidingslocatie te Reusel.

In dat licht acht de adviescommissie een structurele uitbreiding op de locatie Leijenstraat 4 te Reusel ook uit landschappelijk oogpunt alsnog aanvaardbaar.

Vanwege de draagkracht van natuur en landschap ter plaatse is er dan echter wel een beperking van de verzochte uitbreiding nodig. De glasuitbreiding dient daarbij aan zowel de westzijde als de noordzijde beperkt te worden en aan die beide zijden vervangen te worden door een robuuste ecologische annex landschappelijke inpassing. Verder dient ook een aanvulling plaats te vinden in de vorm van een landschappelijke afscherming aan de achter-/zuidzijde van het bedrijf, zowel langs de bestaande kas als het uitbreidingsgedeelte.

De uitbreiding op voornoemde wijze zou daarbij in totaliteit beperkt moeten worden tot maximaal een verdubbeling van de bestaande glasopstand met ca. 2,1 ha (in plaats van de verzochte 3 ha). Dat dan in directe aansluiting op en met maximaal dezelfde diepte/lengte als de bestaande kas. Daarbij kan aanvullend de bedrijfsruimte, gelegen voor de kas, zo nodig conform de huidige diepte nog doorgetrokken worden voor de kasuitbreiding.

Voor de resterende strook grond, ter breedte van tenminste ca. 25 m tussen de geadviseerde uitbreiding en het Hoevensche Loopje dient, overeenkomstig voornoemde provinciale EVZ-visie, een inrichting verzekerd / uitgevoerd te worden in de vorm van een robuuste corridor annex (langgerekte)

stapsteen volgens het principe van 'nat kralensnoer'. Dat op zodanig wijze dat tevens sprake is van een visuele afscherming van de kasuitbreiding in westelijke richting.

Zo mogelijk dient die landschappelijk-ecologische inrichting tot aan de voorzijde doorgetrokken te worden tot waar de waterloop via een duiker onder de Leijenstraat door loopt. Aanvullend wordt ook op het voorerf nog een afschermende erf- of singelbeplanting (langs de wegzijde) aanbevolen ter verdere afscherming naar het aangrenzende open beekdal.

Aan de achterzijde, op de spievormige strook grond ten zuiden van de bestaande kas met aansluitend uitbreiding, zijn er mogelijkheden om de daar eveneens aanbevolen landschappelijk afscherming zo mogelijk te combineren met een eventuele waterretentievoorziening.

De commissie beveelt aan om het realiseren van de ecologische verbindingszone en de landschappelijke inpassingen te vervatten in een het gehele bedrijf omvattend landschapsplan. Op basis daarvan ware dan zowel de realisering als de duurzame planologische veiligstelling (in de vorm van specifieke bestemmingen) van e.e.a. vast te leggen in een overeenkomst met termijn(en).

Deze resultaatsverplichtingen beschouwt de commissie als een vorm van tegenprestatie.

Omdat de ondernemer voornemens is om, aansluitend of in de omgeving van het bedrijf, zo mogelijk ook nog stellingenteelt te realiseren, waar tegenover ook de gemeente in principe positief staat, geeft de adviescommissie nadrukkelijk het volgende in overweging.

Gezien m.n. de beperkte landschappelijke draagkracht van de omgeving in de huidige vorm (met relatief open beekdal versus de historische lintbebouwing van Lennisheuvel enerzijds en de beslotenheid van het sportpark anderzijds) verdient het in het licht van het voorgaande naar de mening van de adviescommissie aanbeveling om een breder en meer integraal landschapsplan/-visie op te stellen voor een ruimer gedeelte van de bovenloop van het beekdal met de EVZ langs het Hoevensche Loopje ter plaatse. Dat om tot een zo goed mogelijke landschaps-ecologische inpassing te komen van niet alleen de uitbreiding van de kas maar ook de eventuele aanleg van velden met (permanente) stellingenteelt in die omgeving. Daarbij is mogelijk te denken aan de omvorming van het huidige vrij open beekdal naar een meer besloten beekdal(gedeelte), eventueel aangevuld met uitloopmogelijkheden vanuit de aangrenzende bebouwde kom in zuidwestelijke richting, wat voor de inpassing van beide beoogde uitbreidingsonderdelen van het bedrijf in relatie tot de omgeving een extra positieve uitwerking zou kunnen hebben.

De uitbreiding op de locatie in Reusel gaat gepaard met een sanering van 5200 m² glas op de locatie Vooreind te Hulsel. De commissie beschouwt de glassanering eveneens als een mogelijke vorm van tegenprestatie. Verder stelt zij in dit verband de voorwaarde dat de positieve bestemming voor (glas)tuinbouw op de locatie Hulsel geheel komt te vervallen.

Ad. V Tegenprestatie

Voor het uitbreiden op eigen locatie vraagt de provincie een tegenprestatie. Die kan bestaan uit een onderdeel ruimtelijke inspanningen en een onderdeel storting in het provinciaal saneringsfonds glastuinbouw.

Voor het berekenen van de tegenprestatie geldt als vertrekpunt een prijs van netto € 8,50 per m² nieuw glas. Het totaal bedrag dat met het aantal m² nieuw glas is gemoeid, kan verminderd worden met de kosten van de door de ondernemer te nemen maatregelen.

Zoals eerder aangegeven acht de commissie een uitbreiding ter grootte van maximaal een verdubbeling van het bestaande oppervlak aan glasopstanden aanvaardbaar.

Concreet betekent dit een uitbreiding van maximaal ca. 21.186m².¹ Daar dient evenwel een correctie op te worden toegepast: de ruimte tot de ondergrens van de provinciale regeling (3 ha) of de toegelaten ruimte in het bestemmingsplan (indien die meer dan 3 ha bedraagt).

Na toepassing van die (eerstgenoemde) correctie wordt het uitgangspunt: ca. 12.372m². Dat komt overeen met een bijdrage van ca. € 105.162,-.

Op het bedrag van ca. € 105.162,- kan een aantal inspanningsverplichtingen in mindering worden gebracht:

- 1 de waardevermindering van de grond ten gevolge van het uitvoeren van de ecologische verbindingszone
- 2 de inrichting van de ecologische verbindingszone
- 3 maatregelen op het gebied van de landschapsinrichting aan de noord-, west- en zuidzijde van de uitbreiding
- 4 eventuele extra maatregelen op het gebied van waterretentie (zoals t.b.v. de bestaande kas en bedrijfsbebouwing/-verharding)
- 5 eventuele extra maatregelen op het gebied van hergebruik van regenwater voor gietwater (in plaats van gebruik grondwater)
- 6 sanering glasopstand op de locatie Hulsel

Een eventueel positief saldo dient te worden gestort in het provinciaal saneringsfonds glastuinbouw.

De commissie wijst er op dat deze opsomming niet uitputtend is. De ondernemer heeft de mogelijkheid om nog eventuele andere/vergelijkbare tegenprestaties conform het definitieve (her) inrichtingsplan aan te reiken.

¹ Bron: inventarisatieformulier

HOOFDSTUK 5. ADVIES

De Adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven adviseert voorwaardelijk positief over het plan van M. Lavrijsen en C. Lavrijsen voor de uitbreiding van het aardbeienbedrijf aan de Leijenstraat 4 te Reusel.

Voorwaarden

De voorwaarden betreffen een beperking van de gevraagde uitbreiding tot maximaal een verdubbeling van de bestaande glasopstanden van 21.186m² en een nadere invulling van de tegenprestatie. De commissie reikt daarvoor een aantal suggesties aan (zie hierna onder *tegenprestatie*).

Bedrijfseconomische noodzaak

Sprake is van een volwaardig bedrijf dat qua omvang ruimschoots voldoet aan een normaal te stellen aantal NGE's (Nederlandse Grootte Eenheden).

De structuur van het bedrijf (met 2 locaties) is er op gericht, dat 2 ondernemers er een gezinsinkomen uit kunnen behalen. Omdat het bedrijf in Hulsel in de GHS ligt, zijn investeringen in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering hier niet mogelijk c.q. niet gewenst. Voorzetting van alleen het bedrijf in Reusel, met maximaal 2,5 à 3 ha glas, levert een beperkt resultaat op voor 2 gezinsinkomens. De marge (liquiditeitsontwikkeling) is te gering om op een verantwoorde manier bedrijfsrisico's op te vangen. Door de voorgestelde uitbreiding zal het resultaat wel voldoende zijn voor 2 gezinsinkomens en is er sprake van een goede liquiditeitsontwikkeling.

Draagkracht

De commissie adviseert de gevraagde uitbreiding aan de Leijenstraat te Reusel van 3,00 ha te beperken tot maximaal verdubbeling van de oppervlakte van de bestaande glasopstanden. Op deze wijze ontstaat een ruime strook waarin de gewenste ecologische verbindingszone langs het Hoevensche loopje gerealiseerd kan worden en waarmee er voldoende mogelijkheden resteren om tot een aanvaardbare landschappelijke inpassing in de omgeving te komen. Een overschrijding van het natuurlijke draagvlak van het gebied wordt zodoende voorkomen, en de aantasting van de landschappelijke draagkracht weegt in deze naar de mening van de adviescommissie afdoende op tegen de extra ruimtelijke kwaliteitswinst die volledige sanering van tuinbouwlocatie te Hulsel, zowel landschappelijk als wat betreft natuur, oplevert.

Ruimtelijke ordening

De commissie adviseert om de uitvoering en planologische veiligstelling van de ecologische verbindingszone en de landschappelijke inpassingen vast te leggen in een overeenkomst en daarin een termijn op te nemen. De inrichting van de ecologische verbindingszone en landschappelijke inpassingen kan vorm krijgen in een landschapsinrichtingsplan op tenminste bedrijfsniveau en bij voorkeur, zeker als ook stellingenteelt in de omgeving overwogen wordt, tevens voor omgeving van het bedrijf c.q. het beekdalgedeelte met EVZ ter plaatse in relatie tot de omgeving.

Water

De commissie adviseert verder om het bij de uitbreiding van het bedrijf aan te leggen retentievoorziening voor regenwater tevens af te stemmen op het oppervlak bestaand glas en bedrijfsbebouwing.

Storting saneringsfonds en tegenprestatie

Vertrekpunt voor de storting in het provinciaal saneringsfonds vormt het aantal m² nieuw glas. De commissie acht een uitbreiding ter grootte van maximaal een verdubbeling van het bestaande oppervlak aan glasopstanden aanvaardbaar. Concreet betekent dit een uitbreiding van nieuw glas met maximaal 21.186m².² Daar dient evenwel een aantal correcties op te worden toegepast:

- de ruimte in het bestemmingsplan (bedrijfsomvang tot 2,5ha)
- de ruimte tussen de bovengrens van het bestemmingsplan en de ondergrens van de provinciale maatwerkregeling (3.00ha)

Na toepassing van deze correcties wordt het uitgangspunt: 12.372 m². Dat komt overeen met € 105.162,-

Op het bedrag van € 105.162,- kan door de ondernemer een aantal inspanningsverplichtingen in mindering worden gebracht:

- 1 de waardevermindering van de grond ten gevolge van het uitvoeren van de ecologische verbindingszone
- 2 de inrichting van de ecologische verbindingszone
- 3 maatregelen op het gebied van de landschapsinrichting aan de noord, west - en zuidzijde van de uitbreiding
- 4 eventuele extra maatregelen op het gebied van waterretentie (zoals t.b.v. de bestaande kas en bedrijfsbebouwing/-verharding)
- 5 eventuele extra maatregelen op het gebied van hergebruik van regenwater voor gietwater (in plaats van gebruik grondwater)
- 6 sanering glasopstand op de locatie Hulsel

De commissie wijst er op dat deze opsomming niet uitputtend is. De ondernemer heeft de mogelijkheid om nog eventuele andere/vergelijkbare tegenprestaties conform het definitieve (her) inrichtingsplan aan te reiken.

Vervolg

De commissie wacht nadere voorstellen van de ondernemer af voor het invullen van de inspanningsverplichtingen. Pas daarna kan de commissie beoordelen of die invulling voldoende is en kan dienen als tegenprestatie. De extra inrichtingsvoorstellen dienen in een nieuwe schets op schaal te worden aangegeven met daarop inzichtelijk gemaakt hoe, in welke mate en waar de ondernemer de voorstellen voor tegenprestatie heeft vormgegeven, samen met een kwantificering van de daarmee gemoeide kosten en de definitief in te richten oppervlakten.

² Bron: inventarisatiedormulier

