

Bestemmingsplan Buitengebied 2009,  
herziening Leijenstraat - Vooreind

---

Gemeente Reusel – De Mierden



**Plangebieden:** Leijenstraat 4 te Reusel  
Vooreind 11a te Hulsel

**Projectnummer:** 03190-014

**Status:** Vastgesteld  
**Datum:** 02-07-2019

**Opgesteld door:** Van Dun Advies B.V.

**Projectleider:** M.G.J.W. Gerards  
**Auteur:** J.C.P.M. van de Pas



Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T 0493 745 015

F 013 519 97 27  
E [info@ontwerp-planologie.nl](mailto:info@ontwerp-planologie.nl)  
I [www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)

**IBAN** NL 56 RABO 0152 305 149  
**BIC** RABONL2U  
**KvK** 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

## Inhoudsopgave

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                             | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                                         | 4         |
| 1.2 Ligging van de plangebieden .....                                | 4         |
| 1.3 Vigerend planologisch regime .....                               | 5         |
| 1.4 Procedure .....                                                  | 8         |
| 1.5 Leeswijzer .....                                                 | 9         |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING .....</b>                                     | <b>10</b> |
| 2.1 Bestaande situatie .....                                         | 10        |
| 2.1.1 Leijenstraat 4 te Reusel .....                                 | 10        |
| 2.1.2 Vooreind 11a te Hulsel .....                                   | 12        |
| 2.2 Beoogde situatie .....                                           | 14        |
| <b>3. BELEIDSKADER.....</b>                                          | <b>17</b> |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                | 17        |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                  | 17        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....             | 17        |
| 3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking .....                          | 18        |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                         | 18        |
| 3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) ..... | 18        |
| 3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) .....                    | 20        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                        | 29        |
| 3.3.1 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden .....                         | 29        |
| 3.3.2 Bestemmingsplan .....                                          | 31        |
| <b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>           | <b>34</b> |
| 4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling .....     | 34        |
| 4.2 Waterhuishouding .....                                           | 34        |
| 4.2.1 Waterrelevant beleid en regelgeving .....                      | 35        |
| 4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....                  | 36        |
| 4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie .....                    | 39        |
| 4.3 Natuur .....                                                     | 42        |
| 4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....                            | 42        |
| 4.3.2 Wet natuurbescherming .....                                    | 43        |
| 4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie .....                  | 45        |
| 4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde .....                             | 45        |
| 4.4.2 Archeologie .....                                              | 45        |
| 4.5 Bodemkwaliteit .....                                             | 46        |
| 4.6 Volksgezondheid .....                                            | 47        |
| 4.7 Bedrijven en milieuzonering .....                                | 48        |
| 4.8 Geur .....                                                       | 49        |
| 4.8.1 Omgekeerde werking .....                                       | 49        |
| 4.8.2 Woon- en leefklimaat .....                                     | 50        |
| 4.9 Luchtkwaliteit .....                                             | 50        |
| 4.10 Geluid en Wegverkeerslawaaï .....                               | 51        |
| 4.10.1 Wegverkeerslawaaï .....                                       | 51        |
| 4.10.2 Industrielawaai .....                                         | 51        |
| 4.11 Verkeer en parkeren .....                                       | 51        |
| 4.12 Externe veiligheid .....                                        | 52        |
| 4.13 Technische infrastructuur .....                                 | 55        |
| <b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>56</b> |
| 5.1 Juridische achtergrond .....                                     | 56        |
| 5.2 Toelichting verbeelding .....                                    | 56        |
| 5.3 Toelichting regels .....                                         | 56        |
| <b>6. UITVOERBAARHEID.....</b>                                       | <b>60</b> |
| 6.1 Financiële uitvoerbaarheid .....                                 | 60        |



|           |                                        |           |
|-----------|----------------------------------------|-----------|
| 6.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 60        |
| 6.2.1     | Vooroverleg .....                      | 60        |
| 6.2.2     | Zienswijzen en beroep .....            | 60        |
| <b>7.</b> | <b>BIJLAGEN.....</b>                   | <b>61</b> |



## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, ligging van de plangebieden, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

### 1.1 Aanleiding en doel

De familie Lavrijsen, hierna initiatiefnemer, exploiteert een tuinbouwbedrijf gericht op de teelt van aardbeien. Het bedrijf is momenteel gevestigd op twee locaties in gemeente Reusel- De Mierden, één in Hulsel en één in Reusel. Initiatiefnemer is van plan om de bedrijfsvoering te optimaliseren en efficiënter uit te voeren. In feite betekent dit dat de intensieve tak van de bedrijfsvoering centraal gaat plaats vinden op de locatie in Reusel. Met intensieve tak van de bedrijfsvoering wordt de teelt van aardbeien onder glas bedoeld. De locatie in Hulsel blijft onderdeel van de bedrijfsvoering, maar richt zich op het kweken van aardbeitrayplanten. Kort samengevat betekent dit dat op de locatie in Reusel het areaal glas wordt uitgebreid en het areaal glas in Hulsel wordt gesloopt. Hiervoor is het noodzakelijk een juridisch-planologische procedure te doorlopen (bestemmingsplanprocedure). Er wordt een zogenaamd postzegelplan opgesteld waarvan beide locaties onderdeel uit maken. Onderliggend document betreft de toelichting op dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een resultaat van een langlopend proces waarin sinds 2009 uitvoerig overleg is gevoerd tussen initiatiefnemer, waterschap en gemeente. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een positief principebesluit op 10 oktober 2017. De visie voor beide planlocaties is dat rekening wordt gehouden met de omgeving(swaarden) en het toekomstperspectief voor het bedrijf. De visie sluit op de doelstellingen vanuit de overheid met betrekking tot het functioneren van het landelijk gebied ter plaatse. Zodoende is sprake van een breed gedragen visie die met dit bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Hieronder staat een opsomming van de ontwikkelingen die gaan plaatsvinden:

Leijenstraat 4 te Reusel:

- uitbreiding glasopstanden aan westzijde met 21.100 m<sup>2</sup>;
- aanleg waterbassin, die tevens dient als piekwaterberging, aan noordzijde;
- verlegging van het Hoevensch Loopje teneinde de inrichting van Natuur Netwerk Brabant langs het Hoevensch Loopje mogelijk te maken;
- aanleg van robuust landschappelijke inpassing aan west- en zuidzijde van de glasopstanden.

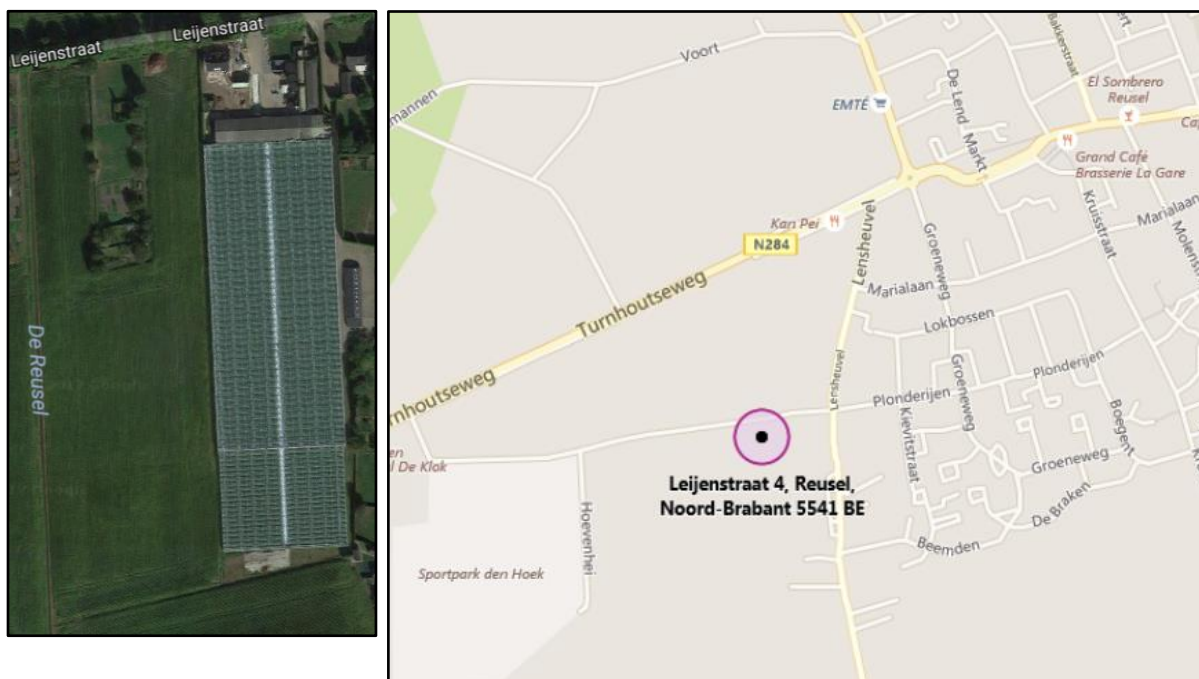
Vooreind 11a te Hulsel:

- sloop van 5.200 m<sup>2</sup> glasopstanden;
- herbestemming van de bestemming glastuinbouw;
- stellingen worden afgebroken en vervangen door trayvelden;
- de te realiseren trayvelden te Hulsel worden landschappelijk ingepast (win-win situatie creëren met waterschap).

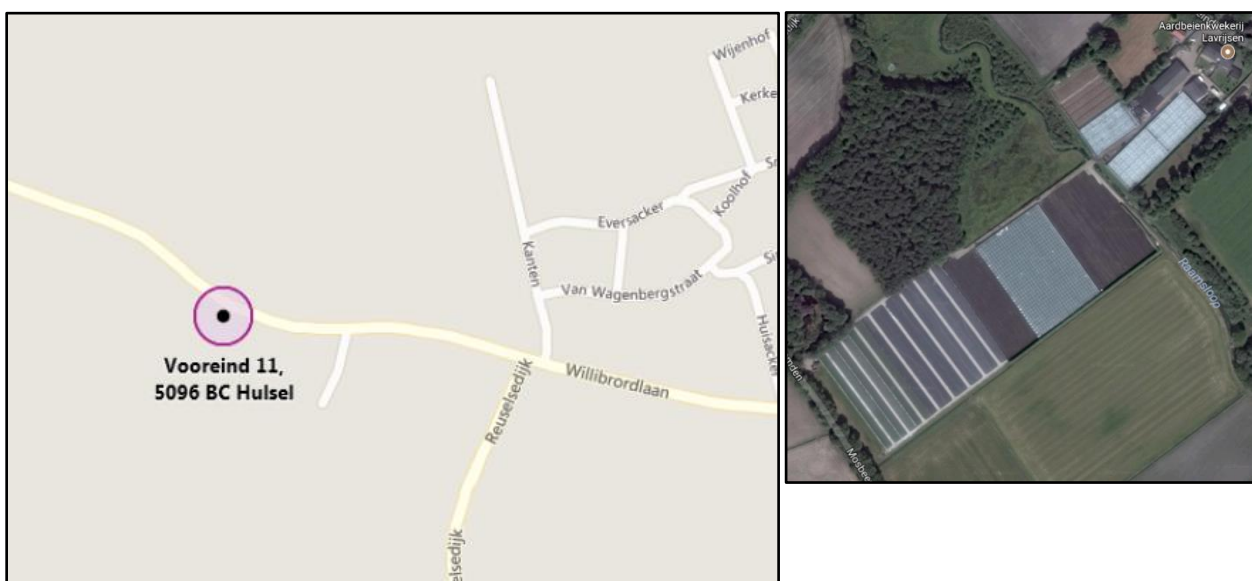
### 1.2 Ligging van de plangebieden

Beide plangebieden zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel – De Mierden. Het plangebied aan de Leijenstraat 4 is gelegen ten westen van grenzend aan de kern Reusel, zie Afbeelding 1. Het planlocatie aan het Vooreind 11a is gelegen ten zuidwesten van de kern Hulsel, zie Afbeelding 2. De bebouwde kom van Hulsel is gelegen op een afstand van circa 114 meter van deze planlocatie.





Afbeelding 1: Ligging en luchtfoto plangebied Leijenstraat 4 te Reusel



Afbeelding 2: Ligging en luchtfoto plangebied Vooreid 11/11a te Hulsel

### 1.3 Vigerend planologisch regime

Het huidige planologische regime voor beide locaties is vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', d.d. 22 september 2009, en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A', d.d. 21 januari 2015.

#### Leijenstraat 4 te Reusel

Op de planlocatie aan de Leijenstraat 4 te Reusel zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing, zie Afbeelding 3 en Afbeelding 4:

Bedrijfsperceel:

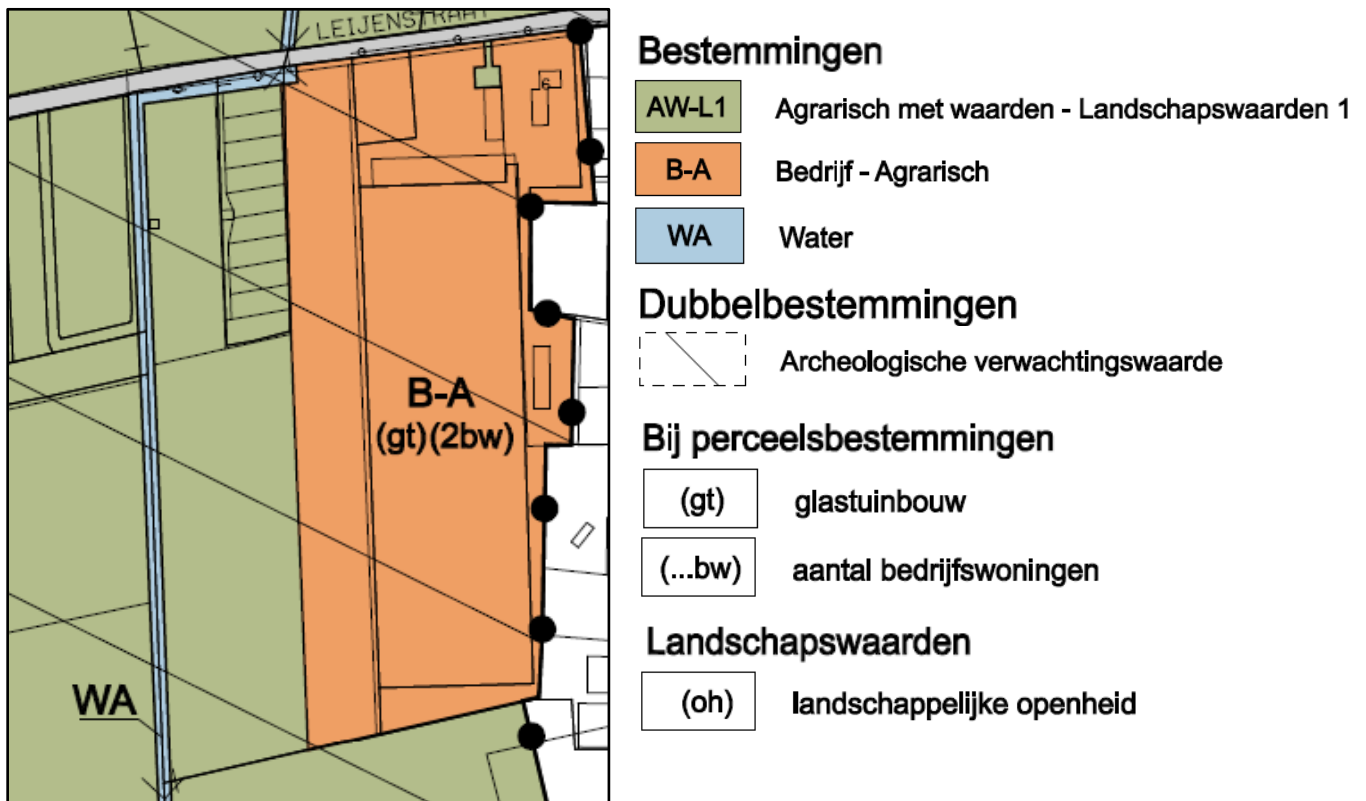
- Enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch';
  - o Functieaanduiding '2 bedrijfswoningen';
  - o Functieaanduiding 'glastuinbouw';

Overige gronden:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1';
  - o Functieaanduiding 'landschappelijke openheid';
  - o Gebiedsaanduiding 'Ecologische verbindingszone' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming 'Water';
  - o Functieaanduiding 'Beekherstel';
  - o Gebiedsaanduiding 'Ecologische hoofdstructuur';
  - o Gebiedsaanduiding 'Ecologische verbindingszone';

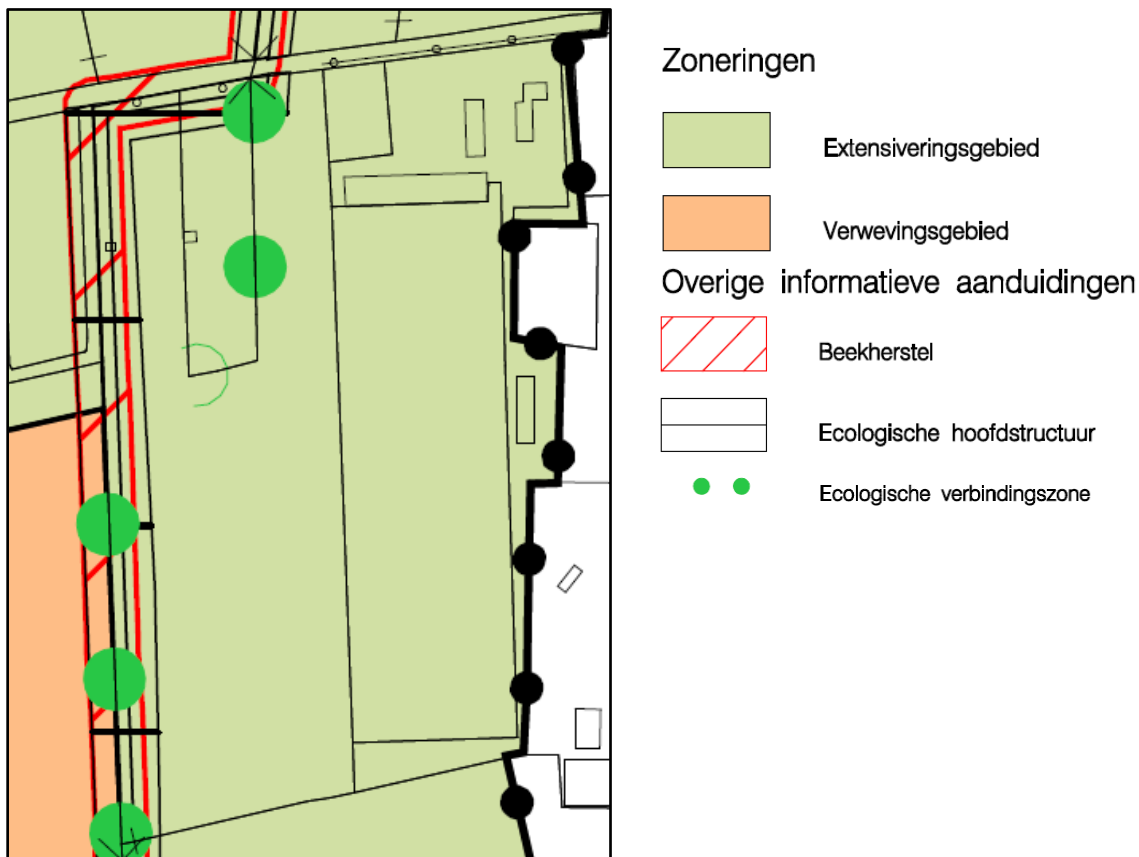
Planlocatie overig:

- Dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde';
- Gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Verwevingsgebied'.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' – Leijenstraat 4





Afbeelding 4: Uitsnede zoneringskaart 2 bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' – Leijenstraat 4

#### Vooreind 11a te Hulsel

Op de planlocatie aan het Vooreind 11a te Hulsel zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing, zie Afbeelding 5 en Afbeelding 6:

#### Bedrijfsperceel:

- Enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch';
  - o Functieaanduiding 'glastuinbouw'
  - o Functieaanduiding 'bebouwingsconcentratie';

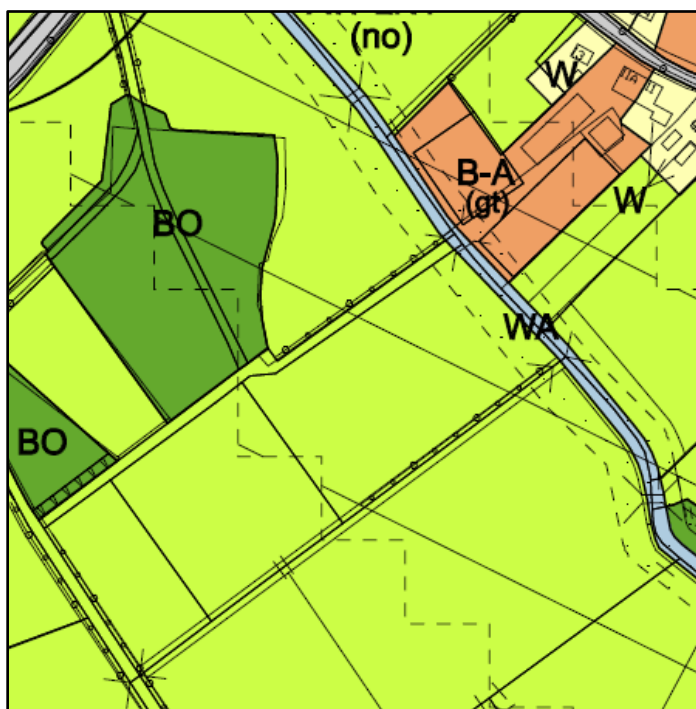
#### Overige gronden:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1';
  - o Functieaanduiding 'struweelvogels';
  - o Gebiedsaanduiding 'Zoekgebied waterberging' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming 'Water';
  - o Functieaanduiding 'beekherstel';
  - o Gebiedsaanduiding 'Ecologische hoofdstructuur';
  - o Gebiedsaanduiding 'Ecologische verbindingzone';

#### Planlocatie overig:

- Dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied'.





#### Bestemmingen

- AW-LN1 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1
- B-A Bedrijf - Agrarisch

#### Dubbelbestemmingen

- Archeologische verwachtingswaarde
- Inundatiegebied / in te richten waterbergingsgebied

#### Natuurwaarden

- (s) struweelvogels

Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' 2009 – Vooreind 11a



#### Zonerings

- Extensiveringsgebied
- Zoekgebied waterberging
- Bebouwingsconcentratie

#### Overige informatieve aanduidingen

- Beekherstel
- Ecologische hoofdstructuur
- Ecologische verblindingszone

Afbeelding 6: Uitsnede zoneringskaart 1 bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' - Vooreind 11a

### 1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavig bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken



kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzage termijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

### **1.5 Leeswijzer**

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. Hierna wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief verantwoord in hoofdstuk 6.



## 2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de planlocaties beschreven aan de hand van onder andere de ligging, het landschap en kenmerken van het gebied. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling integraal beschreven. Daarin wordt onder andere beschreven wat het doel is van dit plan, wat de samenhang tussen beide locaties is en op welke manier rekening wordt gehouden met de omgeving van de planlocaties.

### 2.1 Bestaande situatie

In onderstaande paragrafen wordt per planlocatie achtereenvolgens eerst een beschrijving gegeven van de omgeving middels een kenschets van het landschap. Vervolgens wordt de huidige situatie binnen het plangebied beschreven.

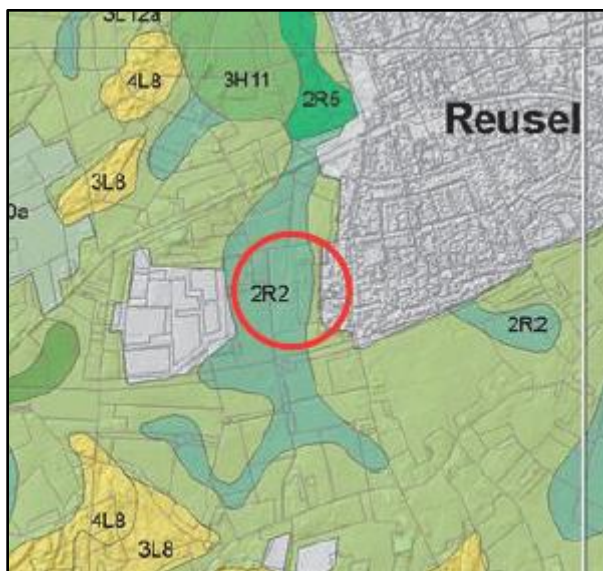
#### 2.1.1 Leijenstraat 4 te Reusel

In deze paragraaf wordt ingegaan op de bestaande situatie op de planlocatie aan de Leijenstraat 4 te Reusel.

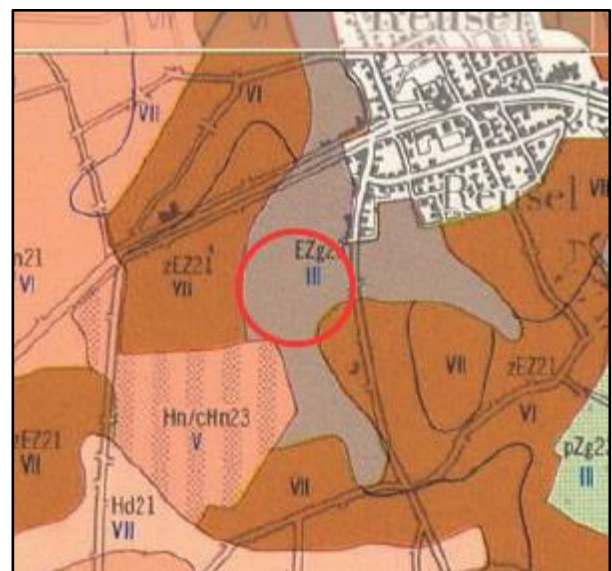
##### Kenschets landschap

Het plangebied aan de Leijenstraat 4 te Reusel ligt in het buitengebied aan de westelijke rand van de kern Reusel, behorende tot de gemeente Reusel – De Mierden. Het gebied is gelegen op de overgang van het beekdalsysteem van de Reusel aan de westzijde en de besloten oude zandontginningen aan de kant van Reusel. Dit is ook te herleiden uit de uitsnede van de geomorfologische kaart, waar het beekdal getypeerd is als dalvormige laagte zonder veen (2R2) en de dekzanden als terrasafzettingsswelingen met dekzand (3L12a).

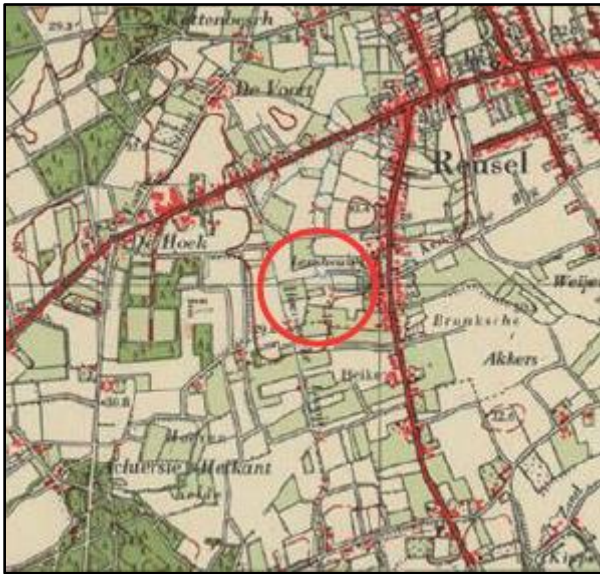
Het (besloten) oude zandontginningslandschap wordt gekenmerkt door bebouwing en beplanting langs oude wegen en de afwisseling van akkers en weilanden met boomgroepen en solitaire bomen. De wegen volgen doorgaans de hogere dekzandruggen waarlangs is ontgonnen. Op de kaart van 1967 is dit duidelijk te zien. Het oude, kleinschalige lint van Reusel naar Voortse Heikant vormt de ontginningsas waarlangs bebouwing is gevestigd. In Afbeelding 7 tot en met Afbeelding 10 zijn uitsneden opgenomen van de kaarten die gebruikt zijn voor de analyse van het gebied.



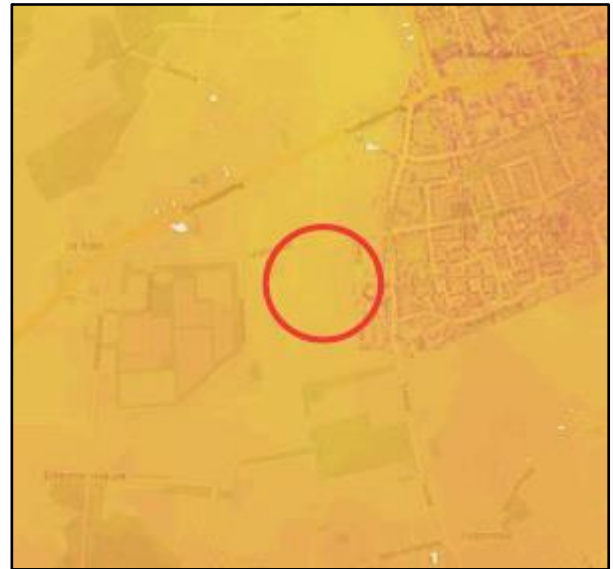
Afbeelding 7: Uitsnede geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen/Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Afbeelding 8: Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen/Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Afbeelding 9: Uitsnede historische kaart 1967  
(bron: watwaswaar.nl)



Afbeelding 10: Uitsnede hoogtekarte  
(bron: www.ahn.nl)

Het plangebied is niet gevestigd aan het historisch lint, maar is ontsloten via de Leijenstraat. Hierdoor wijkt de locatie af van het historische raamwerk, mede door het verschil in korrelgrootte met het lint. Het beekdal aan de westzijde is een van oorsprong meer open gebied, wat volledig in cultuur is gebracht. De gekanaliseerde beek ligt te midden van landbouwpercelen, waardoor het oorspronkelijke open beeld van een beekdal niet meer als zodanig herkenbaar is. De Leijenstraat is met de enkele bomenrij een zichtbare structuurdrager in het landschap.

#### Huidige situatie planlocatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarische gronden, watergang 'Hoevensch Loopje', glasopstanden (22.200 m<sup>2</sup>), bedrijfswoning (240 m<sup>2</sup>) en enkele losse bedrijfsruimten (675 m<sup>2</sup>). De noordzijde wordt begrensd door de Leijenstraat, een ontsluitingsweg met een enkele bomenrij. Het gedeelte met de kassen en bedrijfsgebouwen is aan de voorzijde voorzien van een lage haag. Ten noorden van de Leijenstraat liggen agrarische gronden. De oostzijde van het perceel grenst aan het historische lint, waar achtertuinen met erfbeplanting zorgen voor een visueel en ruimtelijk groene barrière. De westgrens bestaat uit de gekanaliseerde beek, die bestempeld is als ecologische verbindingszone. Aan de zuidzijde bestaat de plangrens uit een bestaande kavelsloot. Op Afbeelding 11 is het plangebied van planlocatie Leijenstraat 4 te Reusel weergegeven.







*Afbeelding 11: Huidige situatie planlocatie Leijenstraat 4 te Reusel*

### *2.1.2 Vooreind 11a te Hulsel*

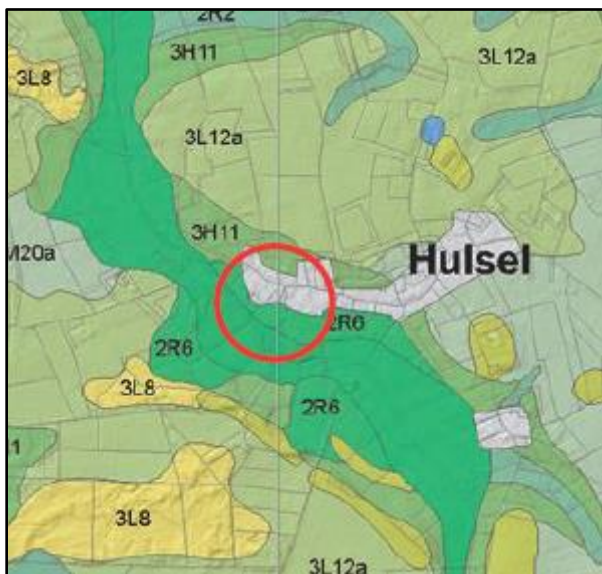
In deze paragraaf wordt ingegaan op de bestaande situatie op de planlocatie aan het Vooreind 11a te Hulsel.

#### Kenschets landschap

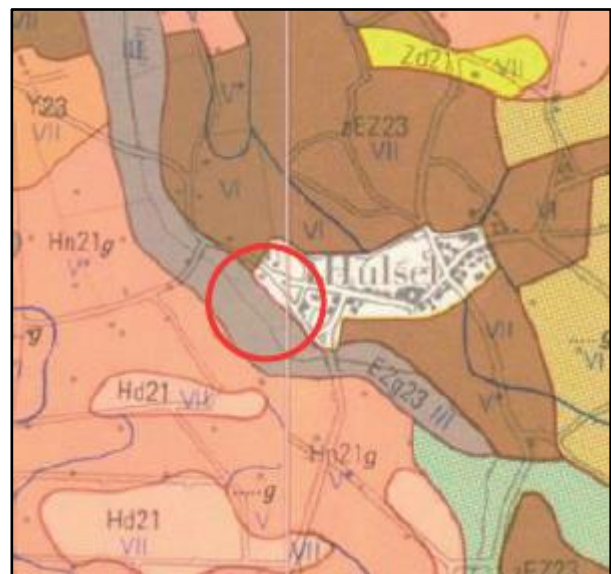
Het plangebied Vooreind 11a te Hulsel is gelegen buiten de kern Hulsel en maakt deel uit van de lintbebouwing langs Vooreind. Het behoort tot het beekdallandschap van de Raamsloop, een watergang die afstroomt op de Reusel (2R6: beekdalbodem op de geomorfologische kaart). De beekdalen op de hogere zandgronden zijn van oudsher vestigingsplaatsen voor de mens. Aan de rand van de beekdalen werden nederzettingen gevestigd en de beekdalen zelf werden gebruikt als hooilanden in een kleinschalig landschap. Hiermee week het beekdallandschap ruimtelijk gezien af van de omgeving met droge en natte heide en akkercomplexen.

De Raamsloop doorkruist de zuidelijke helft van het plangebied en is recentelijk heringericht als ecologische verbindingszone voor de natuurgebieden Kroonvensche Heide en landgoed De Utrecht. Op de historische kaart is te zien dat het beekdal in 1963 nog vrijwel onbebouwd is. Ter hoogte van het plangebied is het beekdal volledig ingeperkt door enerzijds de glasopstanden en anderzijds de stellingen aan de zuidzijde van de Raamsloop. Hierdoor stekt de ecologische verbindingszone ter hoogte van het plangebied. De sanering van de opstanden binnen het plangebied geeft de mogelijkheid om kwaliteitswinst te behalen. De ecologische verbindingszone kan dan worden doorgetrokken en het kleinschalige karakter van het beekdal worden hersteld. In Afbeelding 12 tot en met Afbeelding 15 zijn uitsneden opgenomen van de kaarten die gebruikt zijn voor de analyse van het gebied.





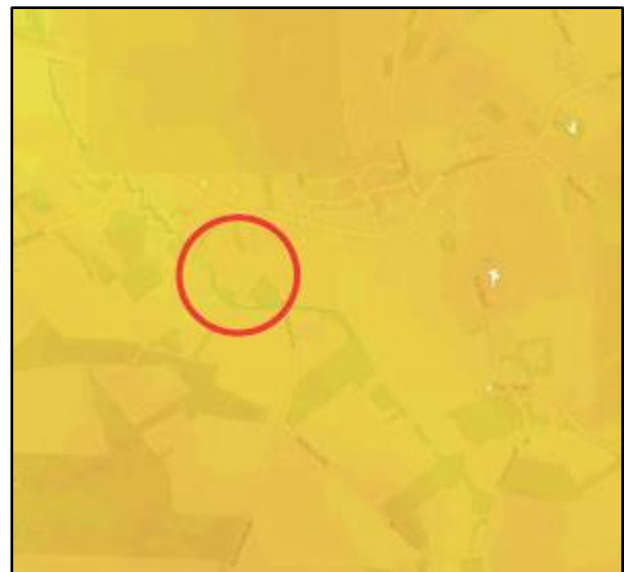
Afbeelding 12: Uitsnede geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen/Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Afbeelding 14: Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen/Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Afbeelding 13: Uitsnede historische kaart 1967 (bron: watwaswaar.nl)



Afbeelding 15: Uitsnede hoogtekarte (bron: www.ahn.nl)

#### Huidige situatie planlocatie

Het plangebied in Hulsel bestaat uit glasopstanden (5.200 m<sup>2</sup>, donkergrijs aangegeven op Afbeelding 16), een bedrijfsruimte met ketelhuis (1.100 m<sup>2</sup>) en bedrijfswoningen (215 m<sup>2</sup>), aan de zijde van Vooreind. Aan de zuidzijde wordt de bebouwing omzoomd met een singel haaks op de beek. De noordoostzijde van het plangebied grenst direct aan de Raamsloop, met een overkluizing naar het perceel aan de overzijde van de beek. De zuidwestzijde van dit perceel is geflankeerd door een brede strook met gestrooide beplanting. De trayvelden (donkergroen aangegeven op Afbeelding 16) en stellingen (lichtgrijsgrijs aangegeven op Afbeelding 16) liggen haaks op de beek, aan de noordkant beschut, langs een bestaande bosschage. De stellingen zijn deels overkapt. Er is sprake van een ruimtebeslag van circa 28.000 m<sup>2</sup> aan permanente teeltondersteunende voorzieningen, waaronder 6.000 m<sup>2</sup> bedekte stellingen en 9.000 m<sup>2</sup> onbedekte stellingen (en dus 13.000 m<sup>2</sup> trayveld).



*Afbeelding 16: Huidige situatie planlocatie Vooreind 11a te Hulsel*

## **2.2 Beoogde situatie**

Om de bedrijfsvoering te optimaliseren en een efficiëntere bedrijfsvoering te realiseren gaat de teelt van aardbeienplanten onder glas op één plek plaatsvinden. Om voldoende toekomstperspectief voor het bedrijf te kunnen garanderen is uitbreiding van het areaal glasopstand noodzakelijk.

Na een zorgvuldige afweging met betrekking tot ontsluiting en grondposities is de keuze op de locatie Leijenstraat 4 te Reusel gevallen. Dat betekent dat de glasopstanden (5.200 m<sup>2</sup>) op de locatie Hulsel komt te vervallen en gesaneerd en gesloopt gaan worden. Op de locatie Leijenstraat 4 te Reusel wordt het huidig areaal glas, direct aansluitend op de bestaande kas, uitgebreid met 21.100 m<sup>2</sup> tot een totaal van 43.300 m<sup>2</sup>. In eerste instantie was deze uitbreiding 17,7 meter achter de bestaande kas voorzien. Uit de omgevingsdialoog kwam naar voren dat dit voor omwonenden tot een onwenselijke situatie zou leiden. Er is daarom in overleg met de gemeente, het waterschap en de provincie gekeken naar een oplossing. Hieruit is een nieuwe situering voort gekomen waarin de uitbreiding van de kas 8 meter naar voren geplaatst zal worden, aldus weergegeven op Afbeelding 17.

Verder wordt er een waterbassin gerealiseerd om hemelwater in op te vangen, zodat dit hergebruikt kan worden ten behoeve van beregening in de kassen. De inhoud van dit bassin zal tussen de 7.600 m<sup>3</sup> en 9.500 m<sup>3</sup> komen te liggen. Dit is afhankelijk van de combinatie van de factoren, vereiste inhoud, ruimtelijke impact en gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse. Deze ontwikkelingen leiden tot een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op de locatie Leijenstraat 4 te Reusel.



*Afbeelding 17: Beoogde situatie Leijenstraat 4 te Reusel*

Op de locatie Vooreind 11a komt de aanduiding glastuinbouw te vervallen. Hier wordt ingezet op de kweek van aardbeienplanten op trayvelden. De (overdekte)stelingen met een hoogte van circa 1,5 meter, aan de overzijde van de Raamsloop, worden geamoveerd en vervangen door nieuwe trayvelden. Ook het bestaande trayveld wordt opnieuw ingericht. Het totale trayveld zal na herinrichting 25.000 m<sup>2</sup> beslaan (met donker groen aangegeven op Afbeelding 18). Een nieuw waterbassin (ca. 4.000 m<sup>3</sup>) aan de noordoostzijde van de Raamsloop zorgt voor de berging van voldoende water ten behoeve van de beregening van de trayvelden.



*Afbeelding 18: Beoogde situatie Vooreind 11a te Hulsel*



Een gedeelte van het perceel waarop de trayvelden en stellingen zich bevinden wordt ingericht als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Dat houdt in dat een strook van 25 meter vanuit de Raamsloop wordt overgedragen aan het waterschap voor inrichting als NNB.

Ook gronden rondom het Hoevensch Loopje, dat naast de uitbreiding van de glasopstanden op de locatie Leijenstraat 4 te Reusel is gelegen, worden overgedragen aan en ingericht door het waterschap als NNB. De beek zal gaan meanderen en er worden poelen met begeleidende beplanting aangelegd.

Tenslotte worden gronden binnen beide plangebieden ingezet voor de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling. Hier wordt in het volgende hoofdstuk nader op ingegaan.



### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

#### 3.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijk relevante Rijksbeleid betreft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een Nationale ruimtelijke hoofdstructuur gelegen. Voor de gebiedsontwikkeling is de Nationale hoofdstructuur dus niet van belang. Er gelden daarom geen restricties vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte voor de voorgestane ontwikkeling.

##### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van Nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.



Met het bestemmingsplan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt. Er zijn echter geen kaders opgenomen ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

### *3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking*

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). Een belangrijke vraag is of hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In de Ladder is aangegeven dat sprake is van een stedelijke voorziening wanneer het gaat om 'wonen', 'werken', 'detailhandel' en 'overige stedelijke voorzieningen'.

In dit geval betreft het niet de functies 'wonen', 'werken' en 'detailhandel'. Onder overige voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. In dit geval is sprake van ontwikkeling van een bedrijf gericht op het kweken van aardbeien (onder glas en op trayvelden). Tevens wordt natuurontwikkeling mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

## **3.2 Provinciaal beleid**

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

### *3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

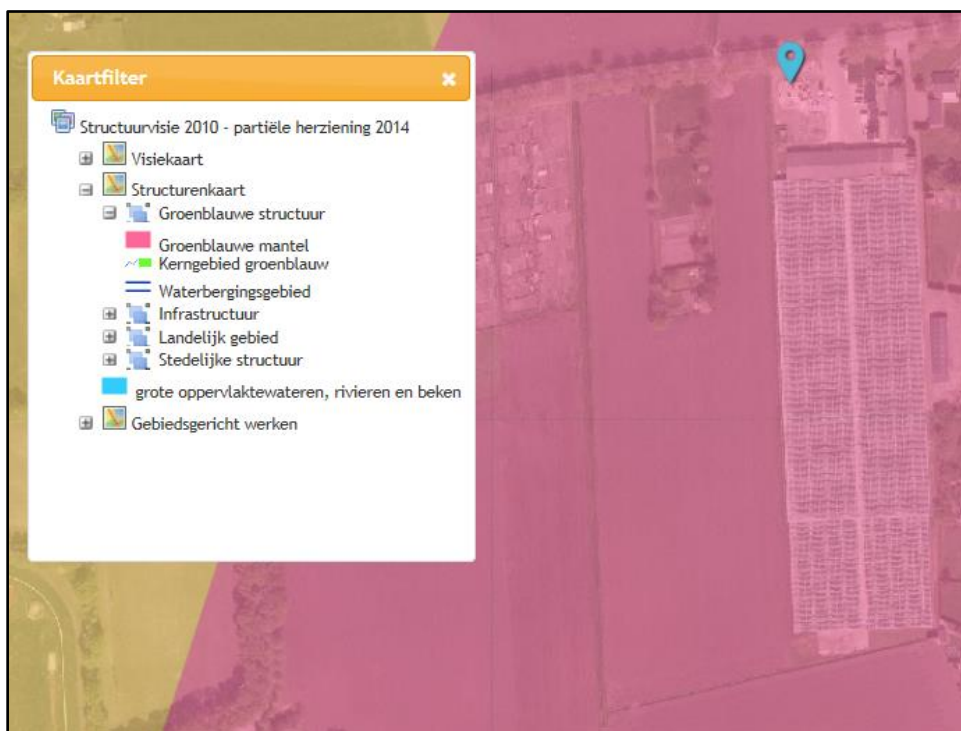
De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Op de kaart zijn vier ruimtelijke structuren geordend. Iedere structuur geeft een aantal belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen aan. Tezamen vormen deze structuren de provinciaal ruimtelijke structuur. De structuren geven de hoofdlijnen aan voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in combinatie van functies. Iedere structuur biedt een aantal functies met randvoorwaarden die door de provincie zijn opgedragen. De vier structuren zijn:

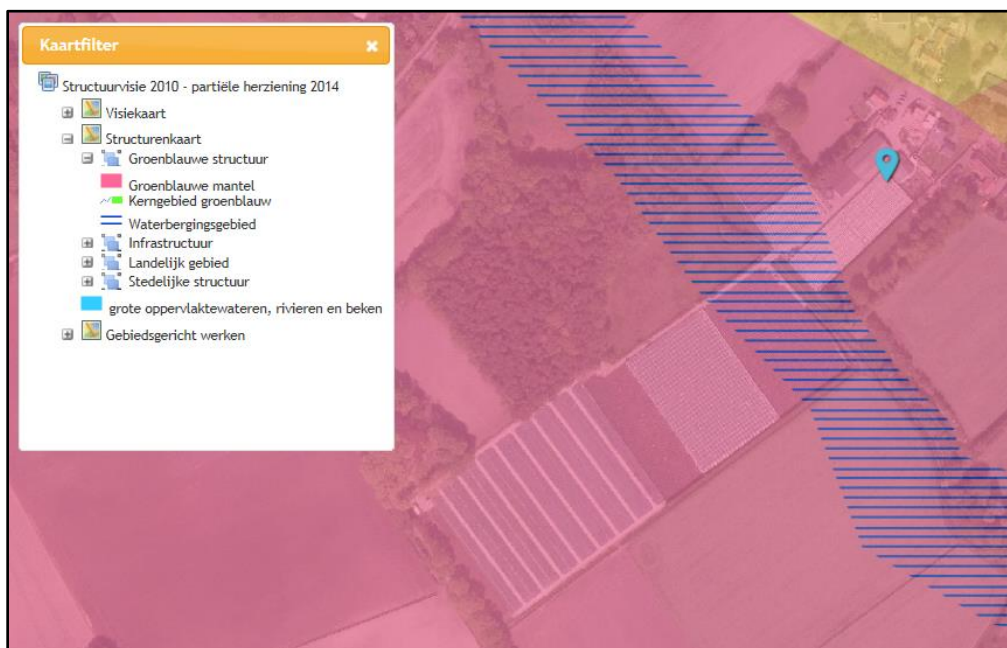
- De groenblauwe structuur;
- Landelijk gebied;
- Stedelijke structuur;
- Infrastructuur.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 19 en Afbeelding 20, zijn beide planlocaties gelegen in de groenblauwe mantel. De planlocatie aan het Vooreind 11a te Hulsel is deels, ter hoogte van de Raamsloop, aangeduid als waterbergingsgebied.





*Afbeelding 19: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 - Leijenstraat 4 te Reusel*



*Afbeelding 20: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 - Leijenstraat 4 te Reusel*

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er

op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen en rekening te houden met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten. De gebieden dienen in samenhang met de omliggende waarden te worden ontwikkeld. De inrichting van het water en de watersystemen draagt bij aan de identiteit van het landschap in het gebied. Het gaat bijvoorbeeld over de relatie met historische elementen zoals kades en inundatievlaktes, het creëren van natuur, het vormgeven van een mooie overgang stad-land of een landschapsinrichting op een eigentijdse wijze. Door de inrichting van een robuuste groenblauwe structuur waarbij natuurgebieden en waterbergingsgebieden in samenhang met het watersysteem worden ontwikkeld, kunnen de klimaateffecten op het waterbeheer beter worden opgevangen.

Door de integrale aanpak draagt dit plan bij aan de doelen die in de structuurvisie zijn weergegeven met betrekking tot natuur, landschap en water. In principe is er geen ruimte voor concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties. In dit geval is wel sprake van een intensieve vorm van een landbouwfunctie (glastuinbouw), maar niet van een concentratiegebied. In de verordening ruimte zijn specifieke regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen, waaronder glastuinbouw, in het buitengebied. Tevens zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van natuur- en landschapsontwikkeling.

### *3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)*

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden.

Beide planlocaties zijn, overeenkomstig de Sv 2014, (grotendeels) gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel', zie Afbeelding 23 en Afbeelding 27. De bedrijfswoning aan het Vooreind 11a te Hulsel is echter gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Op grond van artikel 2, vierde lid, geldt, in geval meerdere bepalingen van toepassing zijn binnen één bouwperceel, de meest beperkende bepaling. Binnen de stedelijke structuur zijn geen bepalingen opgenomen ten aanzien van (vollegroonds)teeltbedrijven. De bepalingen uit de groenblauwe structuur zijn derhalve meest beperkend. Hier zal dan ook aan worden getoetst.

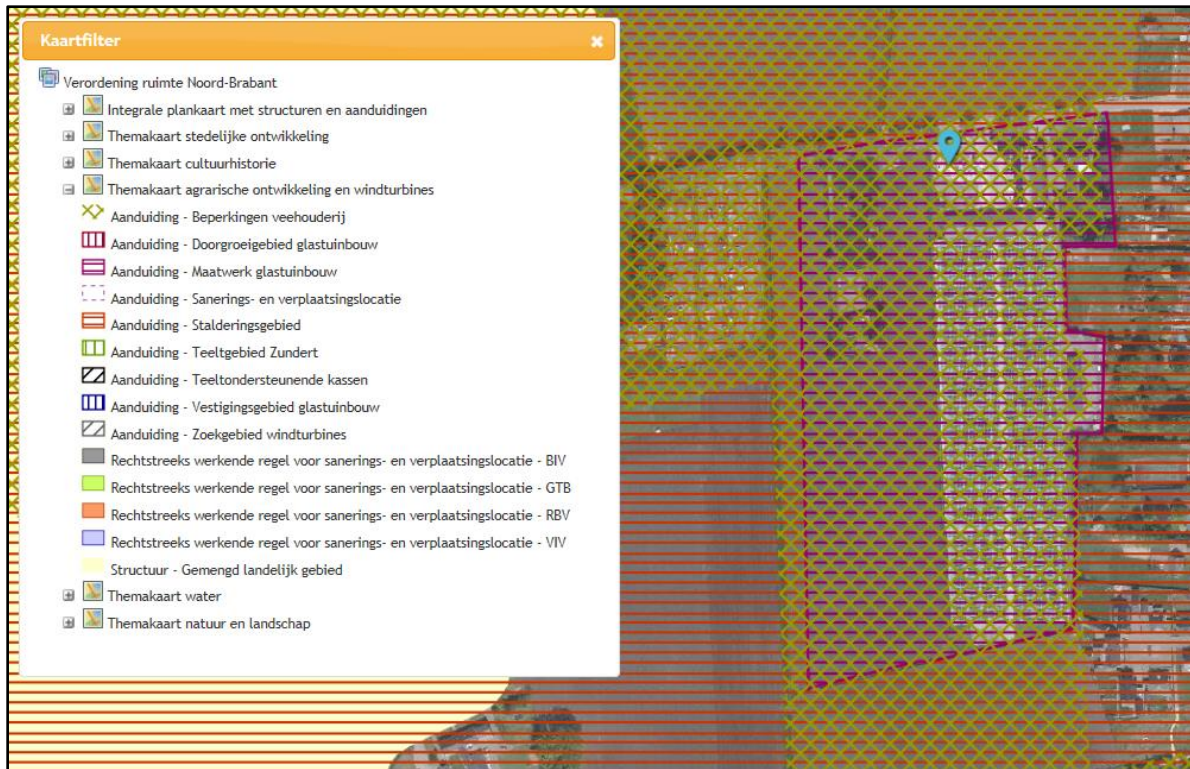
De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Op de planlocatie aan de Leijenstraat 4 te Reusel zijn de volgende aanduidingen (gedeeltelijk) van toepassing, zie Afbeelding 21 tot en met Afbeelding 23:

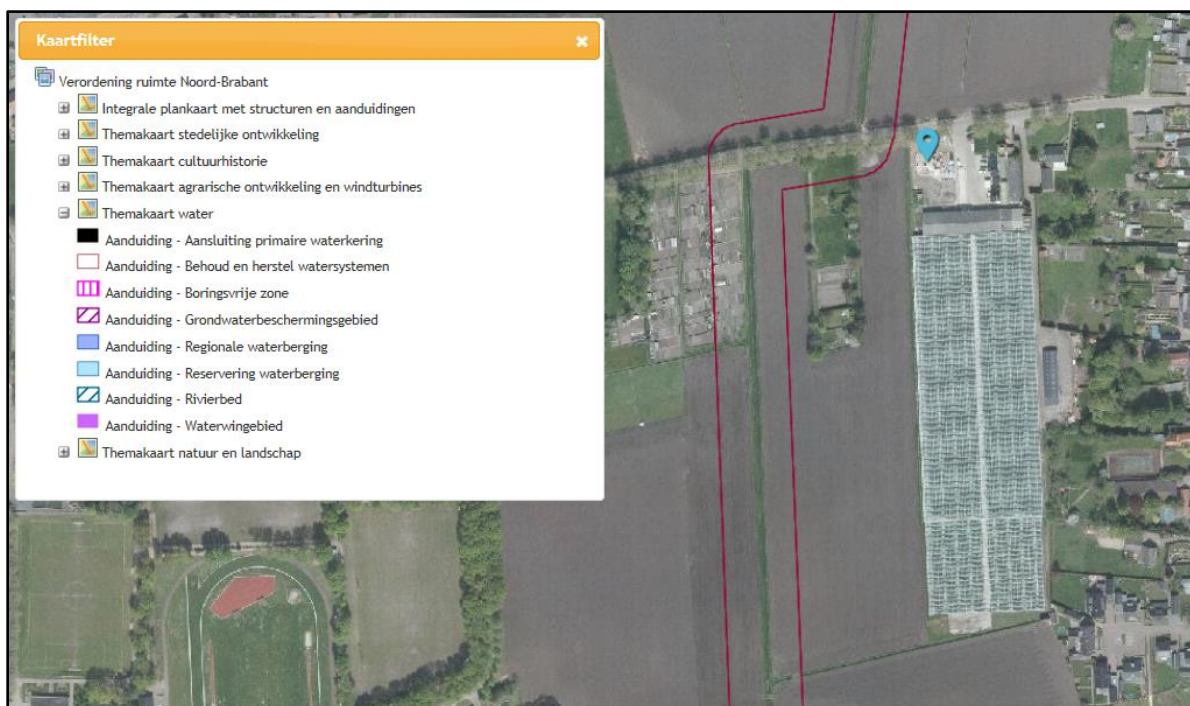




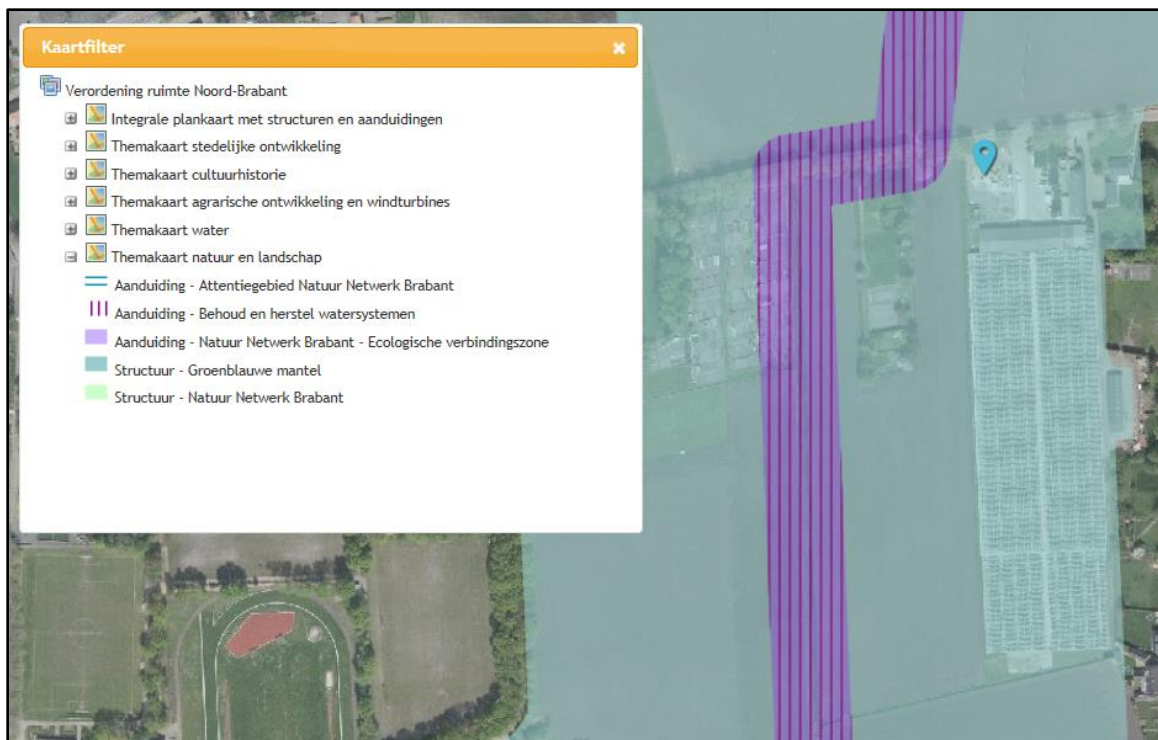
- Beperking veehouderij;
- Maatwerk glastuinbouw;
- Stalderingsgebied;
- Behoud en herstel watersystemen;
- Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbingszone.



Afbeelding 21: Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' - Leijenstraat 4 te Reusel



Afbeelding 22: Uitsnede themakaart 'water' - Leijenstraat 4 te Reusel

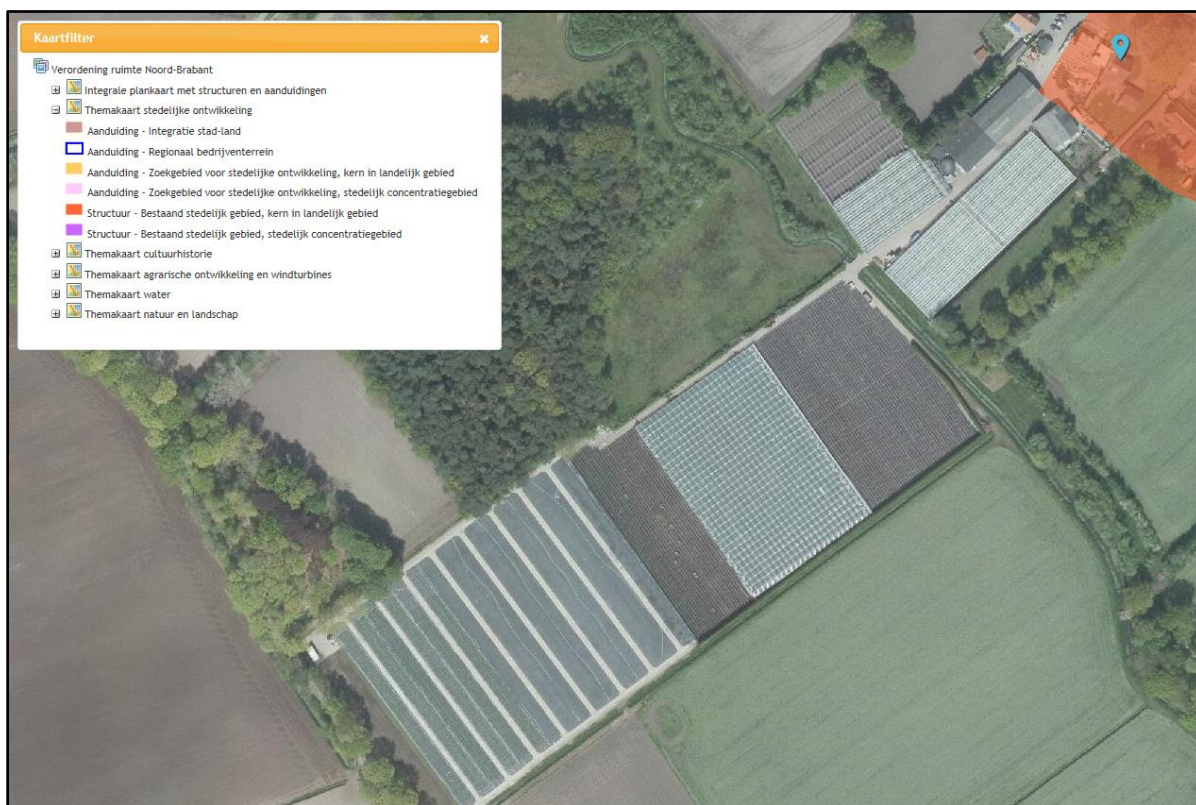


*Afbeelding 23: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' - Leijenstraat 4 te Reusel*

Op de planlocatie aan het Vooreind 11a te Hulsel zijn de volgende aanduidingen (gedeeltelijk) van toepassing, zie Afbeelding 24 tot en met Afbeelding 27:

- Beperking veehouderij;
- Stalderingsgebied;
- Behoud en herstel watersystemen;
- Reservering waterberging;
- Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone.



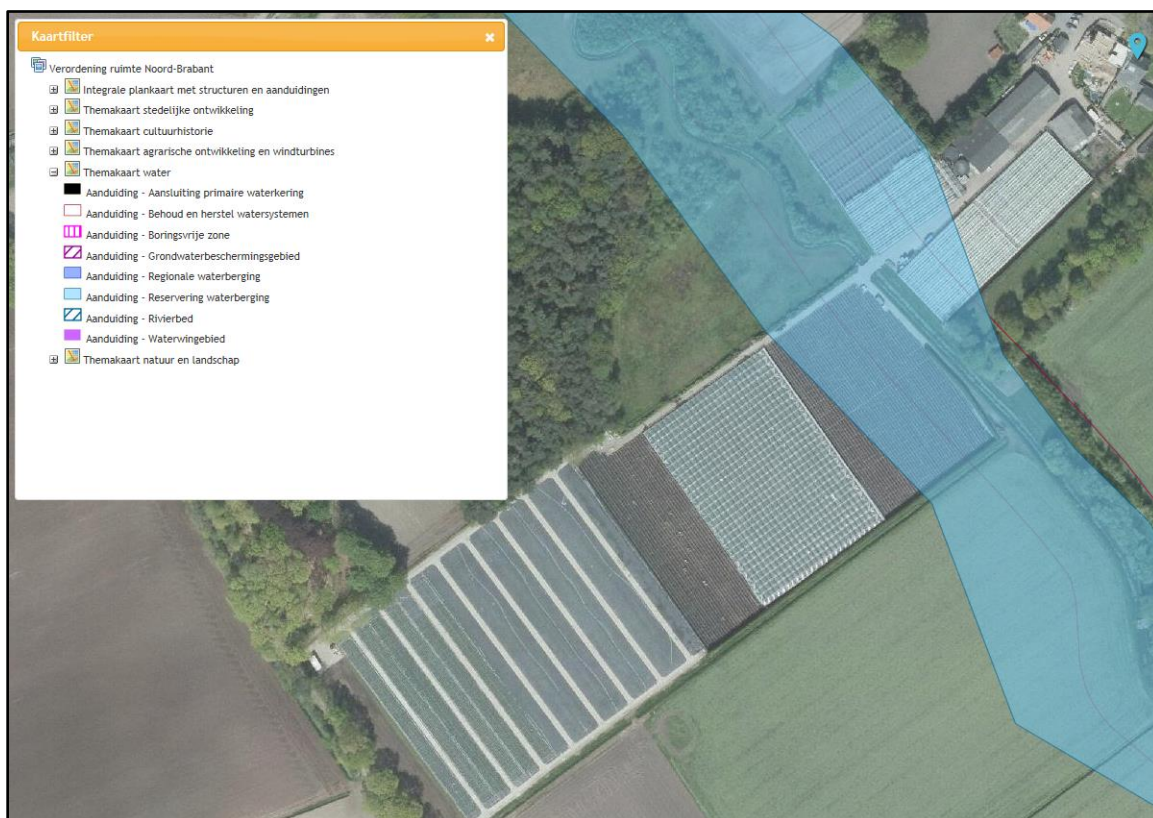


Afbeelding 24: Uitsnede themakaart 'stedelijke ontwikkeling'- Vooreind 11a te Hulsel



Afbeelding 25: Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' - Vooreind 11a te Hulsel





Afbeelding 26: Uitsnede themakaart 'water' - Vooreind 11a te Hulsel



Afbeelding 27: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap'- Vooreind 11a te Hulsel

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet aan de regels voor de groenblauwe structuur worden getoetst, specifiek aan het tweede lid ten aanzien van (vollegronds)teeltbedrijven, voor de locatie aan het Vooreind 11a te Hul, en het vijfde lid ten aanzien van glastuinbouwbedrijven, voor de locatie aan de Leijenstraat 4 te Reusel. Ook wordt ingegaan op de voorwaarden voor 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' (artikel 11), 'Reservering waterberging' (artikel 14) en 'Behoud en herstel watersystemen' (artikel 18).

De voorwaarden voor 'beperking veehouderij' en 'stalderingsgebied' zijn niet van toepassing op het initiatief, omdat er op beide planlocaties geen veehouderij geëxploiteerd wordt. Deze zones zijn wel opgenomen in het plan vanwege de rechtstreeks doorwerkende regels die in de Verordening zijn opgenomen en waarvan de provincie heeft aangegeven dat gemeenten verplicht zijn om deze op te nemen in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

#### Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

#### *Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):*

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In de huidige situatie zijn er aan het Vooreind 11a te Hulsel 5.200 m<sup>2</sup> glasopstanden en 28.000 m<sup>2</sup> 28.000 m<sup>2</sup> aan permanente teeltondersteunende voorzieningen (6.000 m<sup>2</sup> bedekte stellingen, 9.000 m<sup>2</sup> onbedekte stellingen en 13.000 m<sup>2</sup> trayvelden) gelegen. De glasopstanden zullen hier worden gesaneerd. De permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opnieuw ingericht als trayvelden met een oppervlakte van 25.000 m<sup>2</sup>. Er wordt een waterbassin aangelegd met een inhoud van 4.000 m<sup>3</sup>, ter plaatse van één van de bestaande kassen. Dit alles vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel. Op de locatie aan de Leijenstraat 4 te Reusel wordt uitgebreid in glasopstanden met 21.100 m<sup>2</sup>, aansluitend aan de bestaande kas. Dit is niet passend binnen het bestaande bouwvlak. Derhalve is voor deze ontwikkeling advies in gewonnen bij de adviescommissies 'Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven' en 'Adviescommissie 'Agrarische bouwaanvragen'. Het plan is in nauwe samenwerking en overleg met deze commissies tot stand gekomen. Hier wordt verderop in de paragraaf nader op ingegaan. Er kan dus worden gesteld dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.



*Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):*

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermindering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Tevens heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren. De gemeente Bergeijk heeft in samenspraak met de Kempengemeenten de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld, d.d. 24-08-2012. Onderhavig initiatief behoort tot categorie 3, ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's. Het betreft namelijk een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke ontwikkeling behoeft een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de waardevermeerdering van de gronden.

In nauwe samenwerking met de gemeente Reusel – De Mierden en Waterschap De Dommel is een landschappelijk inpassingsplan voor beide plangebieden opgesteld, zie Bijlage 1. Dit plan bestaat enerzijds uit een robuuste landschappelijke inpassing op gronden die in eigendom blijven van initiatiefnemer en daarnaast uit de aanleg van NNB op gronden die zullen worden overgedragen aan het waterschap. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' ter plaatse van de inpassing, een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

De invulling van het toekomstige NNB is nog schetsmatig. De exacte invulling van het NNB staat nog niet vast en dient nog te worden afgestemd tussen gemeente en waterschap. Wel is overeengekomen dat de hermeandering van de waterlopen, conform het gewenste profiel van het waterschap, en enkele landschapselementen binnen het NNB voor rekening van initiatiefnemer zullen komen. Dit is privaatrechtelijk vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. Hierin zijn voor de berekening van de grondwaarden alleen de gronden die in de toekomstige situatie tot het eigendom van initiatiefnemer behoren beschouwd. De kwaliteitsverbetering bestaat uit de aanleg van de landschapselementen die voor rekening komen van initiatiefnemer, op zowel de eigen gronden als de gronden die zullen worden overgedragen aan het waterschap. Over de overige kosten met betrekking tot de inrichting van het NNB maken de gemeente en het waterschap nadere afspraken.

De berekening is terug te vinden in Bijlage 2 bij deze toelichting. Uit deze berekening blijkt al dat er sprake is van een ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht. De kosten voor hermeandering van de waterlopen zijn hier bovendien nog niet in meegenomen. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.





#### Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

In het tweede lid van artikel 6 zijn regels opgenomen ten aanzien van (vollegronds) teeltbedrijven die zijn gelegen in de groenblauwe mantel. De regels hebben betrekking op enerzijds vergroting, vestiging of omschakeling van een veehouderij (bestemmingsplan) en anderzijds de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwperceel. Dit is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

Aan het Vooreind 11a te Hulsel zijn reeds permanente teeltondersteunende voorzieningen aanwezig ((on)verkapte stellingen en trayvelden). De stellingen gaan verdwijnen en de trayvelden worden uitgebreid. In de huidige situatie is sprake van een ruimtebeslag van circa 28.000 m<sup>2</sup> aan permanente teeltondersteunende voorzieningen, waaronder 6.000 m<sup>2</sup> bedekte stellingen, 9.000 m<sup>2</sup> onbedekte stellingen en 13.000 m<sup>2</sup> trayvelden. Er is dus reeds sprake van een bouwperceel. Na realisatie van de ontwikkeling is sprake van een oppervlakte van 25.000 m<sup>2</sup> aan trayvelden. Dit is binnen de maximaal toegestane oppervlakte van 3 ha en bovendien een afname in oppervlakte ten opzichte van de bestaande situatie.

In het vijfde lid van artikel 6 is opgenomen dat uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf in de groenblauwe mantel niet is toegestaan. Artikel 31 bevat een afwijkingsbevoegdheid van deze regel voor gronden met de aanduiding 'Maatwerk glastuinbouw'. Uitbreiding van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf is dan toegestaan, overeenkomstig het uitgebrachte advies van de adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven. Deze commissie heeft bij de eerste planopzet in 2009 reeds onder voorwaarden positief geadviseerd over de uitbreiding van de glasopstanden aan de Leijenstraat 4 te Reusel in combinatie met de opheffing/sanering van de locatie Vooreind 11a te Hulsel, zie Bijlage 3. De voorwaarden betreffen een beperking van de gevraagde uitbreiding tot maximaal een verdubbeling van de bestaande glasopstand van 21.186 m<sup>2</sup> en een nader invulling van de tegenprestatie.

In het eindadvies aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Reusel – De Mierden namens de commissie, d.d. 22-12-2011, is een nadere invulling gegeven aan deze tegenprestatie, zie Bijlage 4. Er wordt geconcludeerd dat de kosten van wateropvang, robuuste landschappelijke inpassing en aanmerkelijke grondwaardevermindering ter plaatse van de groenvoorziening in geval van een specifieke groenbestemming en medewerking door de ondernemer aan het tot stand brengen van de Ecologische Verbindingszone (inmiddels NNB) veel meer bedragen dan de vereiste tegenprestatie. Wanneer de robuuste landschappelijke inpassing van een passende planologische bescherming/regeling wordt voorzien en de wilsuiking van de ondernemer, om de grond die noodzakelijk is voor de aanleg van het NNB beschikbaar te stellen voor vervolggesprekken met waterschap, gemeente en andere betrokkenen, ook juridisch wordt geborgd, is de uitbreiding op basis van het advies van de commissie toegestaan.

Na het advies van 2011 heeft initiatiefnemer het naastgelegen perceel aangekocht ten behoeve van uitbreiding van de kas en inrichting van de landschappelijke inpassing en het NNB. Daarna is boven tafel gekomen, dat er een hoofdwaterleiding aanwezig is waarboven geen kas gebouwd mag worden. Het initiatief voorziet daarom in een smallere en langere kas. Het gevolg van deze gewijzigde maatvoering van de kas is dat de landschappelijke inpassing en het NNB ook anders worden gesitueerd. Dit wijkt af van het advies van de adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven en is daarom in strijd met artikel 31 van de Vr. Tijdens het ambtelijk overleg van 17 maart 2016 heeft de provincie aangegeven bereid te zijn om met toepassing van artikel 3.3, eerste lid, medewerking te verlenen voor deze gewijzigde smallere kas en de gewijzigde situering van de landschappelijke inpassing en het NNB. Dit artikel betreft een afwijkingsbevoegdheid in verband met maatwerk. De oppervlakte van de glasopstand blijft ongewijzigd ten opzichte van het advies van voorgenoemde adviescommissie, er wordt geen afbreuk gedaan aan de achterliggende doelstellingen van de regeling in de Vr en het plan is voor het overige in lijn met het advies van voorgenoemde adviescommissie. De afwijkingsbevoegdheid wordt derhalve correct toegepast.

Inmiddels is er overeenstemming over de landschappelijke inpassing van de planlocaties. De gemeente heeft na uitvoerig overleg met het waterschap en de familie Lavrijsen een principe akkoord



afgegeven. Deze landschappelijke inpassing sluit aan bij de wensen van de omgeving, zie hiervoor de verslaglegging van de gebiedsdialoog in Bijlage 5. Zoals reeds uiteen is gezet wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap publiekrechtelijk geborgd middels het opnemen van aanduidingen en een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Privaatrechtelijk wordt er een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is de beoogde ontwikkeling in lijn met het advies van de commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven.

Bovengenoemde is echter niet meer te verifiëren bij de commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven, omdat die is opgeheven. Derhalve is het plan getoetst door de onafhankelijke Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Samenvattend is de AAB van oordeel dat de voorgestelde verplaatsing van het glas vanuit de Vooreind 11 en de uitbreiding van het areaal glas aan de Leijenstraat 4 tot een omvang van 43.300 m<sup>2</sup> noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige en efficiënte agrarische bedrijfsvoering. Het advies van de AAB d.d. 2 mei 2019 is als Bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding noodzakelijk is vanuit de optiek van een doelmatige en efficiënte agrarische bedrijfsvoering.

#### Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone (art 11 Vr)

Binnen de gebieden waar deze aanduiding op is gelegen wordt de verwezenlijking, het behoud en beheer van een ecologische verbindingszone nagestreefd. Zo'n verbindingszone heeft een breedte van tenminste 25 meter. Binnen deze zone is het oprichten van bebouwing en het aanleggen van verharding in principe niet toegestaan. Na realisatie van de ecologische verbindingszone zijn voor deze zone de regels ten aanzien van bescherming NNB (artikel 5.1) van kracht.

Zoals uit Afbeelding 23 en Afbeelding 27 blijkt is deze aanduiding gelegen ter hoogte van de Raamsloop en het Hoevensch Loopje. Gronden rondom deze waterlopen worden met de beoogde ontwikkeling overgedragen aan en ingericht door het waterschap als NNB, conform het landschappelijk inpassingsplan. De gronden krijgen de functieaanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone' om deze ontwikkeling planologisch te borgen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit artikel.

#### Reservering waterberging (art 14 Vr)

De gronden die zijn aangeduid als 'reservering waterberging' zijn bedoeld om het waterbergend vermogen van het gebied te behouden. Dit betekent dat bij een ruimtelijke ontwikkeling verantwoord moet worden hoe de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. De aanduiding heeft namelijk een signaleringsfunctie voor gronden die van nature overstromen. Het betreft gebieden waarvan met de kennis van nu al kan worden gezegd dat ze in de toekomst nodig zijn om het juiste beschermingsniveau te realiseren. Voor gronden met de aanduiding 'reservering waterberging' geldt dat de verwachting dat deze eens in de 100 jaar zal overstromen.

De aanduiding 'regionale waterberging' is gelegen op gronden rondom de Raamsloop, zie Afbeelding 26. Op 30 oktober 2018 is een actualisatie van de beekdalbegrenzing vastgesteld. Dit heeft ook gevolgen voor het waterbergingsgebied rondom de Raamsloop, zie Afbeelding 28. Ter signalering is deze aanduiding overgenomen in het bestemmingsplan. Bij de totstandkoming van het plan is echter al rekening gehouden met het water bergend vermogen van het gebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft.





*Afbeelding 28: Uitsnede Wijziging Verordening ruimte Noord-Brabant, kaartaanpassing waterberging waterschap De Dommel*

### Behoud en herstel van watersystemen (art 18 Vr)

Het doel van de plekken waar deze aanduiding over is gelegen is het creëren van een gebied van 25 meter aan weerszijden van de waterloop waarbinnen de waterloop opnieuw gaat meanderen/haar natuurlijke loop terug krijgt en het watersysteem zich herstelt. Binnen deze zone is het oprichten van bebouwing en het aanleggen van verharding in principe niet toegestaan. De planvorming en realisatie van deze zone dient in overleg met het waterschap plaats te vinden.

De aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is gelegen ter hoogte van de Raamsloop en het Hoevensch Loopje, zie Afbeelding 22 en Afbeelding 26. Zoals reeds uiteen is gezet worden deze gronden met de beoogde ontwikkeling overgedragen aan en ingericht door het waterschap. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor behoud en herstel van watersystemen.

### Conclusie

Het plan betreft een integrale ontwikkeling op twee planlocaties. Op de plek waar de vergroting van het areaal glas plaatsvindt is sprake van een aparte aanduiding in de Vr (Maatwerk glastuinbouw). Een belangrijke voorwaarde is het advies van de adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven. In dit geval is in nauwe samenwerking en overleg met deze commissie onderhavig plan tot stand gekomen. De commissie heeft hier positief over geadviseerd.

De ontwikkeling van natuur en landschap in het kader van de NNB, het waterbergend vermogen en het herstel en behoud van de beken is uitgebreid toegelicht. Ook de kwaliteitsverbetering vormt onderdeel van deze paragraaf. In de bijlage is een nadere onderbouwing opgenomen ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.

Geconcludeerd wordt dat deze integrale ontwikkeling passend is binnen en bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

### *3.3.1 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden*

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Reusel – De Mierden vastgesteld. Deze omgevingsvisie (voorheen structuurvisie) beschrijft de ruimtelijke strategie voor Reusel-De Mierden met als doel om het leefmilieu van de gemeente substantieel te verbeteren. De omgevingsvisie

borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Substantiële uitbreidingen zijn binnen de gemeente op dit moment niet aan de orde. Hierdoor zullen er de komende vijftien jaar minder zichtbare veranderingen optreden dan in de afgelopen decennia. Reeds in gang gezette ontwikkelingen worden echter onverminderd doorgezet. Met de omgevingsvisie wordt er verder richting gegeven aan de, in ruimtelijke zin, ingezette koers.

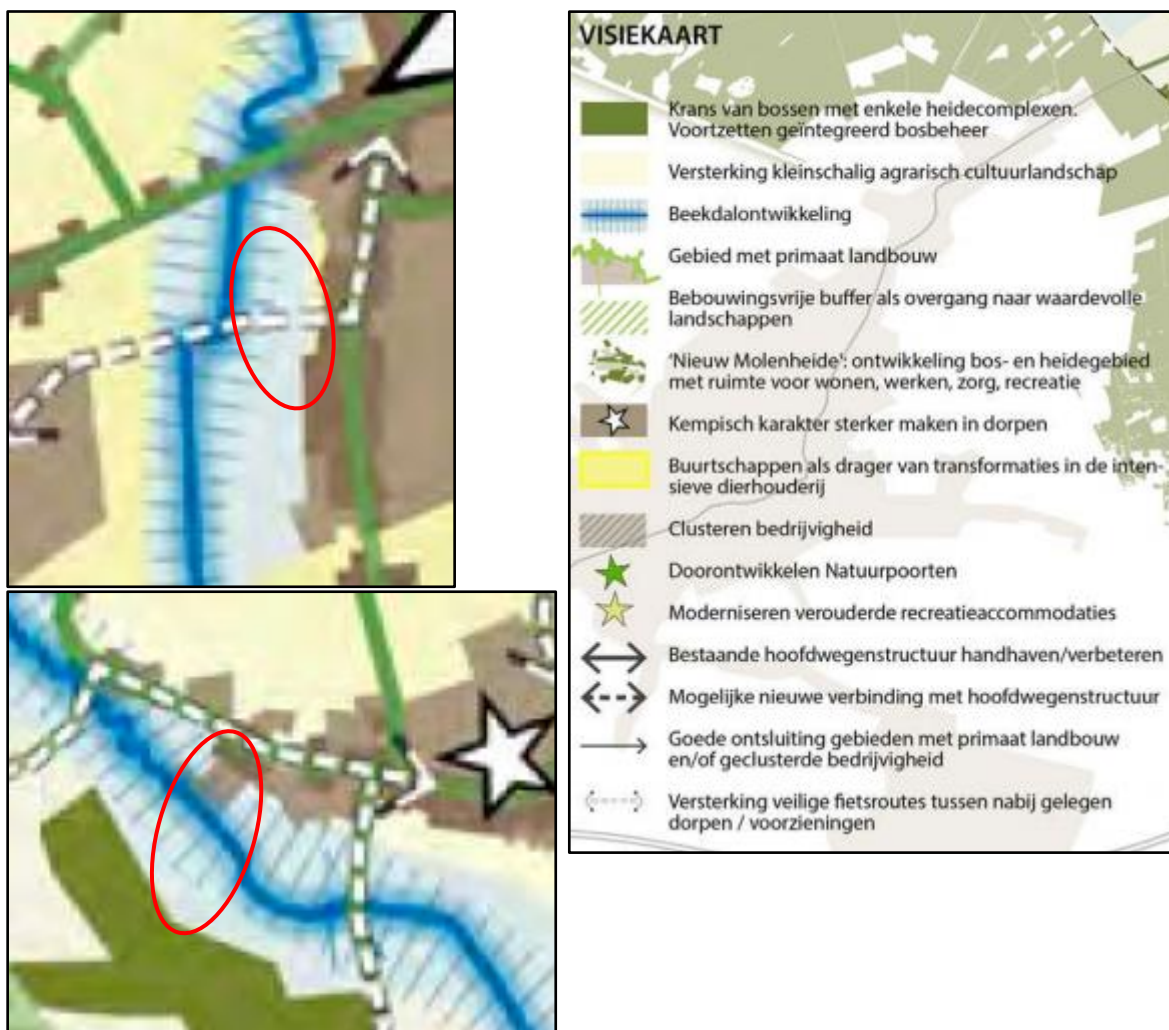
Conform de omgevingsvisie zijn beide planlocaties gelegen in gebieden die zijn aangeduid als 'beekdalontwikkeling', zie Afbeelding 29. De beekdalen moeten weer de ruimte krijgen om hun natuurlijke karakter terug te vinden en weer herkenbaar te worden in het landschap, mede gericht op natuurontwikkeling, waterberging en een goede aansluiting op de natte natuurparels. Er wordt ingezet op extensieve landbouw in combinatie met perceelranden die waar mogelijk weer worden aangezet met elzensingels. De randen van de beekdalen worden gemarkeerd door recreatieve routes voor fietsers en wandelaars, die aansluiten op het bestaande recreatieve routenetwerk. Deze leiden tot in de dorpen, zodat ook de dorpen weer meer aansluiten bij het landschap.

Er is in de Omgevingsvisie geen beleid opgenomen ten aanzien van glastuinbouwbedrijven. Naar alle waarschijnlijkheid zijn er weinig glastuinbouwbedrijven in de gemeente Reusel – De Mierden, waardoor het niet noodzakelijk is om hier generiek beleid voor op te stellen, maar elk geval apart te behandelen.

In feite komen de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie overeen met de Verordening ruimte Noord-Brabant. Zoals reeds uiteengezet zijn de ontwikkelingen op beide planlocaties in nauwe samenwerking met de gemeente, provincie en het waterschap uitgewerkt. Gronden rondom zowel de Raamsloop als het Hoevensch Loopje worden met de beoogde ontwikkeling overgedragen aan en ingericht door het waterschap. Men kan dan ook stellen dat deze integrale ontwikkeling aansluit bij de Omgevingsvisie van de gemeente Reusel – De Mierden.







Afbeelding 29: Uitsneden visiekaart Omgevingsvisie Gemeente Reusel – De Mierden (Leijenstraat 4 boven en Vooreind 11a beneden)

### 3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor beide locaties vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', d.d. 22 september 2009, en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A', d.d. 21 januari 2015. De bestemmingen en aanduidingen die van toepassing zijn op beide planlocaties zijn eveneens opgenomen in de inleiding.

De op de plankaart bij het bestemmingsplan van de gemeente Reusel – De Mierden voor 'Bedrijf - Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' op de plankaart tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan.

Voor de gronden van de beken is de bestemming 'Water' opgenomen. Tevens zijn deze beken aangeduid als ecologische hoofdstructuur. Voor beide beken is tevens de aanduiding 'beekherstel' opgenomen. Dat houdt in dat de gemeente als doel heeft om de vorm van de beken (gekanaliseerd) te herstellen (meanderen). Tevens worden deze beken dan interessanter voor natuurontwikkeling en kunnen beter fungeren als ecologische verbingszone. Voor de Raamsloop heeft een gedeelte van de gronden die naast de beek zijn gelegen de dubbelbestemming 'inundatiegebied in te richten waterbergingsgebied'. Op deze plek wil de gemeente hoogwater opvangen. Dat betekent dat deze gronden onder water gezet kunnen worden om zodoende benedenstrooms wateroverlast te voorkomen. Hetzelfde geldt voor de aanduiding 'zoekgebied waterberging'.

De planlocatie Leijenstraat 4 is voor een groot deel aangewezen als landschappelijke openheid. De planlocatie Vooreind 11a is voor een groot deel (ter plaatse van de trayvelden) aangewezen als struweelvogelgebied. Voor deze gebieden geldt een vergunningsplicht. Dat betekent dat wanneer werkzaamheden worden verricht die schade kunnen veroorzaken aan deze landschappelijke en ecologische waarden niet zonder meer uitgevoerd mogen worden. Voor gebieden met de aanduiding landschappelijke openheid geldt dat het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en of landschapselementen of ander opstaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie niet direct zijn toegestaan. Voor de gronden waarop de aanduiding 'struweelvogels' van toepassing is geldt dat het verwijderen van bos-, natuur- en landschapselementen niet rechtstreeks is toegestaan. Ook het verwijderen van perceelsindelingen (greppels, sloten, steilranden en paden) en het aanleggen van verhardingen (anders dan containervelden) die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>, zijn niet rechtstreeks mogelijk. Tenslotte is het verlagen van de grondwaterstand niet rechtstreeks toegestaan.

Door de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde' op te nemen geeft de gemeente aan dat op deze plekken een kans bestaat op het aantreffen van archeologische vondsten. Wanneer een agrarisch bedrijf met meer dan 5.000 m<sup>2</sup> aan oppervlakte uitbreidt dient een archeologisch onderzoek aan te tonen dat eventuele archeologische vondsten niet geschaad worden. Deze regeling is dus met name van belang bij de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op de planlocatie Leijenstraat 4 te Reusel.

Ook voor werkzaamheden buiten het agrarisch bouwvlak of de gewenste uitbreiding is archeologisch onderzoek noodzakelijk wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper gaan dan 0,4 meter onder maaiveld en wanneer bestaande waterlopen (zoals de beken) worden verlegd, geherprofileerd of gedempt/vergraven worden.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak van glastuinbouwbedrijven. Hierin is opgenomen dat glastuinbouwbedrijven hun bouwvlak kunnen vergroten tot een maximum van 4 hectare, waarop maximaal 3 hectare aan glasopstanden worden of zijn gerealiseerd. Daarbij horen de volgende voorwaarden:

1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
3. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
4. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
5. Bij uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB.

De aanduiding extensiveringsgebied heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij en is daardoor niet relevant voor deze ontwikkeling. De aanduiding bebouwingsconcentratie geeft een gebied aan waar meer mogelijkheden zijn voor nieuwe ontwikkelingen zoals functiewijzigingen bij agrarische bedrijven. In dit geval is deze aanduiding ook niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling/uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan Leijenstraat 4 niet past binnen de voorwaarden van het wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan. Het areaal glas zal groter zijn dan 3 hectare, waardoor niet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan. Aan de overige voorwaarden kan wel worden voldaan. Via de commissie solitaire glas (vergelijkbaar met AABadvies) wordt aangetoond dat de vergroting op de locatie Leijenstraat 4 te Reusel noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsontwikkeling. Met het plan wordt rekening gehouden met de omgevingswaarden en wordt het bedrijf niet alleen landschappelijk ingepast, maar wordt ook bijgedragen aan de beleidsdoelstelling om de landschappelijke en natuurlijke waarden te vergroten. Ook ten aanzien van water worden deze doelstellingen bereikt. Doordat het niet zomaar een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf is, maar een verandering van de bedrijfsvoering - sloop van glas en halfoverkapte stellingen op een locatie, ontwikkeling van glas op een andere locatie - in



combinatie met landschapsontwikkeling is sprake van een integrale ontwikkeling en daardoor een bijzondere omstandigheid.

Tenslotte wordt het areaal trayvelden uitgebreid. Trayvelden zijn in feite hetzelfde als containervelden met het verschil dat trayvelden in de meeste gevallen niet berijdbaar zijn en containervelden wel. Een trayveld is een veld waarop trayplanten worden gekweekt, voor in dit geval de productie van aardbeien. De velden worden in de meeste gevallen niet bereiden met rijdend materieel waardoor na het egaliseren het aanbrengen van een folie en gronddoek volstaat. Materialen zoals lava, betongranulaat e.d. worden niet of nauwelijks toegepast. Bij containervelden is dat wel het geval. Voor trayvelden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk voor de aanleg daarvan.



## 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### 4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 hectare of meer (D9) is een inrichting m.e.r.-beoordelingsplichtig. In de beoogde situatie wordt uitgebreid met 21.100 m<sup>2</sup> glas tot een totaal van 43.300 m<sup>2</sup>. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. In de nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling moet derhalve:

- Door initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het m.e.r.-beoordelingsbesluit aan de vergunningaanvraag/het ruimtelijke plan toevoegen.

Ten behoeve van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling toegevoegd, waarin wordt getoetst aan de relevante waarden- en milieutechnische aspecten. Dit betekent in dit geval dat wordt verwezen naar de paragrafen 4.2 tot en met paragraaf 4.13 met de daarbij horende onderzoeken. Verzocht wordt om bij besluit op het ontwerpbestemmingsplan, op basis van de beschreven waarden- en milieutechnische aspecten tevens, een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

### 4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid en regelgeving;





- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

#### *4.2.1 Waterrelevant beleid en regelgeving*

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu en Waterplan en de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water', handreiking watertoets (versie maart 2015) en Keur 2015 met bijbehorende algemene regels en beleidsregels van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

#### Provinciaal Waterplan en Verordening ruimte Noord-Brabant

Zoals in paragraaf 3.2.2 is beschreven zijn de gronden ter hoogte van de Raamsloop en het Hoevensch Loopje aangewezen als Ecologische verbindingszone, in het kader van het Natuur Netwerk Brabant, en aangeduid met 'Behoud en herstel watersystemen'. De gronden rondom de Raamsloop zijn tevens aangewezen als 'Regionale waterberging'. In het Provinciaal Milieu en Waterplan zijn de gronden overeenkomstig aangeduid en hebben beide plangebieden de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel'.

#### Keur 2015

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van een uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toename in verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

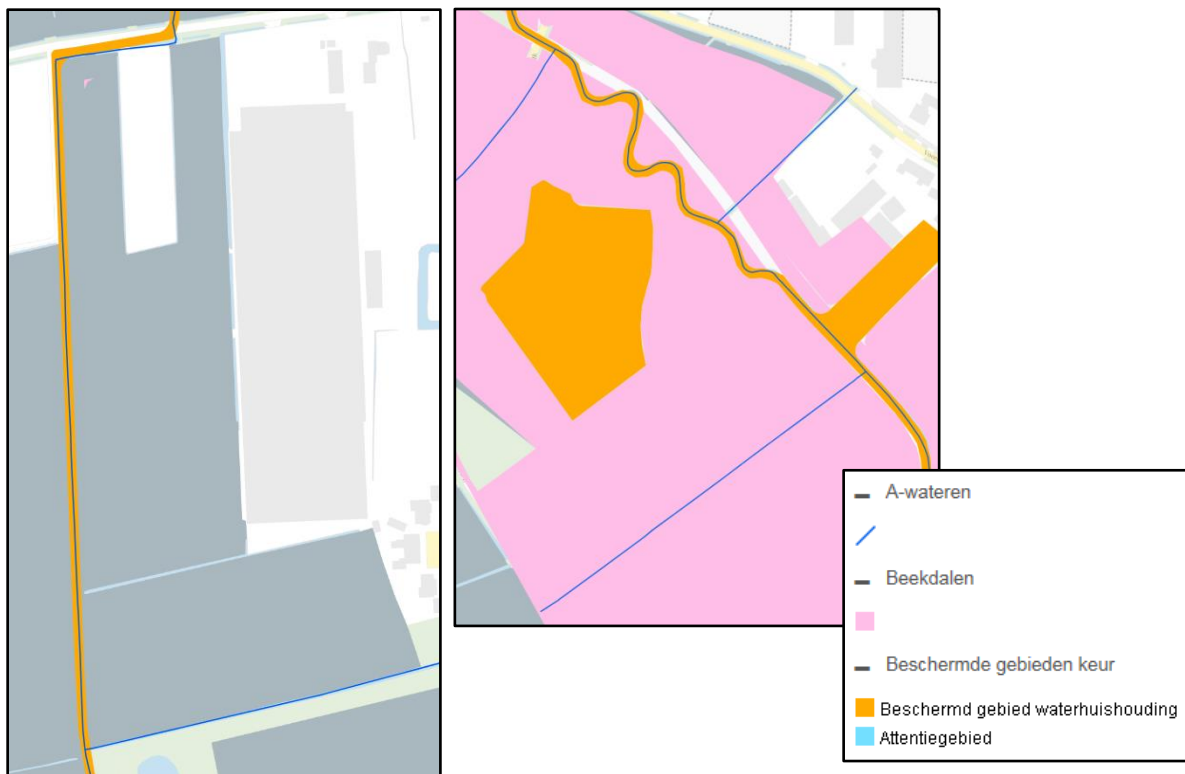
Wanneer sprake is van een toename in verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>, of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. Verhard oppervlak is al het oppervlak dat er voor zorgt dat hemelwater sneller tot afvoer komt dan in de huidige situatie zonder verharding. Het betreft dus versnelde afvoer van neerslag als gevolg van een toename in puntlozing.

De kassen voor de glastuinbouw zorgen voor een toename in puntlozing. Omdat er vele verschijningsvormen van containerteelt zijn, is het niet mogelijk vooraf aan te geven of er sprake zal zijn van een toename in puntlozing. Bij ontwikkelingen in de containerteelt is het altijd zaak dat initiatiefnemer voorafgaand contact opneemt met het waterschap over de juiste inpassing in het gebied. Op basis van hoe de containervelden zullen worden ingericht worden door het waterschap uitgangspunten gesteld voor situaties waarbij er sprake zal zijn van een toename in puntlozing. Een toename in erfverharding zorgt niet voor een toename in puntlozing, wanneer hemelwater middels afschot kan afvloeien naar omliggende gronden.



### Keurbeschermingsgebieden

De plangebieden zijn deels gelegen in een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied, blijkend uit de keurkaarten van het waterschap De Dommel, zie Afbeelding 30. Een gedeelte van de locatie Vooreind 11a is gelegen in een beschermd gebied waterhuishouding en in beekdalen. In beschermd gebied waterhuishouding worden nadelige gevolgen van wateronttrekking of –infiltreren tegen gegaan, danwel beheerst. Voorbeelden hiervan zijn verzakking of vernatting van gebouwen, maar hieronder valt ook het standstill beleid voor de beschermde gebieden en attentiegebieden. Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningsplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid. Dit betekent dat voor diverse handelingen de algemene regels alleen gelden buiten de beschermde gebieden waterhuishouding en attentiegebieden. Uitzonderingen zijn ingrepen die een dermate beperkt en tijdelijk effect hebben dat deze geen bedreiging vormen voor het beoogde doel van het standstill-beleid, niet op zichzelf en ook niet cumulatief. Dit geldt uiteraard wel zolang voldaan wordt aan de kaderstellende regels die als waarborg in de algemene regels zijn opgenomen. Tevens zijn regels opgenomen ten aanzien van kleine onttrekkingen en beregening.



*Afbeelding 30: Uitsnede keurkaart Leijenstraat 4 te Reusel (links) en Vooreind 11a te Hulsel (rechts)*

### Oppervlaktewater

In en rond de plangebieden zijn hoofdwaterlopen (A-wateren), sloten en greppels aanwezig. Deze sloten en greppels betreffen in de meeste gevallen ondiepe (periodieke watervoerende) greppels. De A-wateren zijn aangegeven op Afbeelding 30.

#### *4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

Achtereenvolgens wordt de huidige waterhuishoudkundige situatie op beide planlocaties, aan de Leijenstraat 4 te Reusel en aan het Vooreind 11a te Hulsel, uiteengezet.

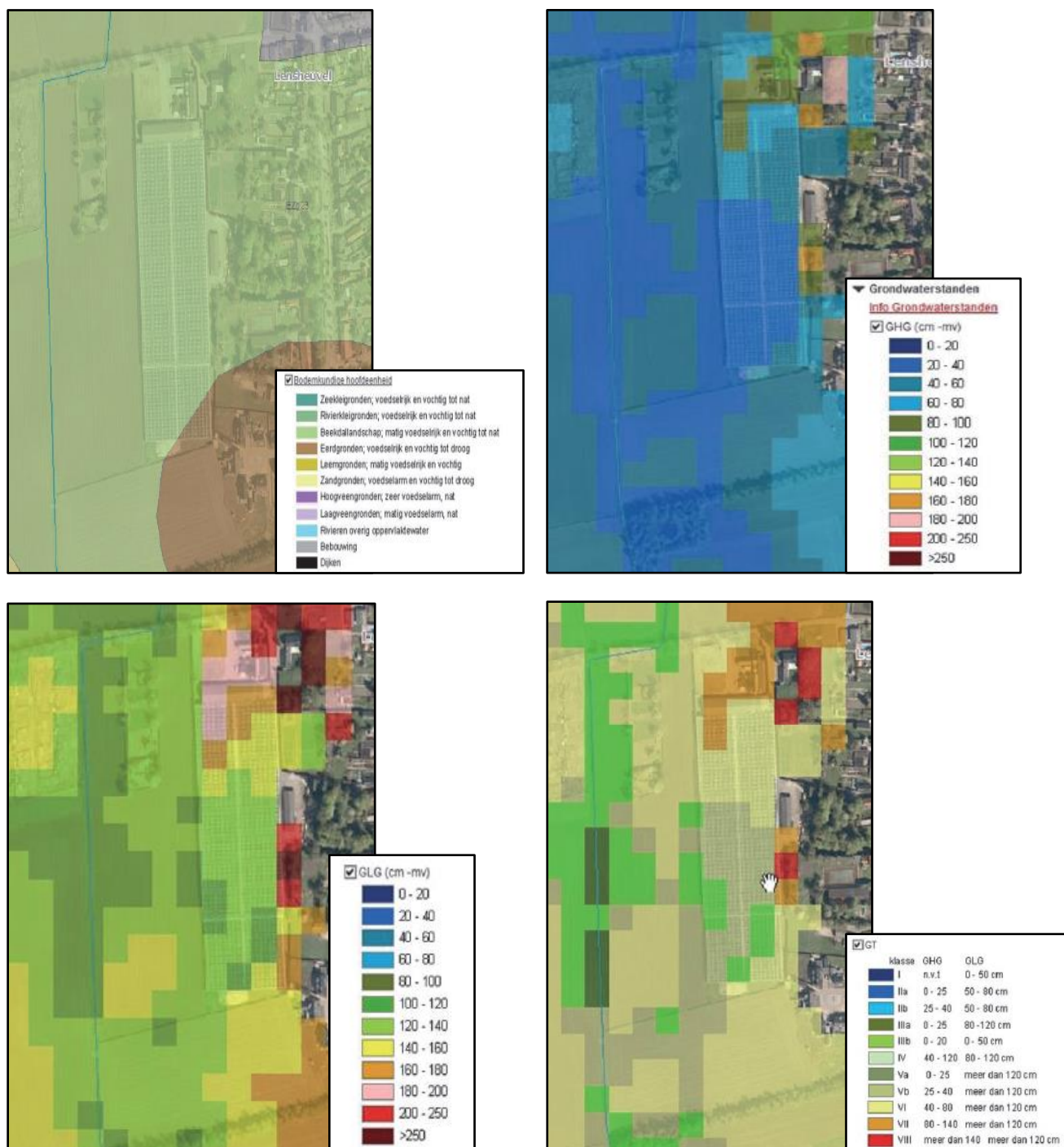
### Leijenstraat 4 te Reusel

De locatie Leijenstraat 4 ligt ten zuidwesten van de kern Reusel en grenst aan de kern. Ter plaatse is een aardbeienkwekerij gevestigd. De aardbeien worden voor een groot deel in de kas geteeld. De huidige aanwezige kas heeft een oppervlakte van 22.200 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog een aantal losse



bedrijfsgebouwen (5) aanwezig met een totale oppervlakte van 675 m<sup>2</sup> en een bedrijfswoning met een oppervlakte van 240 m<sup>2</sup>.

De bodem in het plandeelgebied Leijenstraat 4 bestaat blijkens de bodemkaart uit lage enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand en hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) betreft 20 – 60 cm onder maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) betreft 100 – 140 centimeter onder maaiveld. Het maaiveld ligt op 29,5 meter +NAP. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap VI. Zie Afbeelding 31 voor kaartmateriaal met betrekking tot de bodem en het grondwater.



Afbeelding 31: Uitsnede bodemkaart (linksboven), GHG-kaart (rechtsboven), GLG-kaart (linksonder) en grondwatertrap (rechtsonder)

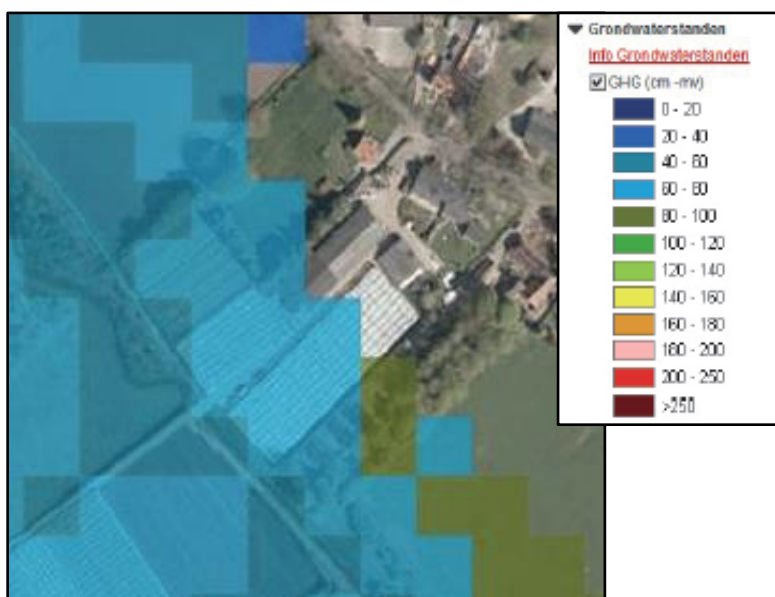
### Vooreind 11a te Hulsel

De locatie Vooreind 11 ligt ten westen van de kern Hulsel op ongeveer 300 meter van de kern. Ter plaatse is eveneens een aardbeienkwekerij gevestigd waar de aardbeien in kassen worden geteeld. Op het perceel zijn drie kassen aanwezig met een totale oppervlakte van 5.200 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een bedrijfsruimte met ketelhuis (1.100 m<sup>2</sup>) aanwezig. Tenslotte is er nog een bedrijfswoning aanwezig met een oppervlakte van 215 m<sup>2</sup>.

De bodem in het plandeelgebied Vooreind 11a bestaat voornamelijk uit lage enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand en voor een gedeelte uit bebouwd gebied (gedeelte dat voor aan de weg ligt), zie Afbeelding 32. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) betreft 40 – 80 cm onder maaiveld, zie Afbeelding 33, en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) betreft 120 – 160 centimeter onder maaiveld, zie Afbeelding 34. Het maaiveld ligt op 26,5 meter +NAP. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap Vb, VI, IIIa en IIIb, zie Afbeelding 35.

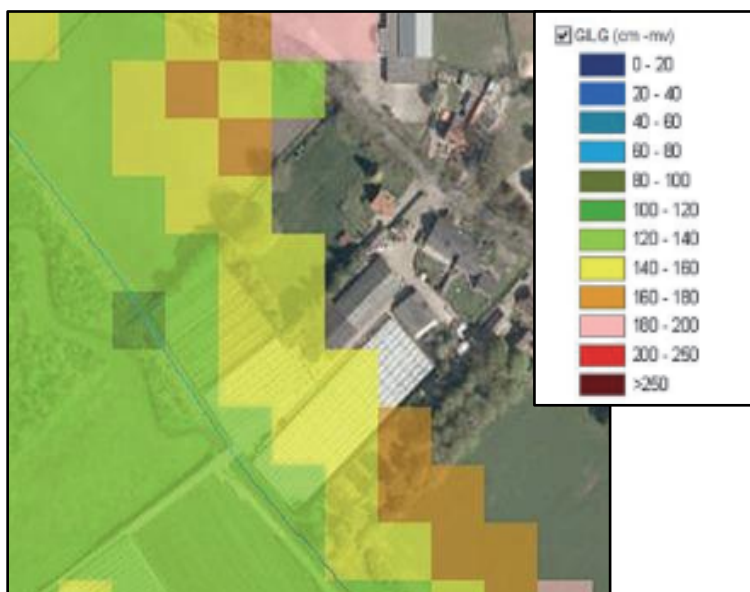


Afbeelding 32: Uitsnede bodemkaart

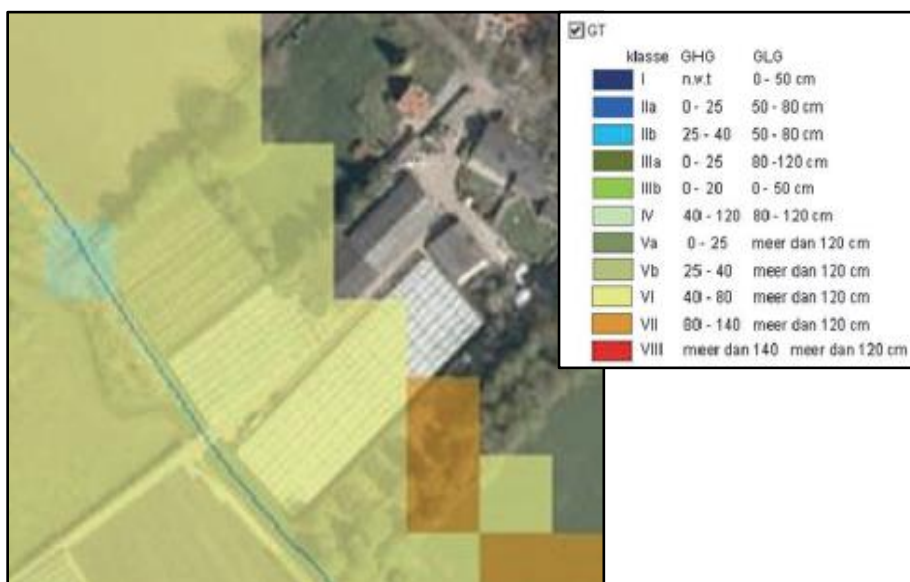


Afbeelding 33: Uitsnede kaart GHG





Afbeelding 34: Uitsnede kaart GLG



Afbeelding 35: Uitsnede grondwatertrap

#### Riolering

De bestaande woningen en bedrijfsopstallen op beide planlocaties zijn in de huidige situatie, voor wat betreft de vuilwaterafvoer, aangesloten op de riolering.

#### 4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Achtereenvolgens wordt de beoogde waterhuishoudkundige situatie op beide planlocaties, aan de Leijenstraat 4 te Reusel en aan het Vooreind 11a te Hulsel, uiteengezet. Vanzelfsprekend zullen de beoogde ontwikkelingen voldoen aan de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit en zal een waterhuishoudkundig plan ten behoeve van de watervergunningaanvraag wordt uitgewerkt conform de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen - Partiele herziening 2016. Voor het verleggen van de waterlopen levert het waterschap de profieleisen/vorm, zodat waterafvoer gegarandeerd blijft.

De Keur van Waterschap De Dommel schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan



2.000 m<sup>2</sup>. Dit betreft een toename in verhard oppervlak als gevolg van puntlozing. Hemelwater dat op erfverharding neerkomt wordt niet beschouwd als puntlozing, omdat het middels afschot kan infiltreren in aangrenzende landbouwgronden dan wel natuurgronden. Er worden daarbij voorzieningen getroffen om te zorgen dat hemelwater na een fikse bui langzaam kan infiltreren.

#### Leijenstraat 4 te Reusel

Aan de Leijenstraat 4 te Reusel wordt de oppervlakte aan kassen uitgebreid met 21.100 m<sup>2</sup>. Hierdoor komt het totaal aan kassen op deze locatie op 43.300 m<sup>2</sup>. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie Leijenstraat 4 geschikt is voor de realisatie van een kas. Kassen worden op palen gerealiseerd waardoor deze nauwelijks effect hebben op de grondwaterstand. De wanden van en de paden in de kas worden op de grond gerealiseerd en gaan niet de grond in.

Hieronder wordt de verdeling in verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie schematisch weergegeven.

*Tabel 1: Verdeling verhard oppervlak Leijenstraat 4 te Reusel*

| Oppervlaktes  | Huidig                      | Beoogd                      | Toename                     |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Daken         | 23.115 m <sup>2</sup>       | 44.215 m <sup>2</sup>       | 21.100 m <sup>2</sup>       |
| Erfverharding | ± 2.000 m <sup>2</sup>      | ± 4.000 m <sup>2</sup>      | ± 2.000 m <sup>2</sup>      |
| <b>Totaal</b> | <b>25.115 m<sup>2</sup></b> | <b>48.215 m<sup>2</sup></b> | <b>23.100 m<sup>2</sup></b> |

Het water dat in de huidige situatie ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de kassen infiltreert in de bodem kan dat na realisatie van de beoogde ontwikkeling niet meer. Hemelwater van daken zal, geheel conform de uitgangspunten van waterschap en gemeente, in de nieuwe situatie niet via de riolering worden afgevoerd, maar opgevangen worden in een waterbassin en worden hergebruikt ten behoeve van beregening in de kassen. Ten aanzien van deze ontwikkeling is gebruik gemaakt van artikel 15 van de algemene regels van de Keur en artikel 13 van de beleidsregels. Beide zijn hieronder weergegeven.

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

1. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
2. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
3. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
4. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

**Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) =  
Toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)**

De voorziening dient te voldoen aan de volgende eisen:

1. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
2. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
3. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

De benodigde compensatie betreft in dit geval 21.100 \* 0,06 = 1.266 m<sup>3</sup>. In dit geval wordt, zoals reeds uiteen is gezet, een waterbassin met een inhoud van minimaal 1.300 m<sup>3</sup> gerealiseerd waarin het hemelwater wordt opgevangen, wat vervolgens kan worden hergebruikt voor beregening in de kassen. Het bassin wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd aan de wegzijde. De locatie van het



beoogde waterbassin is aangegeven op de landschappelijke inpassingsschets. Er is circa 4.000 m<sup>2</sup> gereserveerd voor het waterbassin. Hier is voldoende ruimte om waterbassin met een minimale bergingscapaciteit van 1.300 m<sup>3</sup> te realiseren. De inhoud van dit bassin zal tussen de 7.600 m<sup>3</sup> en 9.500 m<sup>3</sup> komen te liggen. Dit is afhankelijk van de combinatie van de factoren, vereiste inhoud, ruimtelijke impact en gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse. Het bassin wordt voorzien van een afvoerpunt op een halve meter boven het hoogste punt t.b.v. piekwaterberging. Voor deze voorziening is een watervergunning noodzakelijk. Gedurende deze procedure zullen de nodige milieutechnische en ruimtelijke afwegingen worden gemaakt.

De toename in oppervlakte erfverharding bestaat voornamelijk uit het onderhoudspad dat zal worden aangelegd rondom de nieuwe glasopstanden. Hemelwater dat hierop terecht komt kan middels afschot afvloeien naar de omliggende gronden. Er is hier dus geen sprake van een toename in puntlozing.

#### Vooreind 11a te Hulsel

Op de locatie aan het Vooreind 11a te Hulsel worden de bestaande kassen gesaneerd en gesloopt. Dit betekent dat het verhard oppervlak hierdoor met 5.200 m<sup>2</sup> afneemt. Hieronder wordt de verdeling in verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie schematisch weergegeven.

*Tabel 2: Verdeling verhard oppervlak Vooreind 11a te Hulsel*

| Oppervlaktes  | Huidig                 | Beoogd                 | Toename               |
|---------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Daken         | 6.515 m <sup>2</sup>   | 1.315 m <sup>2</sup>   | -5.200 m <sup>2</sup> |
| Erfverharding | ± 2.330 m <sup>2</sup> | ± 2.330 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup>      |
| Totaal        | 8.845 m <sup>2</sup>   | 3.645 m <sup>2</sup>   | -5.200 m <sup>2</sup> |

Het water dat in de huidige situatie op het verhard oppervlak valt, kan in de toekomsite situatie infiltreren in de bodem. Gezien de bodemgesteldheid en de grondwatertrap is dat geen probleem. Het hemel- en beregeningswater dat op de trayvelden valt wordt opgevangen in een put en daarna via een leiding, die de Raamsloop kruist bij de overkluizing, naar het nieuw te realiseren waterbassin getransporteerd. Omdat bij het kweken gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen is het belangrijk dat het residu hiervan niet in het oppervlaktewater terecht komt. In het waterbassin wordt het residu dusdanig vermengd met hemelwater dat het geen effect meer heeft op de kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater. Het water wordt uiteindelijk gebruikt om overige landbouwgronden te beregenen. Het gaat hier dan om de eerste 3 mm regen die valt. Uit onderzoek blijkt dat de eerste 3 mm regen die valt het residu wegspoelt. Daarna is geen sprake meer van residu. Dat betekent dat het hemelwater dat daarna valt, overloopt naar het oppervlaktewater. Daarnaast moet ook het zelf opgebrachte beregeningswater worden opgevangen en nuttig worden hergebruikt. Dit zijn wettelijke regels voor aardbei trayvelden. Hier zal het bedrijf dan ook aan gaan voldoen.

In de huidige situatie is sprake van circa 19.000 aan oppervlakteverharding (trayvelden en overkapte stellingen). De (overkapte) stellingen zullen verdwijnen en in plaats daarvan worden trayvelden aangelegd. De trayvelden worden met ongeveer 6.000 m<sup>2</sup> uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. In totaal wordt een oppervlakte van circa 25.000 m<sup>2</sup> aan trayvelden aangelegd. Dat betekent dat het waterbassin een minimale capaciteit van (25.000 \* 0.03) 750 m<sup>3</sup> dient te hebben. Het waterbassin krijgt een inhoud van 4.000 m<sup>3</sup>, hiermee is voldoende berging verzekerd. Voor de aanleg van het waterbassin en de nodige voorzieningen ten behoeve van een gesloten watersysteem is een watervergunning noodzakelijk. Gedurende deze procedure zullen de nodige milieutechnische en ruimtelijke afwegingen worden gemaakt.

Het waterbassin wordt ter plaatse van een van de bestaande kassen aangelegd. Het locatie van het beoogde waterbassin is aangegeven op de landschappelijke inpassingsschets. Er zal rekening worden gehouden met de beschermingszone van het A-water (RS73) ten noordwesten van het beoogde waterbassin. Deze bedraagt 5 meter vanuit de dichtstbijzijnde boveninsteek van het betreffende oppervlaktewater. Ten opzichte van de A-watergang Raamsloop wordt een profiel van vrije ruimte in acht genomen van 10 meter tot de insteek van het oppervlaktewaterlichaam. Dit is in



overeenstemming met de voorwaarde uit de Legger van waterschap De Dommel ten aanzien van wateren met een functie tot beekherstel. In overeenstemming met het waterschap wordt hier een robuuste landschappelijke inpassing aangelegd om het waterbassin aan het zicht te onttrekken.

Tussen de beoogde trayvelden en de Raamsloop wordt een strook van 25 meter overgedragen aan het waterschap om de beek weer te kunnen laten meanderen. Op die manier ontstaat een zogenaamde 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'.

De A-watergang RS72, welke ten zuidoosten van het trayveld is gelegen wordt aangekocht door initiatiefnemer. Hierdoor verandert deze conform de Legger naar een B-water; overige wateren, zoals een klein slootje tussen 'twee perceeleigenaren'. Er dient derhalve geen beschermingszone meer in acht te worden genomen. Ter versterking van de kleinschaligheid van het beekdal wordt langs de zuidoostzijde van de sloot een meidoornhaag van 1 meter breed gerealiseerd. De fysieke vorm van de sloot blijft behouden.

#### Riolering

Er vindt door de ontwikkelingen geen extra afvoer plaats via het rioleringsstelsel. De huidige afvoerbelasting op het rioleringsstelsel blijft gehandhaafd. Er zijn dan ook geen effecten van toepassing op het rioleringsstelsel.

### **4.3 Natuur**

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### *4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische





verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.2 zijn de gronden rondom zowel de Raamsloop als het Hoevensch Loopje conform de themakaart 'natuur en landschap' aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingzone' en 'behoud en herstel watersystemen'.

Een strook van 25 meter vanuit de Raamsloop wordt overgedragen aan het waterschap voor inrichting als NNB. Ook gronden rondom het Hoevensch Loopje worden overgedragen aan en ingericht door het waterschap als NNB. De beek zal gaan meanderen en er worden poelen met begeleidende beplanting aangelegd. Daarnaast worden ook gronden ingezet voor de landschappelijke inpassing van beide plangebieden. Hiermee hebben de beoogde ontwikkelingen een positieve invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

#### *4.3.2 Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek wordt een beoordeling gemaakt van de effecten die een plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming. Ten behoeve van de boogde ruimtelijke ontwikkelingen aan de Leijenstraat 4 te Reusel en het Vooreind 11a te Hulsel is er een verkennend onderzoek (incl. veldbezoek) uitgevoerd. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen. Het gehele onderzoek is opgenomen als Bijlage 7.

#### Conclusies en aanbevelingen

- Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West ten opzichte van beide plangebieden ligt op ruim 3 kilometer afstand van de planlocatie te Hulsel. Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000- gebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Het Hoevensch Loopje is aangewezen als ecologische verbindingzone met hoge prioriteit. De omvorming van deze watergang wordt overgedragen aan het waterschap. De ontwikkeling heeft als doel de in de huidige staat lage ecologische waarde te verbeteren door middel van het verbreden van de watergang. Daarnaast wordt getracht de beek haar natuurlijke en meanderende loop terug te geven. De functie als ecologische verbindingzone blijft onveranderd en wordt naar verwachting sterk verbeterd. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast (planten van struweel) en vindt niet plaats binnen het Natuurnetwerk Brabant. Versturende lichtuitstraling van de nieuw te bouwen glasopstand wordt voorkomen door het gebruik van lichtwerend doek en een lage lichtsterkte (18 Watt per 20m<sup>2</sup>). Bovendien zal deze stuurverlichting enkel ter daglichtverlenging gedurende drie weken in de periode februari – maart plaatsvinden. Met als gevolg dat de Verordening ruimte niet zal worden overtreden. Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.
- De Raamsloop is aangewezen als ecologische verbindingzone Deze beek is reeds omgevormd en overgedragen aan het waterschap. Tevens zijn de overige ontwikkelingen (sloop glasopstanden en aanleg trayvelden) reeds uitgevoerd. Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.
- Het plangebied aan de Leijenstraat is ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van gebouw- en boombewonende vogels. Geschikte



bebouwing en bomen ontbreken. Daarnaast gaat er met de ontwikkelingen geen essentieel functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten verloren. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

- Het plangebied aan het Vooreind is geschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van gebouwbewonende vogels. Geschikte bebouwing is aanwezig. Aanvullend (veld)onderzoek is echter niet nodig aangezien de ruimtelijke ontwikkelingen al zijn uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.
- Het plangebied aan de Leijenstraat is ongeschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten, de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.
- Het plangebied aan het Vooreind is geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Aanvullend (veld)onderzoek is echter niet nodig aangezien de ruimtelijke ontwikkelingen al zijn uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.
- Het plangebied aan de Leijenstraat is geschikt als voortplantingsplaats voor algemene, op de grond broedende vogels als scholekster en Kievit. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Aanbeveling: probeer in de toekomstige situatie voor de in Nederland zeldzaam geworden akkervogels (zoals patrijs) geschikt biotoop te creëren in de vorm van kruidenrijke stroken die laat (na 1 augustus) gemaaid worden.
- Het plangebied aan het Vooreind is geschikt als voortplantingsplaats voor algemene struikbroedende vogels zoals winterkoning en heggemus. Aanvullend (veld)onderzoek is echter niet nodig aangezien de ruimtelijke ontwikkelingen al zijn uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.
- Potentieel geschikte voor voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn binnen het plangebied aan de Leijenstraat afwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van overige habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied aan de Leijenstraat redelijkerwijs uit te sluiten, geschikt habitat ontbreekt. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Potentieel geschikte voor voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn binnen het plangebied aan het Vooreind aanwezig. Tevens bevindt zich geschikt habitat voor rugstreeppad en poolkikker in de directe omgeving van het plangebied aan het Vooreind. In de huidige staat biedt het plangebied aan het Vooreind geen geschikt (land)habitat voor beide soorten. Dit kan in de toekomst echter veranderen maar dit valt buiten de scope van deze quickscan. Aanvullend (veld)onderzoek is echter niet nodig aangezien de ruimtelijke ontwikkelingen al zijn uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.
- In het plangebied aan de Leijenstraat bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Het plangebied aan de Leijenstraat is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, (spits)muizen, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals egel, (spits)muizen, gewone pad en bruine kikker zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.
- In het plangebied aan het Vooreind en in directe omgeving ervan bestaat potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, te weten waterspitsmuis en alpenwatersalamander. In de huidige staat biedt het plangebied aan het Vooreind geen geschikt (land)habitat voor beide soorten. Dit kan in de toekomst echter veranderen maar dit valt buiten de scope van deze quickscan. Aanvullend (veld)onderzoek is



echter niet nodig aangezien de ruimtelijke ontwikkelingen al zijn uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

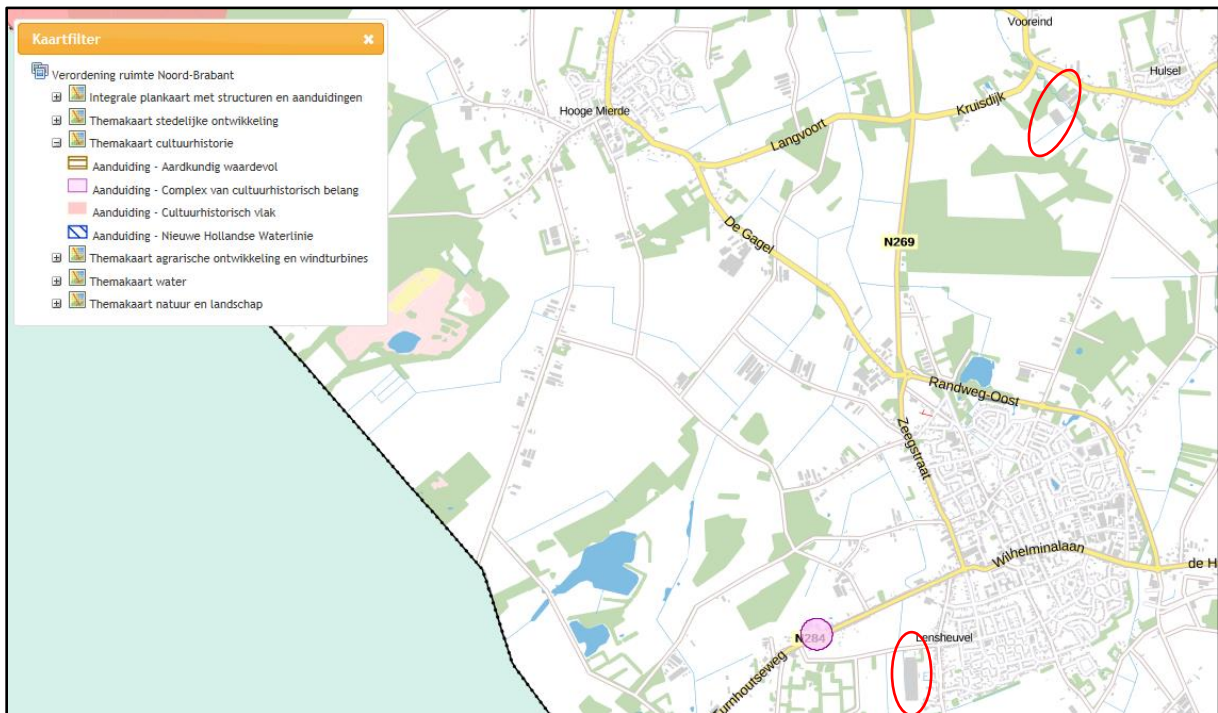
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming of de bescherming van soorten.

#### 4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

##### 4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat de plangebieden niet zijn gelegen in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 36. Daarnaast kennen de locaties geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 36: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr – Leijenstraat 4 te Reusel & Vooreind 11a te Husel (plangebieden rood omcirkeld)

##### 4.4.2 Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren.

##### Leijenstraat 4 te Reusel

De archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de uitbreiding van de kassen en in de omgeving is zeer laag. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen, zie Afbeelding 37. Binnen deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwwerken groter dan 25.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 meter. Op deze locatie wordt voorzien in een uitbreiding van 21.100 m<sup>2</sup>, zodat

op basis van dit bestemmingsplan geen onderzoeksplicht zou gelden. Hoewel de procedure voor vaststelling van dit bestemmingsplan is beëindigd, is in dit bestemmingsplan wel het actuele archeologiebeleid van de gemeente Reusel – De Mierden vertaald. Daaruit blijkt dat de archeologische verwachtingswaarde dus zeer laag is. Bovendien is de bodem ter plaatse reeds verstoord. De initiatiefnemer heeft dit in een eerder stadium bij de gemeente aangekaart middels een zienswijze, die door de gemeente gegrond verklaard is (zie Bijlage 8). De initiatiefnemer heeft in voldoende mate aangetoond dat de bodem reeds verstoord is.



*Afbeelding 37: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'*

#### Vooreind 11a te Hulsel

Op deze locatie worden geen bouwwerkzaamheden verricht of mogelijk gemaakt, zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Eventuele archeologische waarden worden, voor zover aanwezig, niet verstoord.

#### Conclusie

Voor beide planlocaties kan worden geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

### **4.5 Bodemkwaliteit**

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In het kader van de voorgenomen herontwikkeling is een bodem- en een asbestonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van deze onderzoeken weergegeven. De volledige rapportage is als Bijlage 9 bij dit bestemmingsplan opgenomen.



#### Leijenstraat 4 te Reusel

De gestelde hypothese dat de locatie als 'niet-verdacht' kan worden beschouwd ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde concentraties aan zink, minerale olie en de matig verhoogde concentraties aan barium in het grondwater. De verhoogde concentraties vormen geen belemmering tegen de geplande bestemmingsplanwijziging, de aanvraag van een omgevingsvergunning activiteit bouwen en het toekomstige gebruik van het terrein.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is, op basis van de criteria als genoemd in de NEN 5707, niet juist gebleken. Op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning. De ervaring van de veldwerker en onderzoeksresultaten van vergelijkbare onderzoeken in het verleden kan echter worden aangenomen dat de bodem geen asbest bevat in gehalten boven de interventiewaarde en/of hergebruiksnorm. Het nemen van aanvullende maatregelen ten aanzien van asbest in bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### Vooreind 11a te Hulsel

De gestelde hypothese dat de gehele locatie als 'verdacht' kan worden beschouwd ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan PAK en PCB in de grond, de licht verhoogde concentraties aan nikkel, zink, naftaleen in het grondwater en de matig verhoogde concentratie aan barium in het grondwater. De gemeten concentraties vormen echter geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is op basis van de criteria als genoemd in de NEN 5707, niet juist gebleken. Op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning, de ervaring van de veldwerker en onderzoeksresultaten van vergelijkbare onderzoeken in het verleden kan echter worden aangenomen dat de bodem geen asbest bevat in gehalten boven de interventiewaarde en/of hergebruiksnorm. Het nemen van aanvullende maatregelen ten aanzien van asbest in bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie

De opzet van het huidige onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocaties. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging, de aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen en de geplande herontwikkeling van het terrein aan de Leijenstraat te Reusel en het toekomstige gebruik van de locatie Vooreind 11a te Hulsel. De eindsituatie voor de locatie aan het Vooreind 11a te Hulsel is in voldoende mate vastgesteld.

Mocht bij (eventuele) herinrichting van de locaties grond vrijkomen dan wordt aanbevolen deze grond op eigen locatie te hergebruiken. Bij toepassing van de grond in een werk elders, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van de bekende gegevens is een indicatieve toetsing uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn onderstaand per locatie beschreven. Opgemerkt wordt dat de daadwerkelijke kwaliteit van eventueel af te voeren grond middels een partijkeuring vastgesteld zal moeten worden en af kan wijken van de indicatieve toetsing.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor deze ontwikkeling.

#### **4.6 Volksgezondheid**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische



bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen.

In de aardbeienteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Aan de Leijenstraat worden de aardbeien in kassen geteeld, waardoor er geen sprake is van drift. Aan het Vooreind worden aardbeien gekweekt op trayvelden waardoor mogelijk wel drift op zou kunnen treden. De afstand van deze trayvelden tot de dichtstbijzijnde woning, gelegen aan het Vooreind 13, is circa 130 meter. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Initiatiefnemer gebruikt bovendien zeer reguliere vormen van bespuiting om drift te voorkomen.

Er vindt in op nooit verticale bespuiting plaats. Hiervan is enkel sprake van bij fruitteelt in de vorm van appels of peren (boomgaardgewassen). Aardbeien zijn een grondgewas (teelt op trayvelden) en worden derhalve op dezelfde manier als akkerbouwgewassen bespoten, namelijk altijd neerwaarts. De aardbeien zijn geschikt voor humane consumptie; hiermee wordt uiteraard rekening gehouden met het ontwikkelen van de gewasbeschermingsmiddelen.

Daarnaast maakt initiatiefnemer gebruik van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de trayvelden aan het Vooreind geen gevaar vormt voor de volksgezondheid.

#### **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloeden, in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar, hiervan maatgevend is en welke indicatieve afstand hierbij in acht genomen moet worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Omdat er met het initiatief wordt voorzien in de realisatie van niet-hindergevoelige functie, behoeven de effecten van andere bedrijvigheid op onderhavige ontwikkeling niet verder inzichtelijk te worden gemaakt. De uitbreiding van de glasopstanden kan evenwel hinder veroorzaken ter plaatse van andere gevoelige functies, met name woningen in de nabije omgeving. Volgens de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor kassen (met of zonder verwarming) een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een gevoelige bestemming/functie. De dichtstbijzijnde gevoelige functies/bestemmingen ten opzichte van de glasuitbreiding liggen op circa 95 meter, ofwel op een ruimschoots grotere afstand dan deze 30 meter.



Op de locatie aan het Vooreind 11a te Hulsel worden de glasopstanden gesaneerd en worden enkel nog aardbeien gekweekt op de trayvelden ten zuidwesten van de Raamsloop. Hierdoor gaan de bedrijfsactiviteiten verder van de omliggende woningen af plaatsvinden. Dit komt de kwaliteit van het leefmilieu in de omgeving ten goede.

#### Conclusie

Er kan worden aan de richtafstand uit de VNG-publicatie voor kassen ten opzichte van woningen van derden nabij de Leijenstraat. De bedrijfsactiviteiten aan het Vooreind worden verder van de woningen van derden af gesitueerd. Derhalve vormt het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering voor de realisatie van het plan. In de navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens getoetst aan de aspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

### **4.8 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaald de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft als doel de geuroverlast te verminderen en te beperken. Dit doet zij door regels te stellen aan veehouderijbedrijven die de bron vormen van geurhinder. Enerzijds is een afstand van veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten van toepassing en anderzijds door een geurnorm op te nemen waaraan veehouderijen moeten voldoen. Dit betekent dat wanneer een veehouderij een vergunning aanvraagt deze veehouderij moet voldoen aan beide aspecten. Wanneer hier niet aan voldaan wordt kan de vergunning niet worden verleend.

#### *4.8.1 Omgekeerde werking*

Aan de Leijenstraat is sprake van een glastuinbouwbedrijf en is van belang of de uitbreiding van de kassen niet zorgen voor een belemmering van veehouderijbedrijven in de omgeving. Een kas kan aangemerkt worden als geurgevoelig object omdat het medebestemd is voor verblijf van mensen en ook op deze manier gebruikt kan worden. Hierdoor is het mogelijk dat de kassen voor een belemmering kunnen zorgen van omliggende veehouderijbedrijven. In dit geval dient dan ook te worden bekeken of binnen een straal van 50 meter rondom de kassen een veehouderijbedrijf is gelegen. Is dat niet het geval dan zal de uitbreiding niet zorgen voor een belemmering van veehouderijbedrijven.

Vanuit de veehouderijenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat rondom de uitbreiding vier veehouderijbedrijven zijn gevestigd, te weten:

- 't Heike 5 (geen vergunning, geen beschikking). Afstand tot uitbreiding: circa 230m;
- Pikoreistraat 3 (16 paarden). Afstand tot uitbreiding: circa 550m;
- Voorste Heikant 1 (4.632 varkens). Afstand tot uitbreiding: circa 650 m;
- Voorste Heikant 3 (2.699 varkens). Afstand tot uitbreiding: circa 650 m.

De uitbreiding van de kas aan de Leijenstraat is op voldoende grote afstand van de omliggende veehouderijbedrijven gelegen. Aangezien er op minder grote afstand gevoelige objecten zijn gelegen, zijn die betreffende objecten maatgevend voor de normering. Wanneer de veehouderij een vergunning aanvraagt en moet voldoen aan de gestelde normering, zijn die gevoelige objecten altijd meer beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij.

Aan het Vooreind worden geen geurgevoelige functies opgericht. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet zorgt voor een belemmering van de veehouderijbedrijven in de omgeving.



#### 4.8.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt berekend doormiddel van odeurunits. De achter- en voorgrondbelasting wordt berekend en daaruit kan afgeleid worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor paarden is geen geuremissiefactor vastgesteld, voor varkens is dat wel het geval. Gezien de afstand tot aan de varkenshouderijen aan de Voorste Heikant (circa 650 meter) kan gesteld worden dat deze afstand voldoende groot is dat een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de uitbreiding van de kas kan worden gegarandeerd.

Zoals gezegd wordt er aan het Vooreind geen nieuwe geurgevoelige functie opgericht. Er dient derhalve voor deze locatie geen heroverweging in het kader van het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse plaats te vinden.

#### 4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

In de ministeriële regeling 'niet in betekende mate' bijdragen van 31 oktober 2007 is aangegeven dat de volgende agrarische bedrijven als NIBM aangemerkt worden:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare;
- e. kinderboerderijen.

Met betrekking tot de fijnstofemissie vanuit de primaire sector is eigenlijk alleen de fijnstofemissie vanuit stationaire bronnen relevant. Mobiele bronnen worden gebruikt om het land (in brede zin, dus bouwland, grasland, kwekerijen etc.) te bewerken, waardoor deze emissie gelijkmatig over het land verdeeld is. Aangezien mobiele bronnen (trekkers en zelfrijdende machines) in de landbouw en de visserij sterk verspreid zijn, kunnen alleen de glastuinbouw en de veehouderij in principe een concentratie in de fijnstofemissie veroorzaken en worden akkerbouw- en tuinbouwbedrijven als NIBM aangemerkt. Dit is dus ook van toepassing op de ontwikkeling aan het Vooreind 11a te Hulsel, daar de glasopstanden hier zullen verdwijnen en er enkel nog aardbeien gekweekt zullen worden op trayvelden.

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 0,7 hectare oppervlakte (1% criterium) respectievelijk 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw





van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. In het laatste geval is de oppervlaktegrens uiteraard alleen van toepassing op de uitbreiding. De geplande uitbreiding van de kassen is kleiner dan de genoemde 2 hectare ( $21.100 \text{ m}^2 - 5.200 \text{ m}^2 = 15.900 \text{ m}^2$  ofwel 1,6 hectare), waardoor het plan NIBM is.

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.10 Geluid en Wegverkeerslawaaï**

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

##### *4.10.1 Wegverkeerslawaaï*

In de Wgh is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het te realiseren areaal glas aan de Leijenstraat is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Aan het Vooreind worden tevens geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. In dit geval is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï derhalve niet noodzakelijk.

##### *4.10.2 Industrielawaaï*

Ten aanzien van glastuinbouw is op basis van de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' sprake van een aan te houden zone van 30 meter ten aanzien van geluidsgevoelige objecten. De uitbreiding van het areaal glas vindt plaats op een afstand van 95 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming.

Voor de akkerbouw en fruitteelt is ten aanzien van het aspect geluid enkel een richtafstand opgenomen tot bedrijfsbebouwing (30 m). Met de beoogde ontwikkeling aan het Vooreind worden de glasopstanden gesaneerd en worden enkel nog aardbeien gekweekt op de trayvelden ten zuidwesten van de Raamsloop. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten verder van de omliggende geluidsgevoelige objecten af zullen plaatsvinden. Hierdoor zal de geluidsbelasting op deze objecten afnemen.

Er kan worden geconcludeerd dat een akoestisch onderzoek naar industrielawaaï niet noodzakelijk is.

#### **4.11 Verkeer en parkeren**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient het aspect verkeer te worden beoordeeld omdat de beoogde nieuwe ontwikkeling geen onevenredige (negatieve) invloed mag uitoefenen op de verkeersafwikkelende werking van het omliggende wegennetwerk.

##### Leijenstraat 4 te Reusel

Verkeer van en naar de locatie Leijenstraat 4, rijdt sinds de Lensheuvel is afgesloten voor vrachtverkeer, via de Leijenstraat westwaarts rechtstreeks naar de Turnhoutseweg. De locatie wordt dus niet meer ontsloten door de bebouwde kom van Reusel. De oprit naar het bedrijf dient voor de beoogde ontwikkeling aangepast te worden, maar hiervoor bestaan geen ruimtelijke bezwaren. Op de locatie zijn 10 parkeerplaatsen aanwezig en voorzieningen voor ladende/lossende vrachtwagens.

Verkeersgeneratie wordt normaliter gebaseerd op kencijfers. Landelijke kencijfers ten behoeve van de meest voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen zijn bepaald in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', CROW uitgave 317. In deze uitgave zijn agrarische bedrijven niet opgenomen. De verkeersgeneratie dient derhalve op andere wijze te worden verantwoord. Ten behoeve van het onderhavige plan wordt om deze reden de verkeersgeneratie bepaald op basis van de werkelijke



situatie. Deze wijze heeft als voordeel dat de exacte verkeersgeneratie kan worden bepaald en dat niet van landelijke kencijfers uitgegaan hoeft te worden.

#### *Transportbewegingen van het bedrijf*

De uitbreiding van het bedrijf aan de Leijenstraat heeft een beperkte toename van de verkeersgeneratie tot gevolg. De vrachtwagens worden in veel gevallen voller beladen dan in de huidige situatie, vanwege de toegenomen capaciteit van het bedrijf na uitbreiding. Daarbij spelen ontwikkelingen in de bedrijfsvoering mee, zoals het vervangen van leegfusten door klapkratten, waardoor bijna viermaal zoveel lege kisten op de pallets kunnen. De bedrijfsvoering wordt efficiënter, hetgeen het aantal vrachtverkeersbewegingen beperkt.

Naast het voorgaande neemt de aanvoer van meststoffen toe van één naar tweemaal per jaar en de aanvoer van substraat van 4 naar 8 vrachten per jaar. Deze toenames zijn verwaarloosbaar te noemen.

De totale toename van het aantal vrachtverkeersbewegingen is zo gering dat deze geen onevenredige negatieve invloed uitoefent op het verkeersverwerkend vermogen van het omliggende wegennetwerk.

#### *Woon-werkverkeer / generieke verkeersgeneratie*

Het aantal aanwezige werknemers is afhankelijk van de periode van het jaar. De plant en oogst momenten betreffen de piekmomenten. In de huidige situatie werken er tijdens piekmomenten ca. 30 werknemers op deze locatie. In overige perioden werken er aanmerkelijk minder mensen. Na de uitbreiding verdubbelt het aantal werknemers tot ca. 60 tijdens de piekmomenten.

Een groot deel van de tijdelijke werknemers tijdens de korte piekmomenten komt per fiets naar het bedrijf. Het betreft scholieren of tijdelijke uitzendkrachten die in de omgeving tijdelijk worden gehuisvest. Verder voorziet het plan in huisvesting van tijdelijke werknemers op het bedrijf zelf. Er zijn geen kencijfers voor dergelijke woonvormen. Aangezien het woon-werkverkeer voor deze groep wordt opgeheven is de verkeersgeneratie minder dan een reguliere huurwoning. Daarentegen wonen in een reguliere huurwoning minder volwassenen. Deze twee gegevens heffen elkaar nagenoeg op. Er is derhalve voor gekozen om de 5 extra personen te vergelijken met een reguliere sociale huurwoning. Een dergelijke woning genereert ongeveer 6 motorvoertuigbewegingen per weekdag extra. Dit aantal is dusdanig verwaarloosbaar dat het geen invloed uitoefent op het verkeersverwerkend vermogen van het omliggende wegennetwerk.

Geconcludeerd wordt dat slechts een beperkt deel van de werknemers per auto naar het bedrijf komt en dat de uitbreiding geen onevenredige toename van woon-/werkverkeer oplevert. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig (10 parkeerplaatsen).

#### *Conclusie*

De Leijenstraat heeft voldoende capaciteit om de relatief beperkte toename van het verkeer te kunnen verwerken. Er is geen sprake van een onevenredig grote toename van verkeersbewegingen. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. Er is bovendien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

#### Vooreind 11a te Hulsel

Verkeer van en naar deze locatie wordt via de wegen Vooreind en Vloeiend door het buitengebied naar de N269 geleid. Dit blijft onveranderd. Op deze locatie hebben de wijzigingen geen toename van verkeersbewegingen tot gevolg.

### **4.12 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:



- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van  $10^{-6}$  per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ . Het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan  $10^{-6}$  per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

#### Risicokaart

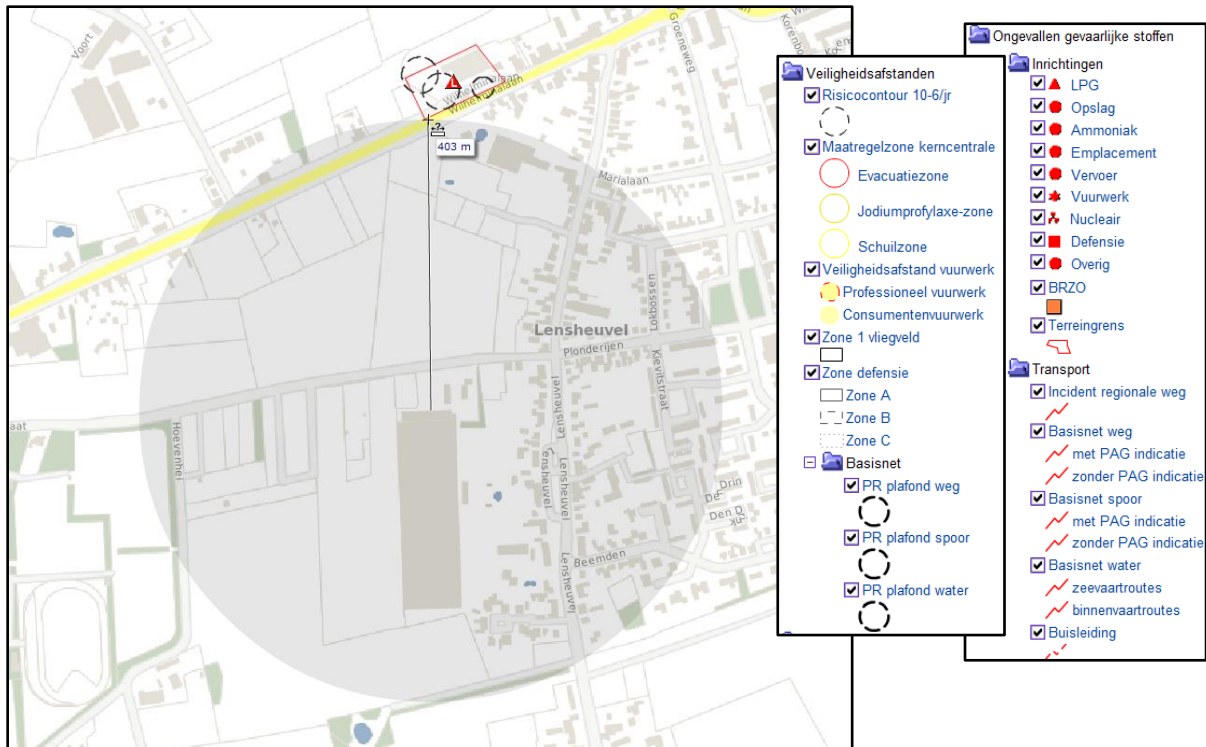
Middels de Risicokaart wordt beoordeeld of er risicobronnen in en rond de twee plangebieden aanwezig zijn.



#### *Leijenstraat 4 te Reusel*

Zoals uit de risicokaart blijkt, zie Afbeelding 38, zijn in de directe omgeving van het plangebied aan de Leijenstraat 4 te Reusel geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. Daarnaast zijn in de nabijheid van het projectgebied geen transportroutes aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Op een afstand van ruim 400 meter van het projectgebied bevindt zich een LPG-opslag. De risicoafstand (PR  $10^{-6}$ ) is gesteld op 25 meter en de afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico is gesteld op 150 meter. Het projectgebied bevindt zich derhalve ruimschoots buiten beide risicoafstanden van deze LPG-opslag. De LPG-opslag vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

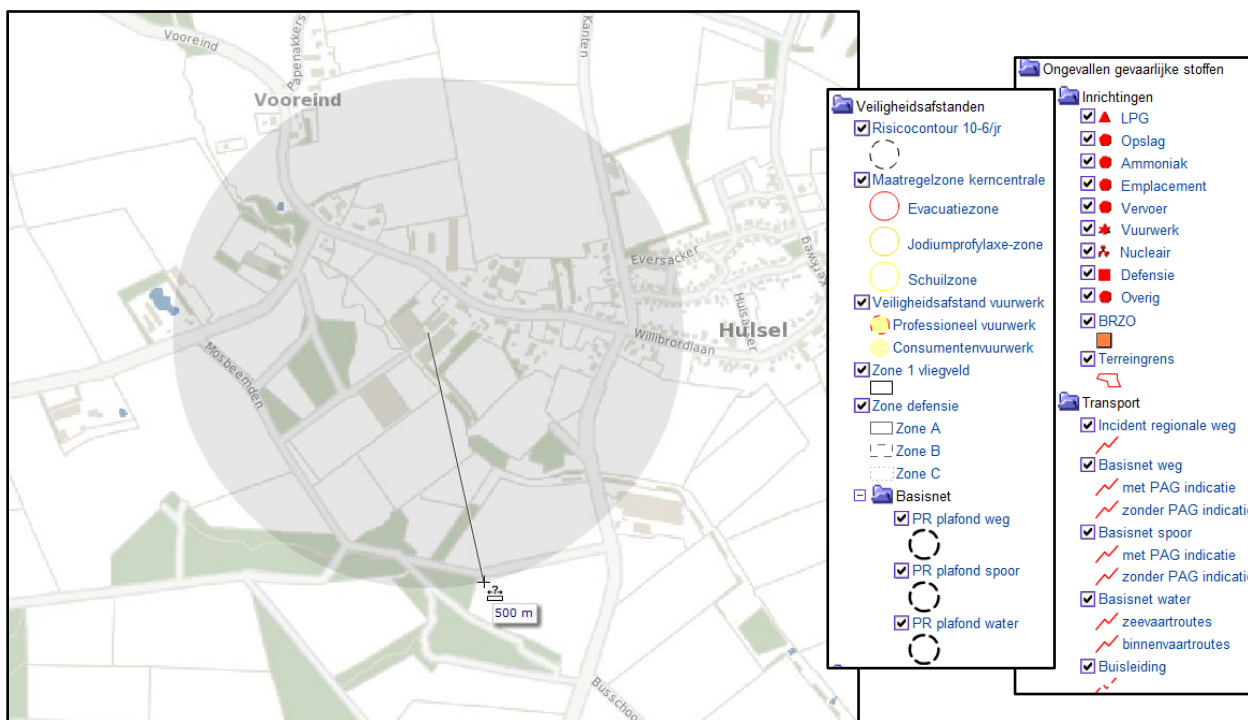


*Afbeelding 38: Uitsnede risicokaart - Leijenstraat 4 te Reusel*

#### *Vooreind 11a te Hulsel*

Zoals uit de risicokaart blijkt, zie Afbeelding 39, zijn er in de directe omgeving van het plangebied aan de Vooreind 11a te Hulsel geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. Daarnaast zijn in de nabijheid van het plangebied geen transportroutes aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Er zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten aanwezig met een risicocontour.





Afbeelding 39: Uitsnede risicokaart - Vooreind 11a te Hulsel

#### Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen de plangebieden.

#### 4.13 Technische infrastructuur

Binnen de plangebieden of in de directe omgeving daarvan zijn geen kabels of leidingen gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling. Dit aspect zorgt dan ook niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.





## 5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit Bestemmingsplan.

### 5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

### 5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap, Groen - Landschapselement, en Water te onderscheiden. Verder zijn de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2 en 6 opgenomen conform het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

De bestemmingen zijn afgestemd op het huidige en gewenste gebruik en op de aan een gebied toegekende waarden. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

### 5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Bij het opstellen van de dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' alsmede het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Reusel - De Mierden. Waar nodig is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en is gedigitaliseerd conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO 2012). Onderstaand wordt kort ingegaan op de regels van het bestemmingen.



## Agrarisch met waarden - Landschap

### *Gebruik*

De gronden met de bestemming Agrarisch zijn met name bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijven in de vorm van (vollegronds) teeltbedrijven. Gebruik ten behoeve van een veehouderij wordt als strijdig met de bestemming aangemerkt. Op de locatie aan de Leijenstraat is de functieaanduiding 'glastuinbouw' opgenomen; hier is een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Op de locatie aan het Vooreind 11a te Hulsel is de functieaanduiding 'trayvelden' opgenomen; hier zijn lage (teelt)ondersteunende voorzieningen rechtstreeks toegestaan. Daarnaast is een bouwaanduiding opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen.

De volgende gebruiksfuncties zijn toegelaten: aan huis verbonden beroepen en bedrijven, productiegebonden detailhandel, statische opslag, boerenterrassen, groenvoorzieningen en erfbeplanting, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, groenvoorzieningen en erfbeplanting en doeleinden van openbaar nut. De omvang van enkele van deze functies wordt in de regels gelimiteerd.

Verder worden de specifieke waarden op de locaties, die al dan niet middels een gebiedsaanduiding in de verbeelding zijn opgenomen, beschermd. Alle gronden binnen deze bestemming zijn gelegen binnen de zogenaamde groenblauwe mantel en strekken derhalve tot behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.

Op de gronden naast het Hoevensch Loopje gelden op basis van de uitgevoerde bezonningsstudie voorwaarden ten aanzien van de hoeveelheid bomen en boomsoorten die aangeplant mogen worden.

### *Bouwregels*

Er mag in beginsel uitsluitend binnen het bouwvlak, met in acht neming van de perceelgrenzen en voorgevelrooilijn, worden gebouwd.

### *Bedrijfsgebouwen*

De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing bedragen respectievelijk 6,5 en 10 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', mag de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan het aangegeven maximum. Kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', tot een maximum van 4,33 ha. Verder gelden maximale goot- en bouwhoogten van respectievelijk 5 en 7,5 meter.

### *Bedrijfswoningen*

Op grond van de gebruiksregels zijn op de locatie aan de Leijenstraat 2 bedrijfswoningen toegestaan. Op de locatie Vooreind is één bedrijfswoning toegestaan. Dit correspondeert met het bestaande aantal. Er geldt een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> en een maximale goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 10 meter.

### *Bijbehorende bouwwerken*

De bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken zijn conform het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Er geldt een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per perceel, maar bij sloop van bestaande bijbehorende bouwwerken zijn extra mogelijkheden opgenomen.

### *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

In de bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is onderscheid gemaakt in binnen en buiten het bouwvlak. Voorwaarden zijn conform het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' opgenomen, waarbij de oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt.

### *Voorwaardelijke verplichting*

Uitbreiding van bestaande bedrijfsgebouwen of realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen is slechts mogelijk indien wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Als voorwaardelijke verplichting voor de beoogde ontwikkeling is opgenomen dat uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van de kassen en de trayvelden dient te worden voorzien in de



noodzakelijke landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst conform het landschappelijk inpassingsplan.

#### *Wijzigingsbevoegdheden*

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat de bestemming ter plaatse van de gronden die zullen worden aangekocht door het waterschap/gemeente op termijn wel kunnen worden herbestemd naar 'Natuur' en/of 'Water'. De bestaande perceelontsluiting blijft behouden, hiertoe zijn functieaanduidingen met bijbehorende regels opgenomen. Ook de voorwaarden ten aanzien van de hoeveelheid bomen en boomsoorten die mogen worden aangeplant naast het Hoevensch Loopje dienen in acht te worden gehouden.

#### Groen – Landselement

De bestemming 'Groen – Landschapselement' is opgenomen op die plaatsen waar de verplichte landschappelijke inpassing op beide locaties dient plaats te vinden. Deze gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, paden, bermen en beplanting. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De (beperkte) bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

#### Natuur

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het te ontwikkelen Natuur Netwerk Brabant in beide delen van het plangebied. Het te ontwikkelen NNB zal met toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Water' conform deze bestemming bestemd worden. Bestaande aanduidingen ter bescherming van de bedrijfsvoering dienen hierbij in acht te worden genomen.

De voor Natuur aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de ontwikkeling en bescherming van natuur- en landschapswaarden alsmede waterpartijen en recreatieve doeleinden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De (beperkte) bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

#### Water

De voor Water aangewezen gronden zijn met name bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en omliggende infrastructuur. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De (beperkte) bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. De bestaande perceelontsluiting blijft behouden, hiertoe is een functieaanduiding met bijbehorende regel opgenomen.

#### Archeologische dubbelbestemmingen

De dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2 en 6 zijn opgenomen conform het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Hiermee wordt het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden geborgd. Per bestemming geldt een onderzoeksplicht bij het bouwen van gebouwen en bouwwerken of het uitvoeren van werkzaamheden waarbij de grond kan worden verstoord boven een vastgelegde drempelwaarde.

#### Gebiedsaanduidingen

Op de verbeelding is verder een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Overige zone – reservering waterberging;
- Overige zone – behoud en herstel watersystemen.

De gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' dient een signaleringsfunctie voor gronden die van nature overstromen.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden in het bijzonder gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Hiertoe zijn gronden binnen alle vier de bestemmingen aangewezen.



## Algemene regels, overgangs- en slotregels

### *Anti-dubbelregel*

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### *Algemene bouwregels*

Deze bepaling bevat algemene regels voor die gevallen dat de bestaande bouw afwijkt van het bepaalde in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan, maar in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel Wet algemene bepalingen omgevingswet tot stand is gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan. In dat geval geldt de bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

### *Algemene gebruiksregels*

In deze bepaling wordt geregeld welke gebruiksvormen in elk geval verboden zijn.

### *Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling wordt het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

### *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

### *Overgangsbepalingen*

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

### *Slotbepaling*

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.



## 6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkelingen aan de Leijenstraat 4 te Reusel en het Vooreind 11a te Hulsel betreffen een particulier initiatief. De met de ontwikkelingen gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is reeds in het voortraject uitvoerig afstemming gezocht met de gebruikelijke overlegpartners. Tevens heeft er een omgevingsdialoog met de omwonenden van beide plangebieden plaatsgevonden.

#### 6.2.1 Vooroverleg

Formeel is in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. De vooroverlegreacties van de provincie en het Waterschap zijn respectievelijk als Bijlage 10 en Bijlage 11 aan deze toelichting toegevoegd. In Bijlage 12 is een notitie opgenomen waaruit blijkt hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

#### 6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd voor een periode van zes weken, van 28 januari 2019 tot en met 11 maart 2019. Gedurende deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid hebben zes partijen gebruik gemaakt. In de Nota van zienswijzen (Bijlage 13) is opgenomen hoe deze zijn beantwoord. Het bestemmingsplan is vervolgens in de Raadsvergadering van 2 juli 2019 vastgesteld.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.





## 7. Bijlagen

*Bijlage 1: Stedebouwkundig- en landschappelijk inpassingsplan*

*Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering*

*Bijlage 3: Advies commissie 'Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven' d.d. 02-06-2009*

*Bijlage 4: Advies commissie 'Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven' d.d. 22-12-2011*

*Bijlage 5: Verslag gebiedsdialoog Leijenstraat 4 te Reusel d.d. 23-12-2015*

*Bijlage 6: Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen d.d. 02-05-2019*

*Bijlage 7: Quickscan Flora- en Fauna*

*Bijlage 8: Correspondentie inzake archeologische verwachtingswaarde Leijenstraat*

*Bijlage 9: Bodemonderzoek Lycens Milieu & Ruimte B.V.*

*Bijlage 10: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant d.d. 07-02-2018*

*Bijlage 11: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel d.d. 25-01-2018*

*Bijlage 12: Beantwoording vooroverlegreacties*

*Bijlage 13: Nota van zienswijzen*





---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)