

**Memo:** Ruimtelijke onderbouwing voor het veegplan Reusel – De Mierden  
Vormverandering bouwvlak Postelsedijk 10, Reusel

Someren, 18-4-2018

Kenmerk: FA/00021-034

In deze notitie wordt een onderbouwing gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op het adres Postelsedijk 10 te Reusel. Ter plaatse van deze locatie is op 20 januari 2015 een wijzigingsplan vastgesteld voor vormverandering en vergroting van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf ter plaatse. Op het bedrijf is inmiddels een nieuwe machineberging/aardappelbewaarpplaats gerealiseerd waarbij het bouwvlak grotendeels is bebouwd. Om het bedrijf toekomstbestendig voort te zetten is initiatiefnemer voornemens om een propaantank en een 'fytobak' te realiseren.

De opslag van propaan is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Door de aardappelen, die worden opgeslagen in de loods, te drogen wordt voorkomen dat deze gaan rotten. De propaantank is voorzien aan de voorzijde van de nieuwe opslagloods.

Een 'fytobak' wordt gebruikt om afvalwater, afkomstig van inwendige reiniging van veldspuiten, te zuiveren. Het afvalwater bevat nog kleine gehalten aan gewasbeschermingsmiddelen die worden afgebroken in de bak. Het betreft een vloeistofdichte betonnen bak met een dak waarin in een biobed micro-organismen de gewasbeschermingsmiddelen afbreken. Het water zal verdampen waardoor er geen lozingen plaatsvinden. Het biobed wordt regelmatig bevochtigd om de micro-organismen optimaal te laten ontwikkelen. De fytobak is voorzien aan de noordzijde van de aanwezige bebouwing.

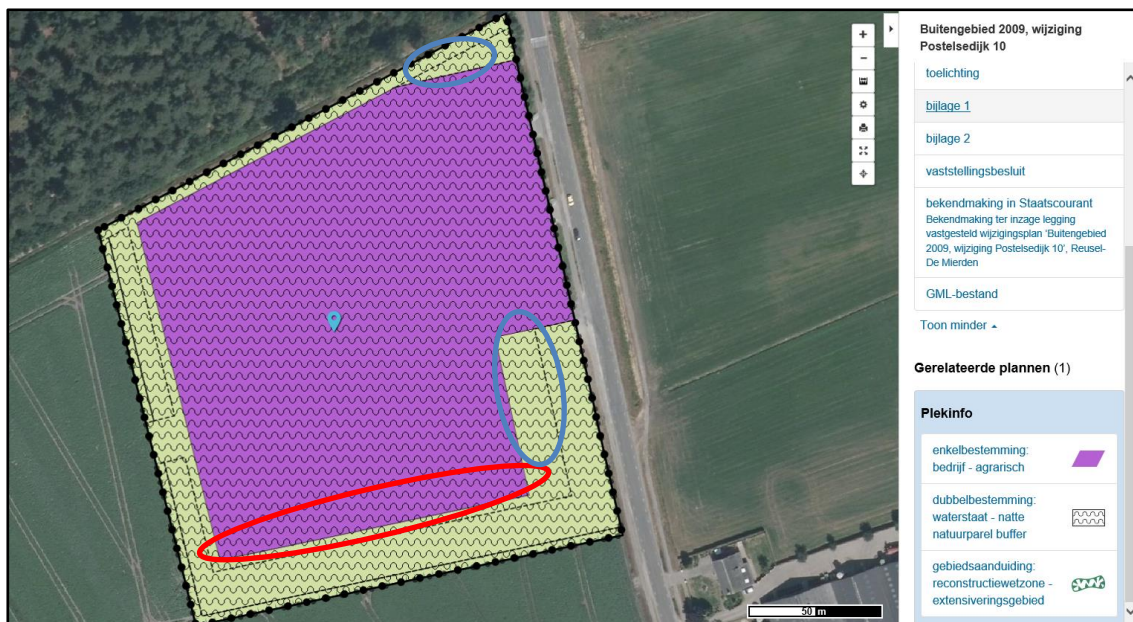
Deze installaties zijn voorzien buiten het huidige bouwvlak. Door vormverandering van het bouwvlak kunnen deze voorzieningen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarnaast kan door vormverandering de inrit naar het bedrijf worden verbreed waardoor tractoren en vrachtwagens eenvoudiger toegang hebben tot het bedrijf. Dit bevordert de doorstroming van het verkeer op de Postelsedijk.

#### Bestemmingsplan:

Het huidige bestemmingsplan ter plaatse van het bedrijf aan de Postelsedijk 10 is het wijzigingsplan 'Buitengebied 2009, wijziging Postelsedijk 10' zoals vastgesteld op 20 januari 2015. Dit wijzigingsplan is vastgesteld op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1a'. Met het wijzigingsplan is het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf vergroot naar een omvang van 2 hectare zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.

De vormverandering ziet op het verkleinen van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde van het bedrijf waarbij deze oppervlakte wordt toegevoegd aan de oostzijde en ten noorden van het bedrijf. De gronden zijn op onderstaande afbeelding weergegeven in rood (te verwijderen bestemmingsvlak) en blauw (toe te voegen bestemmingsvlak). In de bijlage is een situatietekening opgenomen met het huidige en gewenste bestemmingsvlak van 2 hectare.

De gemeente Reusel-de Mierden is momenteel bezig met de voorbereidingen van een veegplan waarbinnen verschillende kleine ruimtelijke initiatieven worden meegenomen. De gewenste ontwikkeling aan de Postelsedijk 10 is een dergelijk initiatief dat meegenomen wordt in het veegplan.



Afbeelding 1: Uitsnede huidige bestemmingsplan/wijzigingsplan t.p.v. Postelsedijk 10

#### Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

Door de gemeente Reusel – de Mierden is op 22 mei 2018 de gemeentelijke omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie zijn de ambities van de gemeente opgenomen en wordt beschreven hoe deze ambities kunnen worden verwezenlijkt. In de visie is specifiek aandacht besteed aan de transitie van het buitengebied met betrekking tot, met name, intensieve veehouderijen. Hiervoor zijn er verschillende zones in het buitengebied opgenomen. De locatie aan de Postelsedijk 10 is opgenomen in een gebied met primair landbouw. Binnen dit gebied is de strategie om de landbouw te behouden en te ondersteunen om de toekomst te waarborgen (door bijvoorbeeld grootschalige energieopwekking en het tegengaan van gevoelige functies die de ontwikkeling van de landbouw kunnen belemmeren). De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het voortzetten van een agrarisch bedrijf waarbij de vormverandering noodzakelijk is voor een goede inrichting van het bedrijf om de gewenste activiteiten mogelijk te maken.

#### Provinciaal beleid

Voor ruimtelijke ontwikkelingen met provinciaal belang kan een provincie regels opnemen in een eigen verordening. De provincie Noord-Brabant heeft op 8 juli 2017 de laatste versie van hun Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn voor verschillend ruimtelijke ontwikkelingen in, met name, het buitengebied regels opgenomen.

Onderhavig initiatief ziet op vormverandering van een bestemmingsvlak voor een agrarisch bedrijf (niet zijnde een veehouderij). Voor vormverandering van een bestemmingsvlak zijn in de provinciale verordening geen regels opgenomen.

Wel zijn de algemene regels voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van toepassing. Door het bestemmingsvlak aan te passen kunnen de gewenste/benodigde voorzieningen voor het bedrijf op de gewenste locatie worden gesitueerd. Tevens is er met deze wijziging geen sprake van een uitbreiding van bouw mogelijkheden en is er dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bij vaststelling van het wijzigingsplan is tevens de landschappelijke inpassing van het bedrijf vastgelegd. Met de vormverandering wordt de inpassing voor een klein gedeelte gewijzigd. De beoogde installaties komen deels binnen de functieaanduiding die is opgenomen in het wijzigingsplan ter bescherming van de landschappelijke inpassing. Het gedeelte van de inpassing wat dient te worden verwijderd zal elders

rondom het bedrijf worden gecompenseerd waardoor de oppervlakte aan inpassing niet zal verminderen. Verderop in deze notitie wordt een nadere toelichting gegeven op deze inpassing. Hierdoor blijft de kwaliteitsverbetering van het landschap op peil.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale ruimtelijke regels.

#### Omgevingsaspecten

De beoogde ontwikkeling die met de vormverandering van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt heeft nauwelijks invloed op de milieuaspecten in de omgeving. De veranderingen hebben betrekking op ondergeschikte installaties bij het akkerbouwbedrijf die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het bedrijf. Er is geen sprake van een gewijzigde bedrijfsvoering of wijziging die grote gevolgen heeft voor de omgeving. In de inleiding is reeds een toelichting opgenomen van de gewenste activiteiten die met de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Door de beperkte invloed van de beoogde activiteiten kunnen effecten op het gebied van archeologie, natuur, bodem en landschap op voorhand worden uitgesloten.

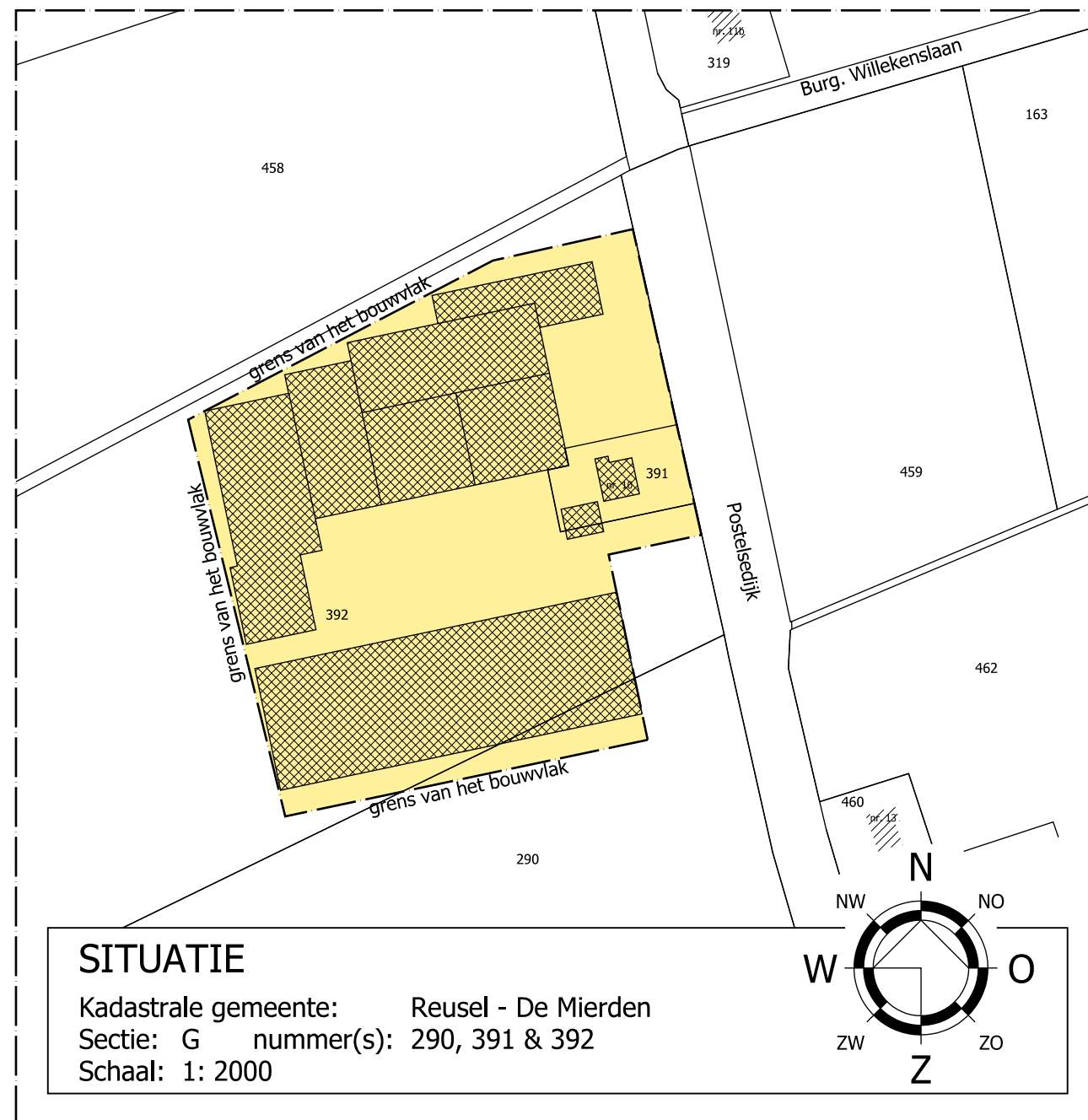
In deze paragraaf wordt enkel ingegaan op de aspecten die mogelijk gevolgen hebben voor de omgeving als gevolg van de beoogde activiteiten.

- Water: Door plaatsing van de fytobak kan het reinigingswater wat vrijkomt bij reiniging van veldspuiten worden gezuiverd. De machines worden gereinigd ter plaatse van de huidige spuitplaats die in pandig is geplaatst in bestaande bebouwing. Het afvalwater wordt opgevangen en gaat via een zandvanger naar een buffertank. Vanuit de buffertank wordt het water in het biobed gedruppeld. Micro-organismen breken de nog aanwezige gewasbeschermingsmiddelen af en het water verdampt door verwarming door de zon. Deze ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding of waterkwaliteit van het watersysteem (grondwater en oppervlaktewater). Door deze ontwikkeling wordt het verontreinigd water op het eigen terrein gezuiverd waarbij er geen lozingen op het oppervlaktewater of in de bodem plaatsvinden.
- Externe veiligheid: Aan de voorzijde van de opslagloods wordt een propaantank geplaatst met een inhoud van 10.000 liter. Voor een propaantank met deze omvang zijn de regels uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Voor een propaantank met deze omvang is paragraaf 3.4.1 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Hierin zijn afstanden opgenomen voor opslagtanks, vulpunten en opstelplaats van de tankwagen tot kwetsbare objecten (woningen) in de omgeving, deze afstanden zijn afhankelijk van het aantal bevoorradingen per jaar en de grootte van de opslagtank. Deze afstand bedraagt maximaal 25 meter. Binnen een afstand van 25 meter rondom het beoogde bouwvlak zijn geen woningen of andere kwetsbare objecten van derden gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op 55 meter ten noorden van het bestemmingsvlak. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsen van de propaantank geen beperkingen oplevert voor de omgeving en dat de risico's voor de omgeving, op basis van de afstanden, uitgesloten zijn.
- Landschappelijke inpassing: In het kader van het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij het gehele bedrijf landschappelijk is ingepast. Met de beoogde vormverandering van het bouwvlak komt een gedeelte van het bestemmingsvlak binnen de opgenomen landschappelijke inpassing te liggen. Met de voorgenomen vormverandering wordt een nieuwe landschappelijke inpassing voorgesteld waarbij de oppervlakte aan inpassing meer bedraagt dan de huidige oppervlakte zoals opgenomen in het wijzigingsplan. De extra inpassing wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het bedrijf. Aan deze zijde wordt de beplantingsstrook verbreed waardoor er een robuuste inpassing ontstaat dat het bedrijf vanuit de zuidzijde inpast. Aan de noordzijde van het bedrijf is reeds een bosstrook aanwezig van ruim 80 meter breed. De nieuwe landschappelijke inpassing is opgenomen op de situatietekening die opgenomen is in de bijlage. De oppervlakte aan groen zoals opgenomen op deze afbeelding bedraagt 4750 m<sup>2</sup>.
- Flora en Fauna: Door de beoogde veranderingen zijn de effecten op de flora en fauna zeer beperkt. De ontwikkeling heeft geen betrekking op het sloop van gebouwen of verwijderen van

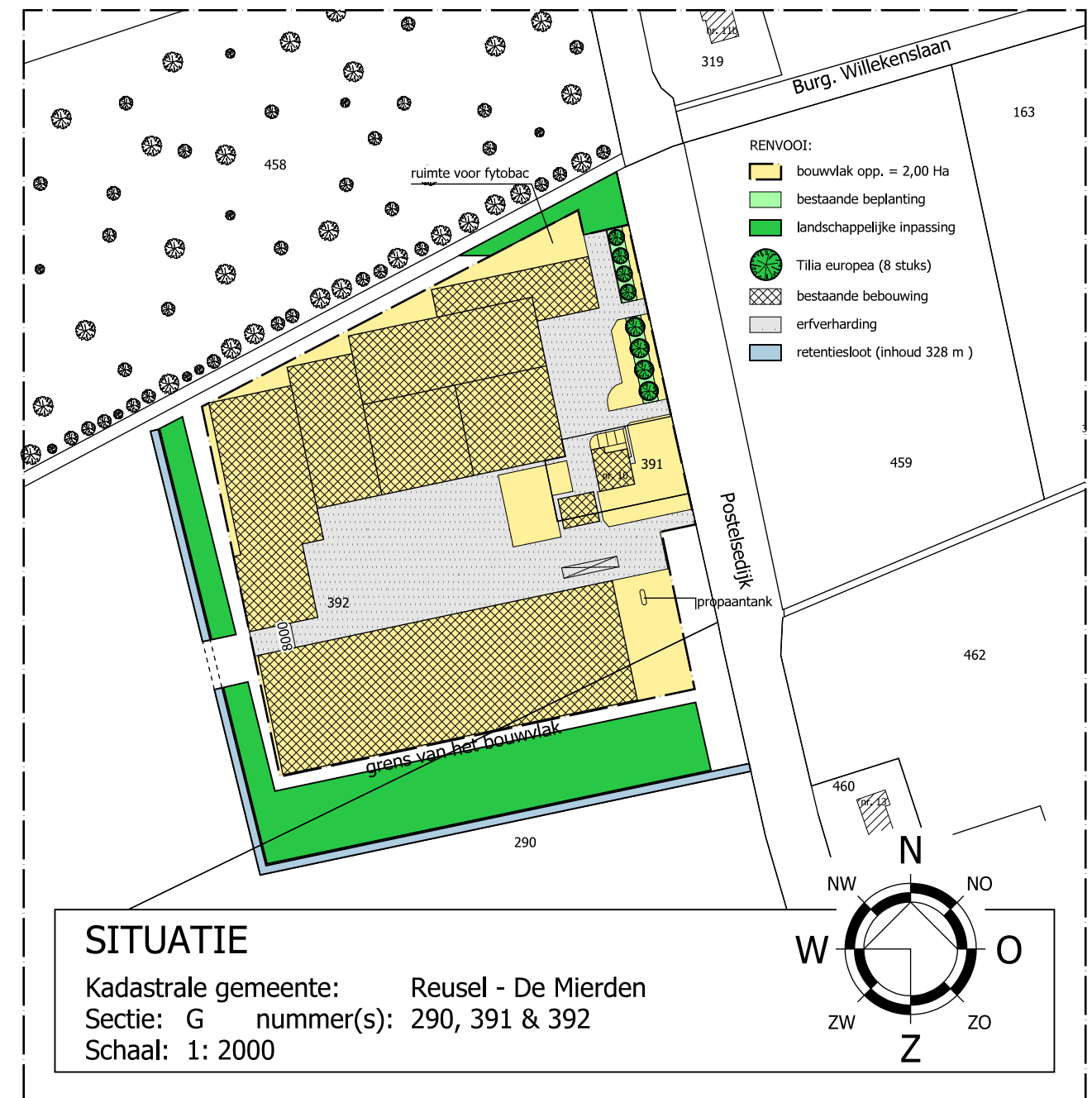
beplanting. Het zijn enkel kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden op het bestaande terrein van het bedrijf.

- Bodem: Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van oprichting van gebouwen. Voor het plaatsen van een propaantank en fyto-bak kan worden aangenomen dat er geen specifieke eisen worden gesteld aan de bodemkwaliteit waardoor onderzoek niet noodzakelijk is. De installaties zullen zodanig worden uitgevoerd zodat verontreiniging van de bodem zo veel mogelijk wordt uitgesloten. De voorschriften uit het Activiteitenbesluit zijn hierin leidend.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beperkte vormverandering van het bestemmingsvlak kan worden toegestaan. De ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale verordening of gemeentelijke omgevingsvisie. Daarnaast vormen de beoogde nieuwe activiteiten geen belemmeringen of hinder voor de omgeving en wordt het nieuwe bouwvlak landschappelijk ingepast.



bestaand bestemmingsvlak (oppervlakte = 2,00 Ha)



gewenst bestemmingsvlak (oppervlakte = 2,00 Ha)

## Renvooi beplanting (nieuw aan te brengen landschappelijke inpassing)

| Gemengd bosplantsoen  |                  |    |
|-----------------------|------------------|----|
| Bomen                 |                  | %  |
| Quercus robur         | / Holandse eik   | 5  |
| Alnus glutinosa       | / Zwarte els     | 5  |
| Betula pendula        | / Ruwe berk      | 5  |
| Pinus sylvestris      | / Grove den      | 5  |
| Heesters              |                  | %  |
| Coryllus avellana     | / Hazelaar       | 10 |
| Viburnum opulus       | / Gelderse roos  | 10 |
| Prunus spionosa       | / sleedoorn      | 20 |
| Amelanchier lamarckii | / Krentenboompje | 20 |
| Acer campestre        | / Veldesdoorn    | 20 |

© VAN DUN ADVIES BV



**Vestiging Ulicoten**  
 T. 013 5199458

**Vestiging Someren**  
 T. 0493 745015

info@vandunadvies.nl  
 www.vandunadvies.nl

PROJECTNUMMER  
 00021-031

TEKENING  
 Vormverandering bestemmingsvlak

ONDERWERP  
 Agrarisch bedrijf aan de Postelsedijk 10 te Reusel

TEKENAAR  
 PR  
 SCHAAAL  
 1:2000  
 BLAD  
 1-01

DATUM  
 18-11-2016  
 WIJZIGINGEN  
 1<sup>e</sup> 10-04-2018  
 2<sup>e</sup> 24-04-2019  
 3<sup>e</sup> 24-07-2019  
 4<sup>e</sup> .