



R & S Advies BV

Adviseur voor o.a.:

- MER-rapportages;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet;
- Geurhinderonderzoek bij woningbouw;
- Aanvraag om omgevingsvergunning;
- enz.

INGEKOMEN
GEMEENTE BERGEIJK

22 MAART 2013

No.
Afd.
Kopie aan



13IK002379

Gemeente Bergeijk
College van B & W
Postbus 10.000
5570 GA Bergeijk

Onderwerp : Wijzigingsplan Recreatieve voorziening Fressevenweg
Datum : 11-03-2013
Kenmerk : 28012012FRVWbg deel 3
Uw kenmerk : BER-2012-0063

Geacht College,

Bij de brief van 1 maart 2012 heeft u ons bericht over de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor de mogelijkheid tot verbrede landbouw, kleinschalige dagrecreatie + ondersteunende horeca behorende bij het bedrijf aan de Fressevenweg 7 te Bergeijk. Vervolgens hebt u bij de brief van 12 december 2012 wederom hierover bericht. U geeft aan dat de aangeleverde stukken, nog onvoldoende inzichtelijk maken of aan de gestelde eisen, zoals vermeld in bestemmingsplan buitengebied 2011, kan worden voldaan. U vraagt om een nadere onderbouwing hiertoe.

In de tussenliggende periode heeft de heer J. Verhoeven meerdere overleggen gehad met uw wethouder aangaande het verzoek. Als gevolg van deze gesprekken heeft er een aanpassing van het voorstel plaatsgevonden dat is besproken binnen het college. Onderstaande aanvulling houdt rekening met de voorgestelde wijzigingen, zoals deze met uw wethouder zijn besproken.

Medewerking wordt verleend op basis van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wro. Voor de voorbereiding van het wijzigingsplan is artikel 3.9a van de Wro van toepassing.

In uw brief heeft u verzocht om aanvullende gegevens. Over de gevraagde gegevens zal ik hierna nader ingaan, waarbij zoals gesteld rekening wordt gehouden met het gewijzigd voorstel:

1. *plattegrondtekening, doorsnede- en geveltekening bestaand gebouw*
Als bijlage aan de aanvraag treft u de gewijzigde gevraagde tekening met doorsnede en gevelaanzichten aan.
2. *Oppervlakte niet vergroot*
Als gevolg van het voornemen wordt het bestemmingsvlak niet vergroot. Als bijlage 1 treft u het voorstel tot vormverandering aan.
3. *Landschappelijk inpassingsplan*
De geplande verbrede landbouwactiviteit is gelegen in een zeer groen, natuurlijk en bebost gebied. Door dit gebied extra te versterken zal er extra aanplant plaatsvinden. De aanplant zal bestaan uit gebiedseigen beplanting, bestaande uit o.a. Krentenboom, Amberboom, Wilde kers en Paardenkastanje. Langs de parkeervoorziening zal een beukenhaag worden aangelegd. De extra aan te leggen beplanting is weergegeven op bijlage 2.
4. *Opnemen aanduiding verbrede landbouw/uitsluiten intensieve veehouderij*
Om inzichtelijk te maken dat ter plaatse verbrede landbouw plaatsvindt, vinden we het terecht dat de aanduiding verbrede landbouw op de plankaart wordt opgenomen. Door het opnemen van deze aanduiding op de plankaart wordt eveneens voorkomen dat ter plaatse intensieve veehouderij kan plaatsvinden.
5. *Te voldoen aan de bouw- en gebruiksregels voor verbrede landbouw*
Uit de tekeningen, die als bijlage 1 zijn toegevoegd blijkt dat wordt voldaan aan de bouw- en gebruiksregels voor verbrede landbouw. Verder wil de heer J. Verhoeven hierna aangeven, wat zijn filosofie is van de verbrede landbouw op deze locatie:

'Wij willen rondleidingen geven om de burgers te laten zien hoe er op een modern duurzaam landbouwbedrijf gewerkt wordt en hoe er met het leefmilieu en de dieren wordt omgegaan.

Hierbij kan men aan de volgende zaken denken:

Dierenwelzijn:

Hoeveel leefruimte krijgen de dieren?

Is er speelgoed voor de dieren?

Wat voor eten krijgen de dieren?

Waar komt dat eten vandaan?

Hoe wordt de kwaliteit van het eten dat de dieren krijgen gewaarborgd?

Hoe voorkomen we dat dieren ziek worden?

We willen een veehouderij zonder antibiotica gebruik

Akkerranden beheer:

Akkerranden inzaaien met bloemenmengsels zodat er meer leefruimte komt voor de bijen. Minder emissie van mineralen naar het oppervlaktewater.

Milieu:

Op het bedrijf worden luchtwassers toegepast.

Insteek is dat de lucht schoner uit de stal komt dan dat hij er ingaat.

Er mag geen geuroverlast zijn.

Hoe wordt er met energie op een landbouwbedrijf omgegaan?

Om zo weinig mogelijk energie te verbruiken worden er allerlei maatregelen genomen.

Zoals: Toepassen van frequentieregelaars.

Goede isolatie van gebouwen.

Optimale bandenspanning.

Enz.

Omdat we een gemengd bedrijf hebben is ons bedrijf uitermate geschikt om rondleidingen te geven.

We hebben melkkoeien, roodbont en zwartbont.

We hebben kalfjes van pasgeboren tot groot.

Kinderen mogen de pasgeboren kalfjes melk geven.

We hebben varkentjes van biggen tot grote varkens.

We telen suikerbieten, bonen, worteltjes, snijmaïs, en korrelmaïs.

Op kleine schaal rode bessen, blauwe bessen, kruisbessen, frambozen, aardbeien, kersen, peren, appels, hazelnoten, walnoten en bramen.

We zaaien akkerranden in met een bloemenmengsel.

We hebben luchtwassers in gebruik.

We hebben een mooie educatieve collectie opgebouwd.

We zorgen dat het bedrijf er mooi schoon en opgeruimd bij ligt.

Voordat we beginnen met de rondleiding geven we eerst een PowerPoint presentatie.

Om deze presentaties te kunnen geven hebben we een goede ontvangst en presentatieruimte nodig. Alsook goede toiletvoorzieningen. Ook voor andersvalide mensen. Tevens is een hellingbaan nodig zodat we ook mensen met een rollator en rolstoel kunnen ontvangen.

Verder presenteren we oude handgereedschappen zoals: zeis, sikkel, disteltang, hooivork, waterschep, riek, zaikorf, enz. Verder presenteren we paardentuigen, handzaamachines, weidepomp, melkgereedschappen enz.

We laten zien hoe vroeger boter, yoghurt, karnemelk en kaas werd gemaakt.

En we laten zien hoe groenten en fruit werden bewaard. (wekflessen.)

Ook laten we zien hoe vroeger vlees werd bewaard.

De legende van het Fresseven wordt gepresenteerd.

Gaan we in op de geschiedenis en de ontwikkeling van het bedrijf.

Ook vertellen we over het heide ontginningsgebied.'

Uit bovenstaande informatie blijkt afdoende dat de gevraagde ontwikkeling past binnen de gebruiksvoorwaarden van verbrede landbouw. De ruimte is bedoeld als een ondersteunde voorziening om invulling te kunnen geven aan Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen.

6. *Afwijkende maatvoering*

In eerste instantie is afgesproken dat er een oppervlakte van 125 m² wordt toegestaan. Na veelvuldig overleg met de wethouder is overeengekomen om een oppervlakte van 200 m² toe te staan. In bijlage 1 is inzichtelijk gemaakt hoe hier invulling aan wordt gegeven.

7. *Stedenbouwkundig plan*

Als bijlage 1 aan deze brief is een stedenbouwkundige schets toegevoegd, van hoe het gebouw ter plaatse wordt opgericht en ingepast in de omgeving.

8. *Bodemonderzoek*

Voor het bouwwerk is geen bodemonderzoek noodzakelijk, daar hiervoor een vrijstelling geldt. Per dag zullen de mensen niet langer dan 2 uur verblijven in het gebouw. Als er geen langer verblijf dan 2 uur is geldt er geen verplichting tot het opstellen van een bodemonderzoek.

9. *Waterparagraaf*

Als bijlage 3 treft u de waterparagraaf aan. Hieruit blijkt dat er minimale berging van 47 m² nodig is om het hemelwater op een verantwoorde wijze te kunnen afzetten. In de aan te leggen groenstroken worden rabatdelen aangelegd met een minimale bergingscapaciteit van 47 m², waarna het water de bodem in kan infiltreren.

10. *Verkeer en parkeren*


De locatie Fressevenweg 7 wordt voor gemotoriseerd en langzaam verkeer ontsloten vanaf de doorgaande weg Fressevenweg. De Fressevenweg is grotendeels voorzien van gemarkeerde fietspaden. De Fressevenweg heeft een dusdanige opzet dat deze de toename van het aantal verkeersbewegingen na realisatie van het project van zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer eenvoudig kan verwerken.

Bij de nieuwe bebouwing worden van een voormalige kuilplaat een parkeervoorziening gerealiseerd. De voormalige kuilplaat omvat 20 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden ontsloten via een inrit vanaf de Fressevenweg.

De gemeente Bergeijk heeft geen parkeerbeleid. Echter binnen de inrichting zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig, zodat de bezoekers op het eigen terrein hun voertuig dan wel fiets kunnen plaatsen. Als gevolg van de ontwikkeling worden er geen voertuigen langs de openbare weg gestald.

Mocht bovenstaande aanvullende gegevens nog leiden tot vragen, dan kunt u contact met mij opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ingrid Spapens-Reijnders', written over a light blue horizontal line.

Ingrid Spapens-Reijnders
R & S Advies BV
Langegracht 4b
5091 SJ MIDDELBEERS
Telnr. 013 – 514 4175
Email: algemeen@rensadvies.com

+ = BOUWBLOK

= VERBREDE LANDBOUW (224m²)

- voorziening invalides toilet /kinderen
- presentatie ruimte

= aan te brengen beplanting (vastgelegd via
anterieure overeenkomst)

= uitbreiding bouwblok (200 m²)

= verkleining bouwblok (200 m²)

600

928

879

732

930

296

931

923

grenslijn parallel
aan vijverlijn

GEKOPPELD

Fressevenweg

GROENVOORZIENING IN BOUWBLOK

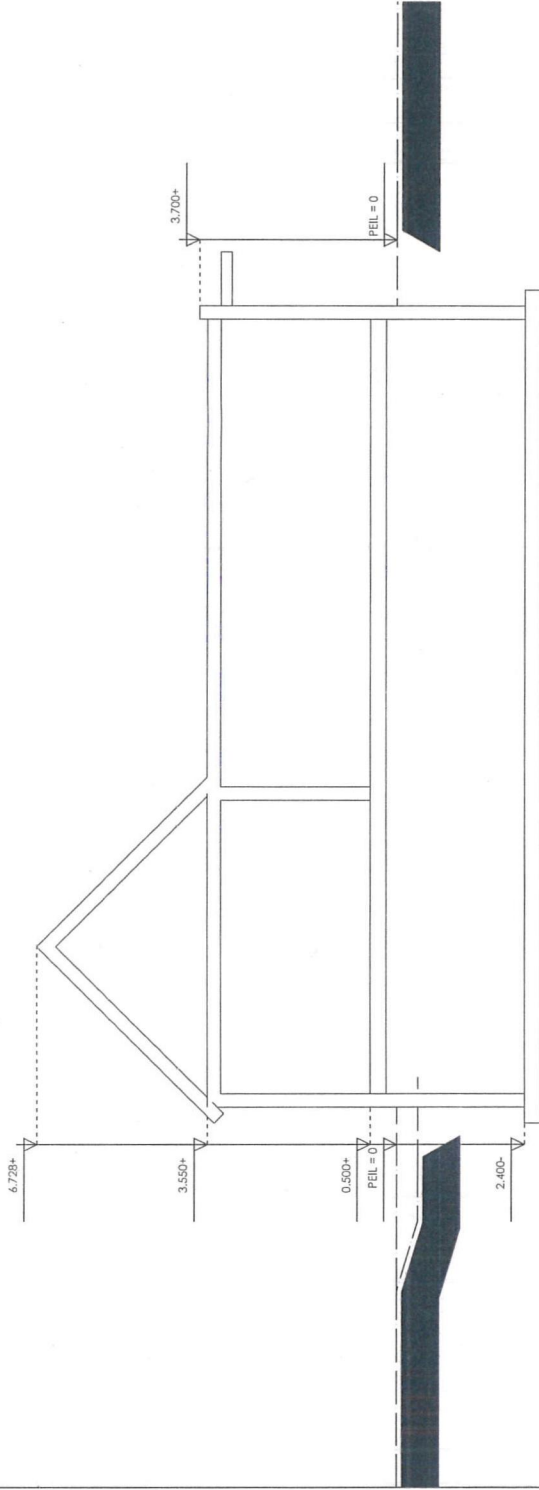
AL AANGEPANTE GROENVOORZIENING
VOORJAAR 2012

GROENVOORZIENING IN BOUWBLOK

SITUATIE

gemeente: BERGEIJK
sectie: H
nr. 923
schaal: 1: 2000





principe doorsnede

DvdB	28-02-2013

nieuwbouw ontvangstruimte
aan de fressevenweg 7 te bergijk
voor dhr. j.a. verhoeven

1:100 ONTWERP

3011194

O4

JANUARI 2013



begane grond

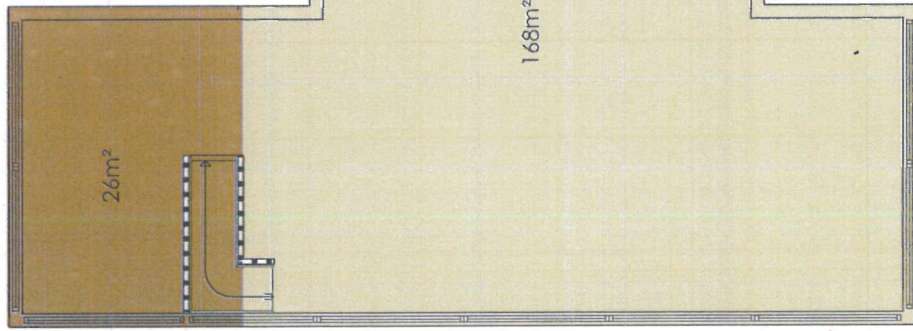
totaal 224m²

- RENVOOI
- TERRAS
 - EDUCATIEVE VOORZIENING
 - GEZAMELIJK SANITAIR
 - GEZAMELIJK VERKEERSRUIMTE
 - GEZAMELIJK BERGRUIMTE
 - GEZAMELIJK TECHNIEK

3011194
 O1
 nieuwbouw ontvangstruimte
 aan de fressevenweg 7 te bergijk
 voor dhr. j.d. verhoeven
 1:100
 begane grond
 ONTWERP

DvdB	28-02-2013

6000



17000

kelder

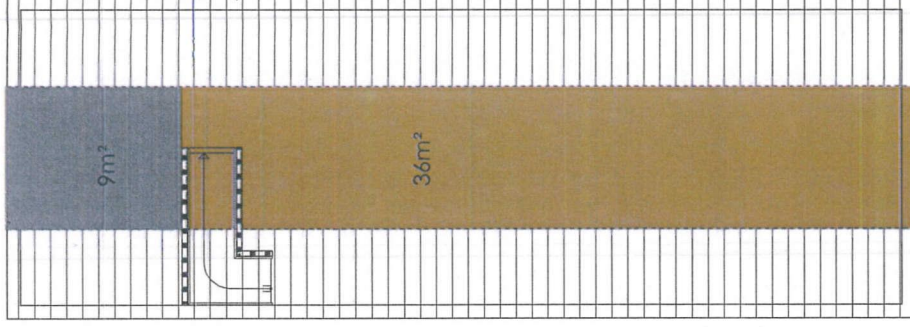
RENVOOI

- TERRAS
- EDUCATIEVE VOORZIENING
- GEZAMELIJK SANITAIR
- GEZAMELIJK VERKEERSRUIMTE
- GEZAMELIJK BERGRUIMTE
- GEZAMELIJK TECHNIEK

zolder

RENVOOI

- TERRAS
- EDUCATIEVE VOORZIENING
- GEZAMELIJK SANITAIR
- GEZAMELIJK VERKEERSRUIMTE
- GEZAMELIJK BERGRUIMTE
- GEZAMELIJK TECHNIEK



3011194

O2

JANUARI 2013

nieuwbouw ontvangstruimte
aan de fressevenweg 7 te bergijk
voor dhr. j.c. verhoeven

1:100

ONTWERP

DvvdB	28-02-2013

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	fressevenweg 7
Contactpersoon initiatiefnemer	Dhr. J.A. Verhoeven
Datum	20-03-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	24	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	200	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	0.3	m/dag
GHG	0.4	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	33.93	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	33.93	m +NAP

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Ondergrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	8	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	3	m ³
Porositeit	90	%
Hoogte	0.2	m
Oppervlakte	47	m ²

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>