



WIJZIGINGSPLAN 'FRESSEVENWEG 7'

TOELICHTING

OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT



WIJZIGINGSPLAN 'FRESSEVENWEG 7'

TOELICHTING

In opdracht van	Gemeente Bergeijk
Opgesteld door	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Auteur	Eric de Bruin
SoortNummer	NL.IMRO.1724.WPUfre0027-VAST
Datum	december 2013
Status	VASTGESTELD

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding en doel	1
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3. Vigerend bestemmingsplan	2
2. Huidige en toekomstige situatie	3
2.1. Huidige situatie	3
2.2. Het initiatief	4
2.3. Effect van het initiatief op de omgeving	4
3. Beleidskader	6
3.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.2. Provinciaal beleid	6
3.3. Gemeentelijk beleid	7
4. Toetsing aan mogelijke (milieu)belemmeringen	9
4.1. Water	9
4.2. Geluid	10
4.3. Luchtkwaliteit	11
4.4. Externe veiligheid	11
4.5. Geur	11
4.6. Natuur en Landschap	11
4.7. Flora en Fauna	12
4.8. Bodem	13
4.9. Archeologie en cultuurhistorie	13
4.10 Verkeer en parkeren	13
5. Juridische aspecten	14
6. Uitvoerbaarheid	15
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	15
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Bijlagen

- Bijlage 1: Brief d.d. 20/10/2012 van R&S Advies B.V., kenmerk VVFW7BERO
 Bijlage 2: Brief d.d. 11/03/2013 van R&S Advies B.V., kenmerk 28012012FRVWbg
 Bijlage 3: Gewenste situatie
 Bijlage 4: Verkennend Bodemonderzoek d.d. 13/05/2013
 Bijlage 5: Erfbeplantingsplan Fressevenweg 7
 Bijlage 5: Vaststellingsbesluit wijzigingsplan

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op de Fressevenweg 7 te Bergeijk, kadastraal bekend gemeente Bergeijk, sectie G, nummers 296, 732, 879, 928, 930, 931 en 923 is momenteel een varkensbedrijf gevestigd. Daarnaast is er op 29 mei 2012 een omgevingsvergunning verleend aan de eigenaar van het varkensbedrijf voor verbrede landbouw in de vorm van kleinschalige dagrecreatie en ondergeschikte horeca (inclusief terras). De kleinschalige dagrecreatie voorziet in het geven van rondleidingen van bezoekers aan het varkensbedrijf.

Om de verbrede landbouw ter plaatse verder vorm te kunnen geven en de veiligheid te vergroten is de eigenaar van het varkensbedrijf voornemens een centraal gebouw ten behoeve van de verbrede landbouw te gaan realiseren met daarin een presentatieruimte voor grotere groepen en een toiletvoorziening voor minder valide personen. Dit centrale gebouw past niet binnen de op 29 mei 2012 verleende omgevingsvergunning. Om de plannen van initiatiefnemer te kunnen realiseren is vormverandering van het (gekoppelde) bouwvlak noodzakelijk.

Dit is mogelijk via een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro).

1.2. Ligging en begrenzing en van het plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het perceel aan de Fressevenweg 7 te Bergeijk, kadastraal bekend gemeente Bergeijk, sectie G, nummers 296, 732, 879, 928, 930, 931 en 923. De gemeente Bergeijk ligt ten zuiden van Eindhoven in de provincie Noord-Brabant tegen de Belgische grens. Het plangebied is centraal gelegen in de gemeente Bergeijk, ten zuiden van de kern Bergeijk en ten noordoosten van de kern Luijkgestel.

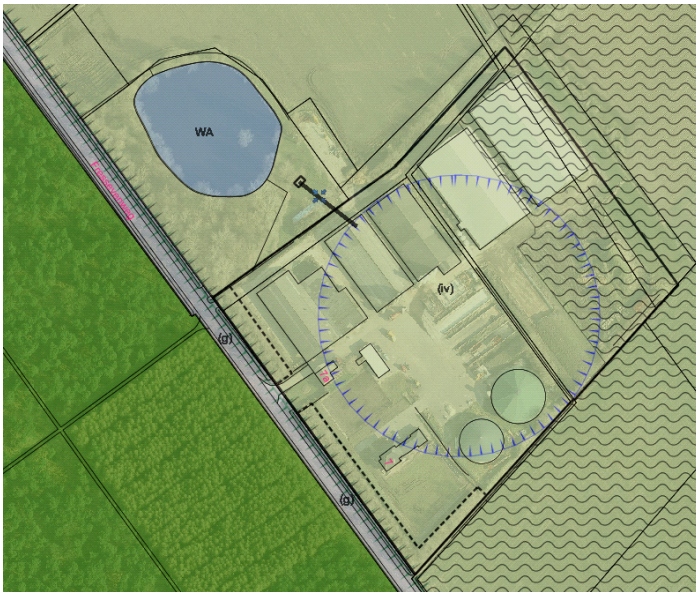


Afbeelding 1: ligging plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel aan de Fressevenweg 7, kadastraal bekend gemeente Bergeijk, sectie G nummers 296, 732, 879, 928, 930, 931 en 923 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', dat op 7 juli 2011 door de gemeenteraad van Bergeijk is vastgesteld. In dit bestemmingsplan worden de gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden 1'. Daarnaast zijn de gronden aangeduid met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied en 'groenblauwe mantel'. Tot slot rust er op het perceel Fressevenweg 7 een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Ter plaatse van het perceel aan de Fressevenweg 7 is er een bouwvlak in twee delen opgenomen, welke via een koppeling verbonden is.



Afbeelding 2: bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'

Op grond van artikel 5.7.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' kunnen burgemeester en wethouders met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro de vorm van het bouwvlak veranderen. Daarbij zijn randvoorwaarden gesteld met betrekking tot de omvang van het bouwvlak (dit moet gelijk blijven) en de landschappelijke inpassing.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie, het initiatief en de invloed van het initiatief op de omgeving besproken.

2.1. Huidige situatie

In het plangebied staan momenteel de bedrijfsgebouwen en -bouwwerken van het ter plaatse aanwezige varkensbedrijf. Voornoemde bebouwing is gelegen binnen het op de verbeelding aangegeven 'moeder' agrarisch bouwvlak en wijzigt niet. Tot slot staat er een veldschuur. Deze veldschuur, met een omvang van 24 m², is opgenomen in een op de verbeelding gekoppeld bouwvlak.

De beplanting rondom het 'moeder' agrarisch bouwvlak bestaat uit een brede groenvoorziening aan de zijde van de Fressevenweg 7 en een houtwal aan de achterzijde van het 'moeder'-bouwvlak. Het gekoppelde bouwvlak ten behoeve van de veldschuur is gelegen in een rondom het Fressesven gelegen bestaand bosplantsoen.

Het aan de bebouwing aansluitend terrein bestaat uit gras en akkerland. Het bosgebied aan de overzijde van het agrarische bouwvlak aan de Fressevenweg 7 maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur.



Afbeelding 8: huidige situatie

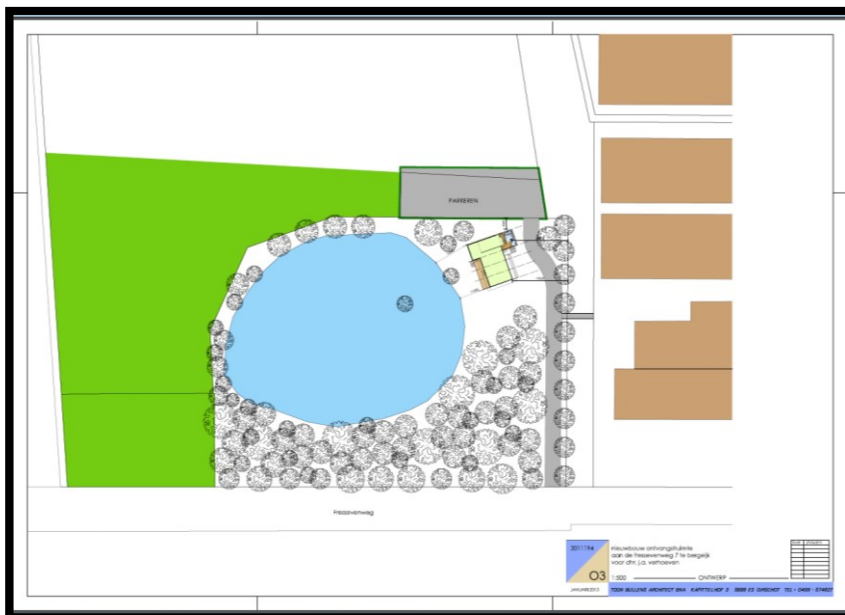
Het plangebied is gelegen in een open agrarisch landschap. De jonge heide- of beekdalontginningsgebieden bestaan in het algemeen uit open agrarische landschappen. Een belangrijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid. Verder worden de ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplanting.

In de open agrarische gebieden staat het agrarisch gebruik centraal. De strategie is gericht op het behoud en versterking van de landbouwkundige functie en van de aanwezige landbouwbedrijven. Gelet op de openheid en de ruimte is dit gebied met name geschikt voor grondgebonden landbouw.

2.2. Het initiatief

De beoogde ontwikkeling ziet toe op een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van verbrede landbouw in de vorm van kleinschalige dagrecreatie en ondergeschikte horeca (inclusief terras). Op 29 mei 2012 is een omgevingsvergunning verleend aan de eigenaar van het varkensbedrijf op perceel aan de Fressevenweg 7 voor verbrede landbouw in de vorm van kleinschalige dagrecreatie en ondergeschikte horeca (inclusief terras). De kleinschalige dagrecreatie voorziet in het geven van rondleidingen van bezoekers aan het varkensbedrijf.

Om de verbrede landbouw ter plaatse verder vorm te kunnen geven en de veiligheid te vergroten is de eigenaar van het varkensbedrijf voornemens een centraal gebouw ten behoeve van de verbrede landbouw te gaan realiseren met daarin een presentatieruimte voor grotere groepen en een toiletvoorziening voor minder valide personen. Dit centrale gebouw past niet binnen de op 29 mei 2012 verleende omgevingsvergunning. Om de plannen van initiatiefnemer te kunnen realiseren is vormverandering van het (gekoppelde) bouwvlak noodzakelijk.



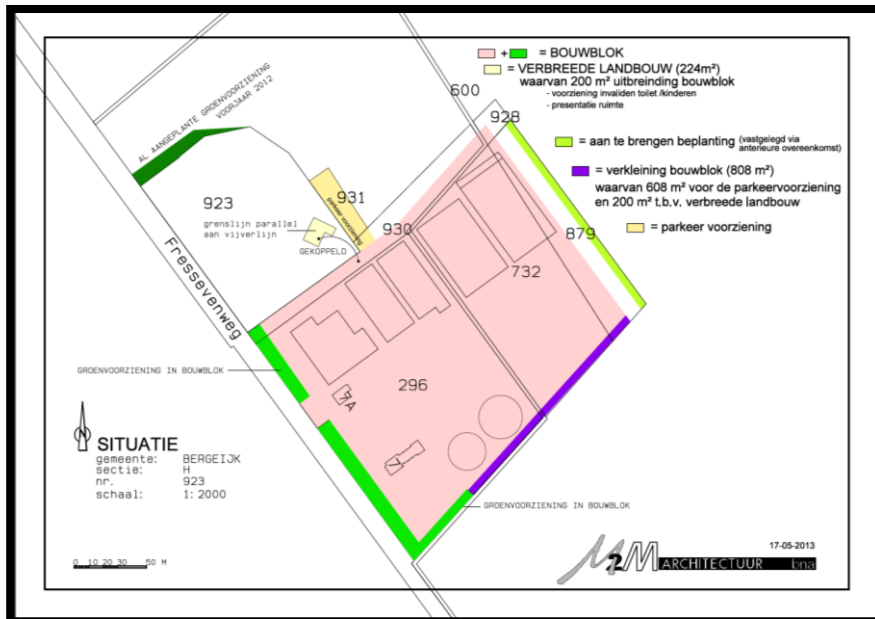
Afbeelding 4: toekomstige situatie verbrede landbouw

2.3. Effect van het initiatief op de omgeving

Om plaats te kunnen bieden aan de gewenste ontwikkelingen is het noodzakelijk het bouwvlak te wijzigen. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak kan worden veranderd.

De Verordening ruimte kent het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Kort samengevat dient ontwikkelingsruimte gepaard te gaan met maatregelen die het landschap versterken.

In onderhavig plan is sprake van een vormverandering van het bouwvlak, niet van een uitbreiding van de bestemming. Bij vormverandering is geen sprake van waardevermeerdering. In casus leidt de vormverandering van het bouwvlak tot een beperkte verruiming van de bouw mogelijkheden. Deze verruiming geldt uitsluitend voor de verbrede landbouw in de vorm van kleinschalige dagrecreatie en ondergeschikte horeca (inclusief terras). Het 'moeder'- agrarisch bouwvlak, waarin de bedrijfsgebouwen en -bouwwerken en de bedrijfswoningen van het ter plaatse aanwezige varkensbedrijf zijn gesitueerd, wordt ten behoeve van de vormverandering zelfs verkleind.



Afbeelding 5: toekomstige situatie totaal

Initiatiefnemer heeft een erfbeplantingsplan opgesteld dat voldoet aan de geldende richtlijnen van het Brabants Landschap. Het erfbeplantingsplan is als bijlage bij de toelichting toevoegd. De geplande verbrede landbouwactiviteit is gelegen in een zeer groen, natuurlijk en bebost gebied. Dit gebied zal versterkt worden door extra aanplant bestaande uit gebiedseigen beplanting bestaande uit onder andere de Zwarte Els, de Vuilboom, de Gelderse Roos, de Hazelaar (heesters) en Berken en Essen (bomen). De parkeervoorziening, gesitueerd in een nabij de nieuwe bebouwing gelegen voormalige kuilplaats, wordt door bovengenoemde plantensoorten groen in het landschap ingepast. Het erfbeplantingsplan is getoetst en akkoord bevonden.

3. Beleidskader

Het kader voor een bestemmings- c.q. wijzigingsplan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke nota's. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke randvoorwaarden aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied, waarmee rekening gehouden dient te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is voor het plangebied relevant beleid beknopt samengevat.

3.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Betekenis voor het plan.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op het nationaal belang.

3.2. Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft haar ruimtelijk beleid teruggebracht tot de structuurvisie en de verordening Ruimte. In de structuurvisie beschrijft zij haar ruimtelijke belangen en de wijze waarop deze zullen worden behartigd. De structuurvisie is voor de provincie zelf bindend, voor de gemeente is het een richtinggevend document. Door middel van de verordening Ruimte legt de provincie bindende voorwaarden op die in acht moeten worden genomen.

Structuurvisie

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 opgenomen, met een doorkijk naar 2040. De SVRO is bindend voor de provincie Noord-Brabant zelf en doorvertaling in de (provinciale) Verordeningen zorgt voor een doorwerking naar lagere overheden.

In de SVRO wordt gesteld dat de belangrijkste opgave is om stad en land in de provincie in samenhang te ontwikkelen. Voor het landelijk gebied is de opgave om de ontwikkelingen in dit gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland. Voor het landelijk gebied zijn de meest in het oog springende provinciale belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem.

Om een gebiedsgerichte onderverdeling van mogelijkheden en waarden te kunnen maken is onderscheid gemaakt tussen de groenblauwe structuur en het landelijk gebied. Bij de groenblauwe structuur gaat het om de samenhangende gebieden, voornamelijk bestaande uit bos- en natuurgebieden, beken en andere waterlopen, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Ook sommige (agrarische) gebieden die van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties kunnen hier deel vanuit maken. Het landelijk gebied betreft het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur.

De provincie Noord-Brabant wil onder andere mogelijkheden bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie. Binnen de Bovengenoemde ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving om het buitengebied meer te kunnen 'beleven' en te gebruiken voor andere functies.

Verordening ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011.

In hoofdstuk 9 van de verordening wordt het onderwerp 'Intensieve veehouderij' behandeld. Artikel 9.3 van de verordening geeft regels voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden. Artikel 9.3.1 sub e bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied kan bepalen dat vormverandering van een bouwvlak voor intensieve veehouderij is toegestaan op een duurzame locatie. De vormverandering is benodigd voor 'verbrede landbouw' in de vorm van recreatief/educatieve voorzieningen en staat niet ten dienste van de 'intensieve veehouderij'. Gezien het voorstaande kan voor de onderhavige vormverandering van het bouwvlak worden afgezien van een 'duurzame locatie toets'.

Betekenis voor het plan.

Onderhavig wijzigingsplan is in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2012.

3.3. Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel aan de Fressevenweg 7 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Dit bestemmingsplan is op 7 juli 2011 vastgesteld. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden 1'. Daarnaast zijn de gronden aangeduid met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'groenblauwe mantel'. Tot slot rust er op het perceel Fressevenweg 7 een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'. Ter plaatse van het perceel aan de Fressevenweg 7 is er een bouwvlak in twee delen opgenomen, welke via een koppeling verbonden is.

In de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' (artikel 5 van het bestemmingsplan) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van het bouwvlak. Artikel 5.7.1 (vormverandering bouwvlak) van het bestemmingsplan bepaalt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Het plangebied heeft betrekking op een intensieve veehouderij in een gebied dat op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is aangeduid als 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Bovenstaande voorwaarde is derhalve niet van toepassing. Bovendien is de vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk voor de realisatie van een verbrede



- landbouwactiviteit in de vorm van kleinschalige dagrecreatie/educatie en ondergeschikte horeca (inclusief terras) en uitdrukkelijk niet ten behoeve van de intensieve veehouderij.*
- b. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
De totale oppervlakte van het bestaande gekoppelde bouwvlak wordt niet vergroot. De oppervlakte van het 'satelliet'-bouwvlak ten behoeve van verbrede landbouwactiviteiten neemt toe, de oppervlakte van het 'moeder' agrarisch bouwvlak ten behoeve van het varkensbedrijf neemt af. Zie hiervoor afbeelding 5 op bladzijde 7.
- c. De bestaande landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
De beoogde uitbreiding van de verbrede landbouwactiviteiten is gesitueerd in een zeer groen, natuurlijk en bebost gebied. Dit gebied zal versterkt worden door extra aanplant bestaande uit gebiedseigen beplanting bestaande uit onder andere de Krentenboom, Amberboom, Wilde kers en Paardenkastanje. De parkeervoorziening, gesitueerd in een nabij de nieuwe bebouwing gelegen voormalige kuilplaats, wordt door een beukenhaag groen in het landschap ingepast.
- d. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
Het onderhavig plangebied is niet gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'ecologische verbindingzone' of als 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'. Bovenstaande voorwaarde is derhalve niet van toepassing.
- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
De beoogde uitbreiding van de verbrede landbouwactiviteiten is gesitueerd in een zeer groen, natuurlijk en bebost gebied. Dit gebied zal versterkt worden door extra aanplant bestaande uit gebiedseigen beplanting bestaande uit onder andere de Krentenboom, Amberboom, Wilde kers en Paardenkastanje. De parkeervoorziening, gesitueerd in een nabij de nieuwe bebouwing gelegen voormalige kuilplaats, wordt door een beukenhaag groen in het landschap ingepast.

Betekenis voor het plan.

De beoogde vormverandering van het bouwvlak voldoet aan de in artikel 5.7.1 (vormverandering bouwvlak) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' gestelde voorwaarden.

4. Toetsing aan mogelijke (milieu-)belemmeringen

In dit hoofdstuk wordt de met dit bestemmingsplan voorgestane ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan (al dan niet) wettelijk voorgeschreven en andere ruimtelijk relevante criteria, zoals water, milieuaspecten, archeologie, cultuurhistorie en parkeren.

4.1. Water

Bij de watertoets gaat het om het van het begin af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Met de watertoets wordt gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijk beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende plangebied. Een dergelijke waterparagraaf is opgenomen in de toelichting bij de provinciale en gemeentelijke structuurvisies, een bestemmingsplan en bij ruimtelijke onderbouwingen.

4.1.1. Waterbeleid

Provinciaal beleid

Het provinciaal waterbeleid is samengevat en vertaald naar regels in de Verordening ruimte. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Er gelden in deze gebieden geen beperkingen ten aanzien van normaal landbouwkundig gebruik en ten aanzien van bouwen/bouwwerken.

Waterschapsbeleid

In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' van Waterschap De Dommel wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2010 – 2015 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheersplan Maas, het Nationaal Waterplan en het provinciaal Waterplan. Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is vastgesteld op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 december 2009.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Binnen de kerntaken zijn twee onderwerpen welke met hoge prioriteit behandeld worden, te weten:

- het voorkomen van wateroverlast;
- het herstellen van de watersystemen in de Natura 2000 gebieden.

Keur

Om sturing te kunnen geven aan de beheersplannen zijn er regels nodig met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater. Deze regels staan in de zogenaamde 'Keur'. De Keur verbiedt onder andere het dempen van waterlopen, het onttrekken van grondwater en regelt de bescherming van de beschermings- en attentiegebieden. Voor verschillende onderdelen binnen de Keur zijn beleidsregels uitgewerkt. Afwijken van de verboden en verplichtingen is alleen mogelijk met een vergunning van het waterschap.

Er geldt een algemeen verbod neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen indien daarbij meer dan 2000 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard. In casu gaat het om een extra verharding van circa 200 m².

Door het waterschap is een beleidsregel opgesteld over hoe om te gaan met lozingen van verhard oppervlak. De kwaliteitsstrategie 'vasthouden - bergen - afvoeren' is hierbij het vertrekpunt. Om versnelde afvoer van neerslag te voorkomen dienen maatregelen te worden getroffen. De piekneerslag ter plaatse moet in het plangebied verwerkt worden.

Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Bergeijk voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het nationaal en provinciaal beleid. Tot dit doel is mede het Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan Bergeijk in 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Met betrekking tot de verwerking van hemelwater en afvalwater dient er rekening te worden gehouden met de wettelijke voorkeursvolgorde en de afkoppelbeslisboom van Waterschap De Dommel. Kwantitatief dient de hemelwaterverwerking te voldoen aan de randvoorwaarden van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Er wordt ingezet op het uitgangspunt dat de lozing van hemelwater niet mag leiden tot een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit of bodem. Ook mag de lozing niet leiden tot een verslechtering van de waterhuishouding in het ontvangende gebied.

4.1.2. Conclusies

In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn een aantal criteria van belang, te weten:

- a. er is geen toename van de waterafvoer op de rand van het plangebied;
- b. er mogen geen veranderingen oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied;
- c. er mag geen overlast plaatsvinden door extreme gebeurtenissen;
- d. de omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk;
- e. er mogen geen verandering van grondwaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten

Om hydrologisch te ontwikkelen en versnelde afvoer te voorkomen, worden de volgende waterkwantiteitrits gehanteerd: hergebruik - infiltreren - vasthouden - afvoeren.

In het kader van de watertoets is ten behoeve van dit wijzigingsplan door R & S Advies B.V. een watertoets opgesteld. In het rapport wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan bovenbeschreven beleid. Het rapport is als bijlage bij de brief van 11 maart 2013, kenmerk 28012012FRVWGbg deel 3, opgenomen. Deze brief is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

De beoogde uitbreiding van de verbrede landbouwactiviteit heeft tot gevolg dat 47 m² (extra) bergingscapaciteit nodig is om het hemelwater op een verantwoorde, hydrologisch neutrale, wijze te laten infiltreren. Hiertoe worden in de aan te leggen groenstroken rabatdelen aangelegd met een minimale bergingscapaciteit van 47 m².

4.2. Geluid

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Beoogde planwijziging zal naar verwachting resulteren in minimale toename van het vervoersbewegingen naar de inrichting. Aangezien de dichtstbijzijnde burgerwoning op grote afstand van het plangebied ligt, zullen eventuele effecten van de planwijziging ter plaatse van deze woningen niet waarneembaar zijn. Het onderhavige plan heeft daarom geen significante relevantie op het gebied van geluid.

Het beoogde gebouw ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit zelf is in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bestemming. In dat kader kan een toets aan de Wgh buiten beschouwing blijven.

4.3. Luchtkwaliteit

Bij lucht gaat het enerzijds om de productie van luchtverontreiniging als gevolg van nieuwe plannen – waarop de luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer van toepassing zijn – en om de zorg van kwetsbare functies in luchtbelaste zones uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdrage (NIBM)'. De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grens waarbij een plan als gevolg van extra verkeer niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ligt op meer dan 1800 vervoersbewegingen per etmaal van auto's of 90 vrachtwagenbewegingen per etmaal. Ten eerste worden er met onderhavig plan geen nieuwe kwetsbare functies bestemd, het betreft immers een vormverandering van een bestaand bouwvlak. Daarbij zullen de activiteiten en de daarbij weinig optredende voertuigbewegingen als gevolg van de bouwvlakverandering ver beneden de genoemde drempels liggen en daarmee geen significante bijdrage leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot slot wordt opgemerkt dat er – ten opzichte van de mogelijkheden van het huidige bouwvlak – door de vormverandering van het bouwvlak geen toename zal zijn van het aantal dieren. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen. De conclusie is dat de luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

4.4. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilig woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals opslag en transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Binnen het onderhavig plan worden geen relevante activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt of (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen) gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied komen geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.

4.5. Geur

Met onderhavig wijzigingsplan voor een vormverandering van het bouwvlak wordt de bouw van een centraal gebouw ten behoeve van verbrede landbouw met een oppervlakte van 224 m² mogelijk gemaakt. Gezien de beoogde activiteiten en de afstand tot de dichtstbijzijnde burgerwoning is geur geen relevant aspect. Geurhinder, of toename daarvan, als gevolg van onderhavig plan is niet aannemelijk.

4.6. Natuur en landschap

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden 1'. 'Agrarisch – landschapswaarden 1' betreft agrarische gebieden met landschapswaarden als cultuurhistorisch waardevol akker of gebied.

Voor bepaalde werken en/of werkzaamheden, in verband met het beheer/gebruik van gronden, kan een omgevingsvergunning nodig zijn met het oog op het beschermen van waarden (zowel natuur- als landschapswaarden). Een omgevingsvergunning voor aanleggen kan alleen worden opgenomen indien er sprake is van twee of meer (gelijkwaardige) belangen. Indien er nauwelijks of geen sprake is van een tegenstelling van belangen tussen de functies en waarden (zoals in een natuurgebied), dienen omgevingsvergunningen voor aanleggen beperkt of niet opgenomen te worden. Bij de omgevingsvergunningverlening dient een afweging van belangen plaats te vinden: het belang van de voorgenomen ingreep versus de aanwezige waarden.

In onderhavig wijzigingsplan wordt de regeling behorende bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden 1' onverkort overgenomen.

4.7. Flora en Fauna

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is verankerd in de Flora- en faunawet (2002). De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrictlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefomgeving. De Flora- en faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De zorgplicht geldt altijd, voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij - principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde diersoorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel hiermee samenhangende werkzaamheden is het niet langer nodig een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of beschermde planten te maaien. In plaats hiervan geldt een vrijstelling. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

Natuurbeschermingswet

De beschermde gebieden die onder de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn (Natura 2000) zijn aangewezen, vallen onder de Natuurbeschermingswet. Deze nieuwe Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de voorkomende natuur. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. Indien een plan negatieve gevolgen heeft (kan hebben) is een vergunning noodzakelijk. Ook hierbij geldt het 'nee, tenzij - principe'. Per gebied wordt een beheerplan opgesteld waarin wordt opgenomen welke handelingen zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.

Vergunningverleningen in het kader van de Natuurbeschermingswet kent op dit moment geen eenduidig beleidskarakter.

De provincie Noord-Brabant werkt momenteel met een Provinciale verordening stikstof. Deze verordening vormt het toetsingskader voor ontwikkelingen rondom Natura-2000 gebieden. De verordening rust op drie peilers, te weten:

- (extra) technische eisen aan nieuwe stallen m.b.t. emissiearme technieken;
- opheffen van piekbelastingen;
- salderingsbank.

De Provinciale verordening stikstof haakt aan bij de Crisis- en Herstelwet (CHW) waarin een wijziging van de Natuurbeschermingswet is opgenomen. Deze wijziging houdt in dat effecten van stikstofdepositie buiten beschouwing worden gelaten als deze niet toenemen in vergelijking met de depositie op 7 december 2004. De Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant is 15 juli 2010 in werking getreden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van een Natura 2000 / Natuurbeschermingsgebied.

Conclusie

Het is aannemelijk dat de beoogde vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van verbrede landbouwactiviteiten geen directe of indirecte gevolgen heeft voor de op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantensoorten.

Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De omgeving kenmerkt zich door het landelijke karakter. De te verliezen biotoop beslaat relatief gezien een klein oppervlakte. Voor eventuele soorten die het plangebied als fourageergebied gebruiken is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het onderhavige wijzigingsplan zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten omdat binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten voorkomen. Daarnaast zullen de activiteiten ten behoeve van verbrede landbouw binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op flora en fauna in de directe omgeving van het plangebied.

4.8. Bodem

Ten behoeve van onderhavig wijzigingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau. De uitkomsten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport, 13 mei 2013, kenmerk 14P000207. Uit het onderzoek blijkt dat bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting bijgesloten.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

In de gemeente Bergeijk liggen relatief grote gebieden met zeer hoge en hoge indicatieve archeologische waarden (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, 2006). Er zijn 14 archeologische monumenten die via de Wet op de archeologische monumentenzorg beschermd worden vanwege de zeer hoge archeologische waarde. Dit zijn voornamelijk restanten van grafheuvels en urnenvelden uit de Late Nieuwe Steentijd (3500-2100 v. Chr.) en de Bronstijd (2100-700 v. Chr.). In de kern Bergeijk liggen verschillende archeologische monumenten. Er zijn 25 gebieden met hoge archeologische waarde binnen de gemeente bekend (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, 2006).

In het buitengebied is een aantal waardevolle archeologische gebieden aanwezig (terrein van zeer hoge archeologische waarde) en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' beschermd. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen.

In 2012 is er gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld. Momenteel werkt de gemeente aan eigen kaartmateriaal waarin de gebieden met verwachtingswaarden worden verfijnd en nader begrensd. Om ernstige belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering te voorkomen, zijn bouwvlakken uitgezonderd van de onderzoekspllicht, zoals deze voor de betreffende gronden opgenomen is.

Voor het plangebied van voorliggend wijzigingsplan gelden lage archeologische verwachtingswaarden. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.10. Verkeer en parkeren

Het onderhavige wijzigingsplan heeft geen onaanvaardbare consequentie voor wat betreft het aspect verkeer en parkeren. Het gemiddeld aantal bezoekers bedraagt op jaarbasis 3000 personen, het bezoek zal naar verwachting met name plaatsvinden in de maanden maart tot en met oktober. Dit betekent een gemiddeld bezoekersaantal van 375 personen per maand. De bezoekers zullen voornamelijk bestaan uit fietsers, die vanuit de bestaande fietsroute passeren en hier een aanlegmogelijkheid hebben. Er zullen naar verwachting ook bezoekers met de auto naar het bedrijf komen. De inrichting van de Fressevenweg 7 is voldoende om de (geringe) toename van gemotoriseerd verkeer te kunnen faciliteren. Met betrekking tot parkeren wordt opgemerkt dat er 20 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd in een voormalige kuilplaats.

5. Juridische bestuurlijke aspecten

De planwijziging voorziet in een vormverandering van het op de bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' behorende verbeelding, aangegeven bouwvlak, waardoor de vorm van het bouwvlak veranderd maar de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.

Op onderhavig wijzigingsplan zijn de bestaande regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' van toepassing. Onderhavig wijzigingsplan gaat als het ware onderdeel uitmaken van dit moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 'Fressevenweg 7' heeft als doel het planologisch mogelijk maken van het realiseren van een centraal gebouw ten behoeve van verbrede landbouwactiviteiten. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin alle kosten (waaronder plankosten en kosten als gevolg van planschade) zijn opgenomen. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'Fressevenweg 7' heeft vanaf 31 oktober 2013 tot en met 11 december 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht.



Bijlage 1 Brief d.d. 20/10/2012 van R&S Advies B.V. (VVFVW7BERO)



Bijlage 2 Brief 11/3/2013 van R&S Advies B.V. (28012012FRVWbg)



Bijlage 3 Gewenste situatie, tekening M2Marchitectuur d.d. 17 mei 2013

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Erfbeplantingsplan, Fressevenweg 7