

Toelichting bestemmingsplan
Aadijk 17 Luyksgestel

Gemeente Bergeijk



Opdrachtgever: Familie Wuyts
Aadijk 17
5575 XJ Luyksgestel

Projectlocatie: Aadijk 17 Luyksgestel

Projectnummer: 16197-002

Datum: 28 maart 2019

Opgesteld door: F.C.A. van den Borne

Status: Vastgesteld (gewijzigd)

IMRO-code: NL.IMRO.1724.BPUaad0048-VAST



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
I www.ontwerp-planologie.nl

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

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	8
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Bestemmingsplan	12
3.3.2 Structuurvisie	12
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	14
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	14
4.2 Waterhuishouding	14
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3 Natuur	17
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	17
4.3.2 Wet natuurbescherming	18
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	21
4.4.2 Archeologie	22
4.5 Bedrijven en milieuzonering	22
4.6 Geur	23
4.6.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	23
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	24
4.7 Geluid	25
4.8 Luchtkwaliteit	25
4.9 Bodemkwaliteit.....	26
4.10 Externe veiligheid	26
4.10.1 Regelgeving	26
4.10.2 Toetsing aan beleid	26
4.11 Verkeer en parkeren	27
4.12 Technische infrastructuur.....	28
4.13 Landschappelijke inpassing	28
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
5.1 Juridische achtergrond.....	29
5.2 Toelichting verbeelding	29
5.3 Toelichting regels	30
6. UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	31
6.2.2 Zienswijzen en beroep	31
7. PLANOLOGISCHE AFWEGING	32
8. BIJLAGEN.....	33



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

De familie Wuyts is eigenaar van de Aadijk 17 te Luyksgestel, waar ter plaatse is een voormalig agrarisch bedrijf is gevestigd. De agrarische bedrijfsvoering is reeds langere tijd gestopt waardoor het gebruik ter plaatse is veranderd ten behoeve van wonen. Op de locatie zijn nog diverse voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig, waaronder een cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur. De langsdeelschuur verkeert in slechte staat door gebrek aan gebruik en achterstallig onderhoud. Gezien de cultuurhistorische waarde van het pand is men voornemens om het gebouw te herbestemmen ten behoeve van wonen zodat het weer een gebruiksfunctie krijgt en de cultuurhistorische waarden behouden kunnen blijven. Ook de reeds aanwezige (voormalige) bedrijfswoning en bijbehorende gronden zullen worden bestemd ten behoeve van wonen, aangezien het agrarische gebruik ter plaatse is beëindigd. Hiernaast zullen alle overblijvende bouwwerken worden gesloopt; slechts een klein gedeelte wat op grond van de burens staat zal worden herbouwd in de vorm van een agrarische opslagloods.

1.2 Vigerend planologisch regime

Momenteel is bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011", vastgesteld op 07-07-2011, bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Bergeijk 2014" en "2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017" van toepassing op de locatie Aadijk 17 te Luyksgestel.

Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het agrarisch bouwvlak te wijzigen naar een woonbestemming waarbij tevens een voormalig agrarisch bijgebouw als extra woning wordt bestemd. Derhalve dient een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 inzageperiode 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. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.



1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is 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.

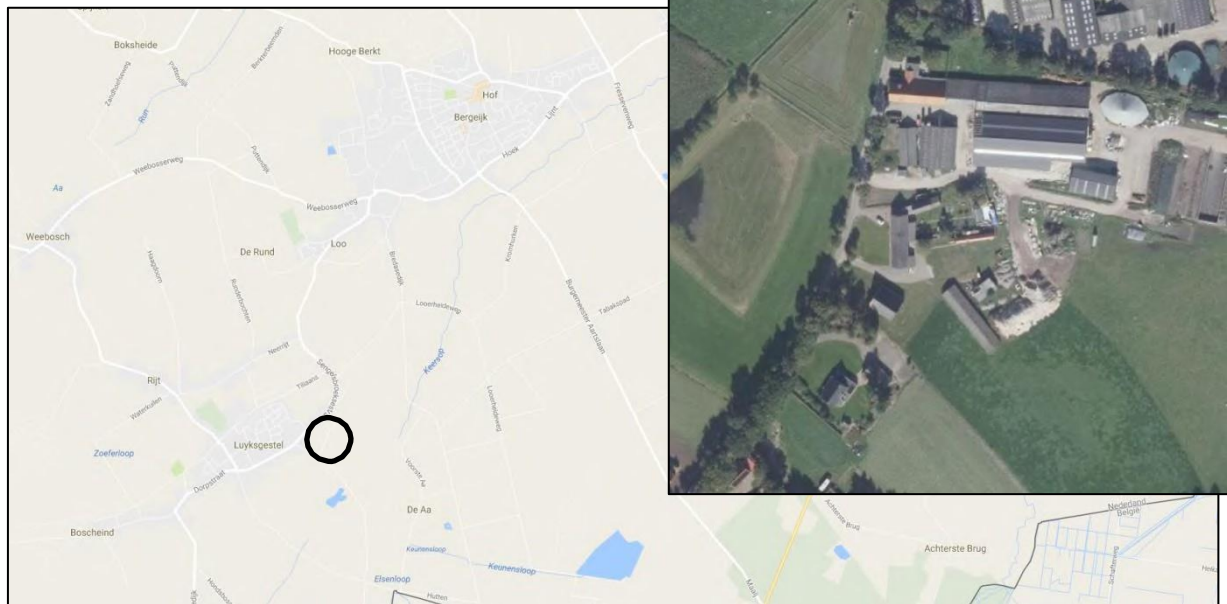
De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid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



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De familie Wuyts is eigenaar van de Aadijk 17 te Luyksgestel, waar ter plaatse is een voormalig agrarisch bedrijf is gevestigd. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Het landschap ter plaatse, te weten het oude ontginningslandschap, kenmerkt zich door het half gesloten karakter met hierin de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Verschillende buurtschappen, linten en akkercomplexen met hun bolle akkers, houtwallen en geriefhoutbosjes zijn hier gelegen. De Aadijk is gelegen ter plaatse van een historisch bebouwingslint. De functies ter plaatse van de Aadijk zijn voornamelijk wonen met sporadisch agrarische bedrijvigheid.



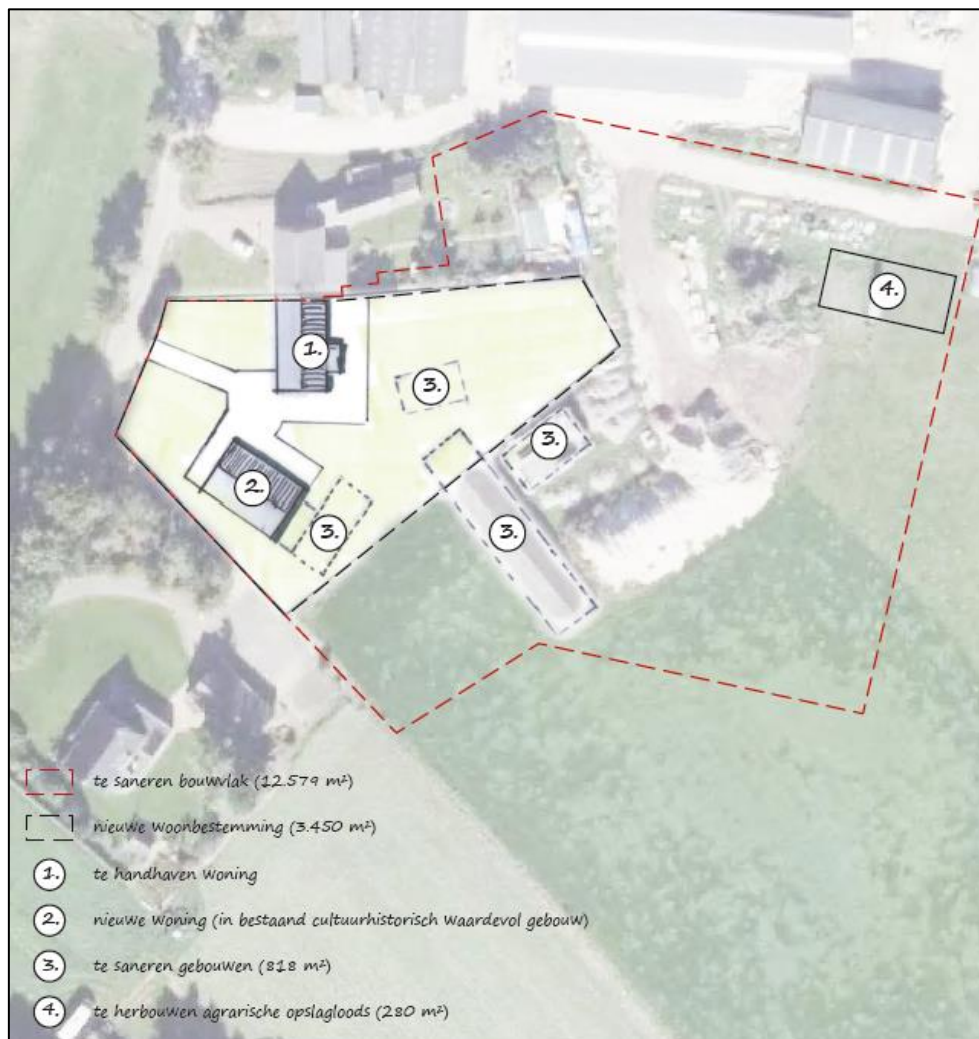
Afbeelding 1: situering plangebied

Op de locatie aan de Aadijk 17 zijn een aantal gebouwen aanwezig. Vooraan op het perceel staat een langgevelboerderij met hierin de voormalige agrarische bedrijfswoning. In de langgevelboerderij zijn twee woningen gevestigd, enkel het zuidelijke deel van het gebouw behoort tot de Aadijk 17. Het noordelijke deel is reeds een burgerwoning en zodanig bestemd. Hiernaast is een cultuurhistorische langsdeelschuur op het perceel gelegen, deze staat ten zuiden van de voormalige bedrijfswoning. Op het oostelijke deel van het perceel zijn nog een tweetal overtollige bedrijfsgebouwen gelegen, het overige is onlangs gesaneerd.

2.2 Beoogde situatie

Gezien er ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd en de voormalige agrarische bedrijfswoning als burger wordt bewoond, is men voornemens om de locatie ter plaatse te bestemmen ten behoeve van wonen. Hiernaast is men voornemens om het cultuurhistorisch waardevolle gebouw, de historische langsdeelschuur, op te knappen en te bestemmen als wonen. Momenteel lijdt het gebouw aan achterstallig onderhoud en heeft het geen gebruiksvriendelijke functie. Om deze reden wil men het gebouw in het geheel opknappen en deze geschikt te maken voor een woning. De historische waarden worden hiermee hersteld en zeker gesteld voor de toekomst. Hiernaast zullen alle overtollige bouwwerken worden gesloopt om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te waarborgen; slechts een klein gedeelte wordt herbouwd in de vorm van een agrarische opslagloods.





Afbeelding 2: situatietekening beoogde situatie

Naast de sloop van overvloedige bebouwing en het herstellen van de cultuurhistorische langsdeelschuur zal er tevens sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.



Afbeelding 3: uitsnede landschappelijk inpassingsplan

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

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

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 2014.

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 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden hierbij de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Hiernaast zullen overtollige gebouwen worden gesaneerd waardoor er sprake is van een afname van verharding. Dit komt de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse ten goede. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.





Afbeelding 4: uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

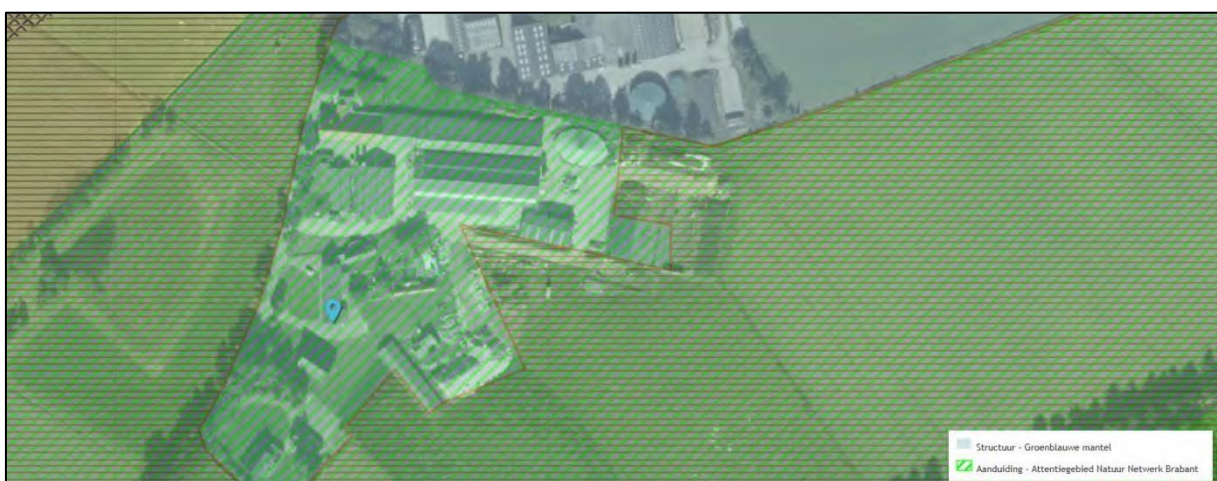
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

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 een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 18 november 2016 en per 8 december 2016 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. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.

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'.

Binnen het plangebied is de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' opgenomen.



Afbeelding 5: uitsnede integrale kaart Verordening ruimte 2014



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 getoetst worden aan de regels van artikel 6 Groenblauwe mantel en artikel 12 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant.

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. De beoogde ontwikkeling beperkt zich tot het bestaande perceel en bestaande gebouwen, waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestaande agrarische bouwperceel wordt aanzienlijk verkleind en de overblijvende bebouwing wordt gesaneerd. Enkel de karakteristieke langsdeelschuur wordt hersteld met oog op behoud van cultuurhistorie.

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.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De locatie is gelegen ter plaatse van de Aadijk welke aansluit op de hoofdontsluitingsweg van Luyksgestel, namelijk de Sengelbroeksestraat. De locatie heeft reeds een goede aansluiting op deze infrastructuur en heeft bovendien voldoende capaciteit om de aan- en afvoerbewegingen van één extra woning te faciliteren. Ook is er voldoende parkeergelegenheid op de locatie zelf aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. In paragraaf 4.11 is dit onderdeel verder uitgewerkt.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. 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. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.



De kempengemeenten hebben in het kader hiervan de afstemmingsnotitie "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen" (LIR) opgesteld. Hierin is opgenomen dat niet alle ontwikkelingen een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);

Er is sprake van een verkleining van het bouwvlak.

- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing.

- de aard van de locatie en de omgeving;

De locatie is gelegen ter plaatse van een historisch bebouwingslint in een bebouwingscluster.

- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);

Door sanering van de agrarische locatie is er sprake van een afname van de verkeersaantrekkende werking, geluid en overige emissies.

- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;

Gezien de ligging aan een historisch bebouwingslint in een bebouwingscluster, waarvoor specifiek beleid is opgesteld voor het toevoegen van woningen, betreft het een gebiedseigen ontwikkeling.

- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Conform de structuurvisie is de beoogde ontwikkeling gewenst, dit om de hiervoor aangegeven redenen.

Op basis van voorgaande punten zijn er conform LIR de volgende categorieën ontwikkelingen

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Onderhavige ontwikkeling valt gedeeltelijk onder categorie 1 van de LIR, het betreft namelijk een ontwikkeling die primair een kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel/gevolg heeft. De ontwikkeling betreft namelijk o.a. het herstellen van een cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur, waarbij het gebruik van de woning moet leiden tot een langdurig behoud ervan. Het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning betreft een categorie 3 ontwikkeling. In dit kader is een extra investering in het landschap vereist. Dit wordt gewaarborgd door de sloop van overtollige bebouwing en de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing. Aan de bijlage is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. In de bijlage is tevens de berekening kwaliteitsverbetering opgenomen, waaruit blijkt dat de noodzakelijk 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd wordt als kwaliteitsverbetering.

De maatregelen van de betreffende investeringen wordt feitelijk, juridisch en financieel verzekerd middels een af te sluiten anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

De locatie ter plaatse is gelegen ter plaatse van de 'Groenblauwe mantel'. In onderhavige situatie is sprake van de vestiging van een woonfunctie, waarvoor regels zijn opgenomen in artikel 6.7 van de Verordening ruimte.



6.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. N.v.t. (regels m.b.t. nieuwbouw bedrijfswoningen)
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. N.v.t. (regels m.b.t. herbouw woning)
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.
4. N.v.t. (regels m.b.t. gebruik burgerwoning als bedrijfswoning)
5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. N.v.t. (regels m.b.t. afsplitsing bedrijfswoning)
6. N.v.t. (regels m.b.t. vergroten solitaire recreatiewoning)

De beoogde situatie voorziet in een tweetal ontwikkelingen, namelijk de omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Zoals blijkt uit de regels is het toegestaan om een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Gezien er sprake is van een bestaande bedrijfswoning welke één burgerwoning gaat vertegenwoordigen en het feit dat de overtollige bebouwing wordt gesaneerd (zie situatietekening in bijlage), wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Met betrekking tot de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan gesteld worden dat ook aan deze regels voldaan wordt. Er is sprake van een vestiging van een woning in een cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur (zie redengevende beschrijving in bijlage), welke gericht is op behoud van deze bebouwing. Zoals aangegeven is er door gebrek aan doelmatig gebruik sprake van achterstallig onderhoud en is de historische langsdeelschuur in verval geraakt. Door het vestigen van de woonfunctie zal de langsdeelschuur hersteld worden en kan het gebouw goed onderhouden en behouden blijven.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (art 12 Vr)

De locatie ter plaatse heeft de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' toegekend gekregen. In artikel 12.1 zijn voorwaarden opgenomen dat bestemmingsplannen geen bestemmingen of regels mogen aanwijzen die fysieke ingrepen mogelijk maakt welke een negatieve effect op de waterhuishoudkundige situatie mogelijk maakt.

12.1 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

De gestelde regels zullen gewaarborgd worden binnen het op te stellen bestemmingsplan, dit conform de regels van de vigerende dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. Gezien voorgaand kan gesteld worden dat er wordt voldaan aan het provinciale ruimtelijke beleid.



3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Bestemmingsplan

Momenteel is bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011", vastgesteld op 07-07-2011, bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Bergeijk 2014" en "2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017" van toepassing op de locatie Aadijk 17 te Luyksgestel.



Afbeelding 6: uitsnede verbeelding bestemmingsplannen gemeente Bergeijk

De volgende bestemmingen zijn van toepassing op de locatie aan de Aadijk 17 te Luyksgestel:

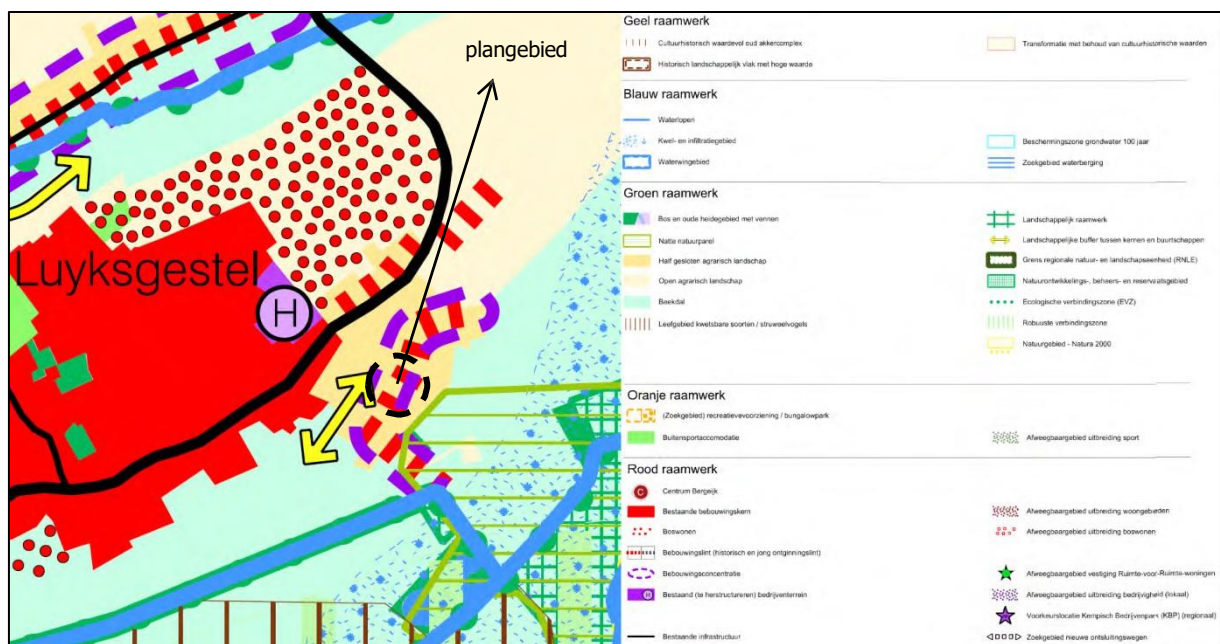
- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied vervallen'
- Aanduiding 'bouwvlak'.

Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het agrarisch bouwvlak te wijzigen naar een woonbestemming waarbij tevens een voormalig agrarisch bijgebouw als extra woning wordt bestemd. Derhalve dient een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden. Het afwijkingskader van het bestemmingsplan is verwoord in de structuurvisie van de gemeente, te weten de Structuurvisie Bergeijk.

3.3.2 Structuurvisie

Conform de Structuurvisie Bergeijk is de locatie aan de Aadijk 17 te Luyksgestel gelegen ter plaatse van het half gesloten agrarisch landschap, aan het historisch bebouwingslint en binnen het bebouwingscluster van de Aadijk.





Afbeelding 7: uitsnede kaart Structuurvisie Bergwijk

Binnen bebouwingsclusters wordt ruimte gegeven aan het hergebruik van voormalige agrarische locaties, zoals ook bij de Aadijk 17 het geval is. Dit ten behoeve van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden in combinatie met het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Hierbij dienen de kwaliteiten van het bebouwingslint en het half open agrarisch landschap ten minste behouden te blijven.

Onderhavig initiatief voorziet in een ontwikkeling die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, dit door het herstel van een cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur en de sloop van overvloedige bebouwing. Dit komt het historisch bebouwingslint ten goede. Hiernaast is er sprake van een goede landschappelijke inpassing die de coulissewerking van het half open agrarisch landschap behoudt.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Structuurvisie.



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

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 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.

Met betrekking tot woningen is een activiteit m.e.r.(beoordelings)plichtig bij een stedelijke ontwikkeling voor een gebied van tenminste 100 hectare of een aaneengesloten gebied met tenminste 2.000 woningen. Onderhavig plan, te weten het renoveren van een cultuurhistorisch waardevol krukhuishoerderij ten behoeve van één woning, het in gebruik nemen van de voormalige agrarische bedrijfswoning als ten behoeve van één burgerwoning en de sloop van overblijvende bebouwing, is gezien voorgaand niet kaderstellend voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten.

Tevens betreft het geen plan waarbij mogelijke significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden plaats kunnen vinden. Niet alleen gezien de grote afstand; de sanering van de agrarische bedrijfslocatie ter plaatse zal zelfs een positief effect hebben op de Natura 2000-gebieden, aangezien de uitstoot van emissies aanzienlijke wordt vermindert.

Gesteld kan worden dat een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

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;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.



Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- ✓ Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- ✓ Een betere waterveiligheid door preventie;
- ✓ Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- ✓ voldoende water voor mens, plan en dier;
- ✓ schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- ✓ bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- ✓ verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 8: uitsnede kaart 1 PMWP

Zoals weergegeven is in Afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'Groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. De groenblauwe mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De groenblauwe mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. Ook groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid



Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- ✓ Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- ✓ Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- ✓ Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- ✓ Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- ✓ Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op de locatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap De Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze



mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is gelegen in een keurattentiegebied. In de beoogde situatie is er echter geen sprake van een toename van het verhard oppervlak, er is zelfs sprake van een afname door de sloop van overvloedige gebouwen. Omdat er geen toename van verhard oppervlak plaatsvindt hoeft er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Tevens dient er sprake te zijn van een goede afkoppeling van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe woning in de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur. De huidige capaciteit van de riolering ter plaatse van de Aadijk is ruimschoots voldoende om het huishoudelijk afvalwater afkomstig van één extra woning op te vangen. De realisatie van de woning en de aansluiting op de gemeentelijke riolering zal in overeenstemming met de gemeente gebeuren.

Gezien voorgaand zijn negatieve effecten met betrekking tot het aspect water uitgesloten.

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 verbindingzones. 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.



Afbeelding 9: uitsnede themakaart 'natuur en landschap' Vr

Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is de locatie gelegen buiten de aangewezen NNB-gebieden (zie Afbeelding 9). Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is gelegen op een afstand van circa 100 meter. Wel is voor de locatie de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' van toepassing. Zoals beschreven staat in paragraaf 3.2.2 zal in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd worden geen fysieke ingrepen mogelijk zijn welke een negatieve effect op de waterhuishoudkundige situatie tot gevolg heeft. Dit met betrekking tot:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Bovendien worden er met de beoogde ontwikkeling geen fysieke ingrepen gedaan zoals hiervoor beschreven. Het initiatief heeft derhalve geen 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 drieledig:

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

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.



In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, welke is gelegen op een afstand van circa 615 meter.



Afbeelding 10: uitsnede kaart Natuurbeheerplan provincie Noord Brabant

Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten, zoals verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht, maar ook oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien de aard van het initiatief, waarbij de agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende overtollige bebouwing wordt gesaneerd en slechts een extra woning binnen een bestaand cultuurhistorisch bijgebouw wordt gerealiseerd, worden de factoren die kunnen leiden tot eventuele verstoring verminderd. Negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn daarom ook uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.



3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Aadijk 17 te Luyksgestel dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing en de te verbouwen langsdeelschuur beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis, uitgevoerd op 20-02-2017, is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De volgende gegevens zijn ingevoerd ten behoeve van de scan:

Landschapselementen:

- graslandgebied met sloten

Landschappelijke ligging:

- hogere zandgronden;

Ruimtelijke ingrepen:

- slopen;
- renoveren/restaureren.

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 11.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN																													
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Landschapselementen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ Graslandgebied met sloten</td> </tr> </tbody> </table>			Landschapselementen	☒ Graslandgebied met sloten																									
Landschapselementen																													
☒ Graslandgebied met sloten																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ruimtelijke ingrepen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ slopen</td> </tr> <tr> <td>☒ renoveren / restaureren</td> </tr> </tbody> </table>			Ruimtelijke ingrepen	☒ slopen	☒ renoveren / restaureren																								
Ruimtelijke ingrepen																													
☒ slopen																													
☒ renoveren / restaureren																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Soortgroep</th> <th>Beperkt beschermd</th> <th>Strikt beschermd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>vleermuizen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>overige zoogdieren</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>broedvogels met vaste nesten</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>reptielen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>amfibieën</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>vissen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>hogere planten</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd	vleermuizen			overige zoogdieren			broedvogels met vaste nesten			reptielen			amfibieën			vissen			hogere planten			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Legenda</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.</td> </tr> <tr> <td>Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 73 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.</td> </tr> </tbody> </table>		Legenda	Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.	Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 73 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd																											
vleermuizen																													
overige zoogdieren																													
broedvogels met vaste nesten																													
reptielen																													
amfibieën																													
vissen																													
hogere planten																													
Legenda																													
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.																													
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 73 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.																													
Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.																													

Afbeelding 11: resultaten Flora- en Faunascan Arcadis



Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Tevens is op 25-03-2017 een visuele controle uitgevoerd waarbij gecontroleerd is of er beschermde soorten in het kader van flora fauna aanwezig waren. Tijdens deze controle is gebleken dat er géén beschermde soorten ter plaatse van het plangebied aanwezig waren. Indien noodzakelijk zal voorafgaand aan de omgevingsvergunningprocedure voor de verbouw van het cultuurhistorisch waardevolle pand tot woning en de sloop van de overtollige gebouwen opnieuw door een deskundige ecooloog beoordeeld worden of er een maatregel, een nader onderzoek, dan wel ontheffing in het kader van flora en fauna noodzakelijk is. Vooralsnog wordt dit niet noodzakelijk geacht.

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 2014 blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zoals blijkt uit de integrale kaart van de Verordening ruimte (zie Afbeelding 5). Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.

Wel is er ter plaatse een cultuurhistorisch waardevol object aanwezig, namelijk de langsdeelschuur waarin de woning wordt gerealiseerd. Dit volgt tevens uit de waardering van de redengevende omschrijving van het object:

Cultuurhistorische waarden

De schuur is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Luyksgestel rond 1925. Het object is tevens van belang als voorbeeld van de typologische (door)ontwikkeling van de langsdeelschuur.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Het gebouw is architectuurhistorisch van waarde als voorbeeld van een langsdeelschuur uit circa 1925, opgetrokken in een voor de bouwtijd en streek karakteristieke vormgeving en materialisering. De toegepaste kalkzandsteen en asbesthoudende leien zijn zeer kenmerken voor met name agrarische bouwwerken uit de jaren 1920.

Situationele en ensemblewaarden

De schuur is van betekenis als essentieel onderdeel van een voormalig boerderijcomplex en als onderdeel van het buurtschap Sengelsbroek. Hoewel de naastgelegen boerderij niet meer als zodanig wordt gebruikt, is de voormalige functie nog goed afleesbaar. De samenhang van de twee gebouwen geeft het geheel een ensemblewaarde. Verder is de schuur van beeldbepalende betekenis voor het aanzien van zijn omgeving.

Gaafheid en herkenbaarheid

Het object is van belang wegens de gaafheid van de hoofdvorm, de redelijke gaafheid van detailleringen in het exterieur en de gaafheid van het interieur en de constructie. De functie en het gebruik zijn in het gebouw nog goed afleesbaar. De voor een dergelijke schuur zo kenmerkende geslotenheid is goeddeels bewaard gebleven.

Zeldzaamheid

Vanwege de architectuurhistorische waarde (en dan met name de materialisering) in relatie tot het beperkt voorkomen van vergelijkbare schuren in de omgeving, is sprake van regionaal belang.

Het beoogd initiatief richt zich op behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur, wat de cultuurhistorie ter plaatse ten goede komt.



4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Conform het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Bergeijk 2014" heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk) en 'Waarde – Archeologie 4.1' toegekend gekregen. Deze aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het uitvoeren van werken of het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld (ter plaatse van archeologie 3), dan wel het uitvoeren van werken of het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld (ter plaatse van archeologie 4.1) dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Voorgaand is niet van toepassing op bouwwerken indien de werkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestaande fundering en niet van toepassing op werken die plaatsvinden binnen het bouwvlak.

Gezien de aard van het initiatief, waarbij binnen het bestaande en toekomstige bouwvlak de overvloedige gebouwen worden gesloopt, de cultuurhistorische langsdeelschuur van minder dan 250 m² wordt verbouwd ter plaatse van de bestaande fundering en voor het overige geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De regels met betrekking tot archeologie worden bovendien in onderhavig bestemmingsplan overgenomen, zodat ook bij toekomstige ontwikkelingen wordt zeker gesteld dat eventuele aanwezige archeologische waarden niet in het geding komen.

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct



naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied', gezien de ligging in de bebouwingsconcentratie en het historisch lint van de Aadijk. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging door de aanwezigheid van voornamelijk wonen en agrarische bedrijven. De locatie aan de Aadijk 17 is gelegen in de nabijheid van de volgende bedrijven:

- Aadijk 11 (melkveehouderij) op een afstand van circa 42 meter;
- Aadijk 5 (melkveehouderij) op een afstand van circa 140 meter;
- Schatersdijk 23 (paardenhouderij) op een afstand van circa 200 meter.

Voor het overige zijn er geen relevante (niet-) agrarische bedrijven in de directe omgeving van de Aadijk 17 te Luyksgestel gelegen. De genoemde afstanden zijn gemeten vanaf de grenzen van de betreffende bouwvlakken tot de nieuw te realiseren woning binnen het cultuurhistorisch waardevol bijgebouw. De bestaande voormalige bedrijfswoning is reeds een bestaand gevoelig object.

De melkrundveebedrijven Aadijk 11 en Aadijk 5 vallen onder de milieucategorie 3.2, waarvoor ter plaatse van het gemengd gebied de grootste richtafstand van 50 meter wordt gehanteerd. Deze grootste richtafstand is gebaseerd op het aspect geur, waarvoor in de volgende paragraaf een aparte toetsing in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is gedaan. Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan het toetsingskader. Met betrekking tot stof, geluid en gevaar, waarvoor richtafstanden van 10 meter gelden (gemengd gebied), wordt tevens ruimschoots voldaan.

De paardenhouderij aan de Schatersdijk 23 betreft een milieucategorie 3.1 inrichting, waarvoor ter plaatse van het gemengd gebied de grootste richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd. Deze grootste richtafstand is gebaseerd op het aspect geur, waarvoor in de volgende paragraaf een aparte toetsing in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is gedaan. Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan het toetsingskader. Met betrekking tot stof, geluid en gevaar, waarvoor richtafstanden van 10 meter gelden (gemengd gebied), wordt tevens ruimschoots voldaan.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van bedrijven en milieuzonering.

4.6 Geur

In het kader van geur zijn er een tweetal vragen die onderzocht dienen te worden bij realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de nabijheid van veehouderijen, namelijk:

- is er sprake van onevenredige beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven?
- is er ter plaatse van de nieuwe woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

Indien er geen sprake is van onevenredige beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

4.6.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

In onderstaand schema zijn de, mits relevant, meest nabij gelegen veehouderijen in de nabijheid van de Aadijk 17 weergegeven. Andere veehouderijen zijn op een dermate grote afstand gelegen en/of hebben dermate weinig invloed met betrekking tot geur, waardoor significante invloed op het plangebied is uitgesloten.



Tabel 1: relevante veehouderijbedrijven

Adres	Type agrarisch bedrijf	Met of zonder geuremissiefactor
Aadijk 11	Melkrundveehouderij	Zonder
Aadijk 5	Melkrundveehouderij	Zonder
Schattersdijk 23	Paardenhouderij	Zonder

De betreffende veehouderijbedrijven vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit milieubeheer, waarvoor vaste afstanden zijn opgenomen voor dierenverblijven met dieren zonder geuremissiefactor. Deze afstand dient tenminste 50 meter te bedragen tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom, zoals de te realiseren woning aan de Aadijk 17 te Luyksgestel. De gemeente Bergeijk heeft echter in 2011 een aparte Verordening geurhinder en veehouderij opgesteld, waarbij de vaste afstand is verkleind tot 25 meter.

De afstand vanaf de te realiseren woning tot het dichtstbijzijnde dierenverblijf van derden bedraagt tenminste 65 meter, dit betreft een melkveeststal van het bedrijf aan de Aadijk 11 te Luyksgestel. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de gestelde vaste afstanden met betrekking tot dieren zonder geuremissiefactor. Bovendien zijn er reeds andere gevoelige bestemmingen dicht bij deze veehouderijbedrijven gelegen.

In de nabijheid van de Aadijk 17 te Luyksgestel zijn geen relevante veehouderijbedrijven met dieren met geuremissiefactor gelegen. Bovendien zijn er ook nabij deze bedrijven dichtbij gelegen geurgevoelige objecten aanwezig, waardoor de Aadijk 17 niet de meest beperkende kan zijn.

Concluderend kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling op de locatie Aadijk 17 geen invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de nabije omgeving.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

Bij de beoogde ontwikkeling, waar een nieuw geurgevoelig object wordt gecreëerd, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit ter bescherming van de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Bij de toetsing in het kader van het woon- en leefklimaat wordt gekeken naar cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen met geuremissiefactor in de omgeving van de nieuwe woning aan de Aadijk 17 te Luyksgestel, welke een bepaalde geurhinder veroorzaken. Deze geurhinder wordt vervolgens door vertaald in een milieukwaliteit, afhankelijk van de ligging van het geurgevoelig object. Met betrekking tot geurhinder afkomstig van veehouderijen zonder geuremissiefactor worden de wettelijke vaste afstanden gehanteerd als aanvaardbaar.

Zoals reeds aangegeven zijn er in de nabijheid van de Aadijk 17 te Luyksgestel géén relevante veehouderijen gelegen waarbij dieren worden gehouden met geuremissiefactor. De dichtstbijzijnde relevante veehouderij is het varkensbedrijf aan de Schattersdijk 34 gelegen op een afstand van circa 700 meter. Gezien de grote afstand tot deze veehouderij en de nog grotere afstand tot de andere veehouderijen is onaanvaardbare geurhinder afkomstig van deze veehouderijen uitgesloten.

In de nabijheid van de Aadijk 17 zijn nog 3 relevante veehouderijbedrijven gelegen met dieren zonder geuremissiefactor. Zoals reeds aangegeven bedraagt de afstand vanaf de nieuw te realiseren woning tot het dichtstbijzijnde dierenverblijf tenminste 65 meter (melkveeststal aan de Aadijk 11), waardoor onaanvaardbare geurhinder afkomstig van deze veehouderijen ook is uitgesloten.

Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.



4.7 Geluid

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.

Aan de Aadijk 17 te Luyksgestel wordt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd, namelijk een woning in de bestaande langsdeelschuur. Met betrekking tot spoorweg- en industrielawaaï is geen hinder te verwachten, aangezien de er geen spoorwegen en industrieterreinen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hiernaast wordt voldaan aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven in het kader van bedrijven- en milieuzonering, zoals reeds getoetst in paragraaf 4.5. Met betrekking tot het wegverkeerslawaaï is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Gbs milieuvadvis, deze is aan de bijlage toegevoegd. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse van de (nieuwe) gevoelige bestemmingen wordt voldaan aan de maximale geluidsnormen.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage twee bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

NIBM

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet, volgens Nederlandse wetgeving, de verandering van luchtkwaliteit die het plan veroorzaakt, worden getoetst. Wat betreft de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet in Betekende Mate' (NIBM) van belang. Plannen die op jaarbasis niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer.

Op de website van Infomil is een NIBM tool beschikbaar. Met deze tool kan onderzocht worden of de toename van verkeer in betekende mate is. In de 'worst case' kan er vanuit worden gegaan dat de extra woning twee auto's heeft. Deze auto's zullen ten hoogste 5 keer van de woning vertrekken en weer terug komen. Dit betekent een toename van 10 verkeersbewegingen. Zoals in de volgende afbeelding te zien is zal deze toename 'niet in betekende mate' zijn waardoor er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Tabel 2: rekenresultaten NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 0,01 PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	



4.9 Bodemkwaliteit

Het beoogd initiatief betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd. Ook zal het bestaande cultuurhistorisch bijgebouw worden omgebouwd tot woning, dit binnen het bestaande gebouw. Conform de wet zijn er een tweetal aspecten die aangetoond dienen te worden met betrekking tot deze ontwikkeling; enerzijds mogen er geen activiteiten plaatsvinden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging, anderzijds dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde woonbestemming.

In het verleden is er ter plaatse sprake geweest van een agrarische bedrijfsvoering. Binnen deze bedrijfsvoering vonden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Conform de vergunningsvoorschriften die destijds golden dienden bij het uitvoeren van deze activiteiten bodembeschermende maatregelen getroffen te worden, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken, afgesloten kasten, visuele controle en absorptiemiddelen. Hierdoor is het bodembedreigende risico destijds verwaarloosbaar gemaakt. In de beoogde situatie is er geen sprake van bodembedreigende activiteiten, gezien er een woonbestemming wordt gevestigd. In de toekomst zullen er daarom ook geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden.

Naast bescherming van de bodem dient de bodem tevens geschikt te zijn voor het verblijven van mensen. Zoals reeds aangegeven is er in het verleden toepassing gegeven aan de vergunningsvoorschriften en hierdoor het gebruik van bodembeschermende maatregelen, waardoor de kans op eventuele bodemverontreiniging te verwaarlozen is. Er is op de locatie reeds jarenlang geen agrarisch bedrijf meer gevestigd en er hebben dan ook al lange tijd geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het feitelijk gebruik van de gronden wordt derhalve ook niet gewijzigd. Nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 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, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Aadijk 17 kunnen zijn:

- ✓ Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- ✓ Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- ✓ Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) op de planlocatie dient voornamelijk gekeken te worden of de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen bepaalde grens- en richtwaarden van omliggende activiteiten.





Afbeelding 12: uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenenen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenenen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Conform het vigerende bestemmingsplan zijn binnen of in de nabijheid van de planlocatie geen relevante aanduidingen of dubbelbestemmingen opgenomen met betrekking tot buisleidingen. Derhalve is ontwikkeling gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen en is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien voorgaand zijn er geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede afwikkeling van het verkeer- en vervoer van en naar de locatie aan de Aadijk 17 te Luyksgestel naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling dient gewaarborgd te zijn. Dit geldt tevens voor het aspect parkeren.

Zoals reeds aangegeven betreft de ontwikkeling de omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming, waarbij één extra woning wordt gerealiseerd. Het verkeer afkomstig van en naar het bedrijf wordt met de beoogde ontwikkeling verminderd. Bovendien zijn de verkeersbewegingen ter plaatse van de Aadijk nihil, zoals beschreven in paragraaf 4.7. Ook zijn de betreffende woningen gelegen op een ruim opgezette kavel in het buitengebied, waarbij het parkeren



op het eigen terrein kan plaatsvinden. Bij beiden woningen zal voldoende parkeergelegenheid zijn om de norm van de parkeernota van Bergeijk voor een vrijstaande woning in het buitengebied (2,3 parkeerplaats/woning) te halen.

Gezien voorgaand zijn er geen belemmeringen omtrent het aspect verkeer en parkeren.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart op Afbeelding 12). Voordat er werkzaamheden zullen worden verricht op het terrein zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.13 Landschappelijke inpassing

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is een extra investering in het landschap vereist. Aan de bijlage is een landschappelijk inpassingsplan en berekening kwaliteitsverbetering toegevoegd, waaruit blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing welke tevens voldoet aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.



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 afwijkmogelijkheden 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 van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:



Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan, te weten bestemmingsplan "2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Aadijk 17 te Luyksgestel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling 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 de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

Zowel de provincie als het waterschap hebben gereageerd op de plannen. De opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal 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.



7. Planologische afweging

Onderhavige toelichting van het bestemmingsplan betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Aadijk 17 te Luyksgestel. De ontwikkeling bestaat uit het herbestemmen van de bestaande agrarische locatie naar een woonbestemming, waarbij de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt zal worden en tevens de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur als woning gebruikt zal worden. De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is onderhavig nieuw bestemmingsplan opgesteld. Middels onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. Tevens wordt voldaan aan structuurvisie van de gemeente waarin het toekomstbeeld van de gemeente staat beschreven.

Hiernaast is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving, dit voor wat betreft de aspecten MER, water, natuur, cultuurhistorie/aardkunde/archeologie, bedrijven en milieuzonering, geur, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, verkeer en parkeren, technische infrastructuur en landschappelijke inpassing.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Aadijk 17 te Luyksgestel doorgang vinden.



8. Bijlagen

1. Situatietekening
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap
4. Redengevende beschrijving langsdeelschuur Aadijk 17
5. Akoestisch onderzoek



