

WIJZIGINGSPLAN

Dorpsstraat 68 in Loosbroek

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1721.WPDorpsstraat68L-vg01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Wijzigingsplan
Dorpsstraat 68 in Loosbroek**

Datum: 16 augustus 2023
Projectnummer: 2021.179

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: T. (Teun) van de Camp Msc. (planoloog)
mr. D. (David) Wintraecken (planjurist)

Telefoonnummer: (06) 146 488 29
Faxnummer: (084) 745 81 60
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid	8
1.5 Doel wijzigingsplan	9
1.6 Leeswijzer	10
2. Ruimtelijk beleidskader	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Rijksbeleid	11
2.3 Provinciaal beleid	14
2.4 Gemeentelijk beleid	19
3. Milieu-hygiënische aspecten	23
3.1 Inleiding en aanleiding	23
3.2 Geluid	23
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	24
3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	28
3.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen	29
3.6 Milieueffectrapportage	30
3.7 Lucht	32
3.8 Bodem	34
3.9 Water	34
3.10 Flora en fauna en stikstofdepositie	36
3.11 Verkeer en parkeren	38
3.12 Archeologie en cultuurhistorie	38
3.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	40
4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit	43
5. Juridische aspecten	46
6. Uitvoeringsaspecten	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7. Conclusies wijzigingsplan	48

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Dorpsstraat 68 Loosbroek, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20211759.v01, 17-12-2021
2. Onderzoek geurhinder veehouderijen Dorpsstraat 68 Loosbroek, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20211759.v01, 29-09-2022
3. Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 68 te Loosbroek, MILON, projectnummer: 20212633, 14-12-2021
4. Watertoets ter plaatse van Dorpsstraat 68 te Loosbroek, MILON, projectnummer: 20212596, 17-12-2021
5. Quickscan Wet natuurbescherming Dorpsstraat 68 te Loosbroek, Blom Ecologie, project: 2021-1187, 16-12-2021
6. Bomen Effect Analyse, Vermeulen Boomadvies, kenmerk: 2022054, 08-06-2022
7. Stikstofdepositie-onderzoek Dorpsstraat 68 Loosbroek, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20211760.v04, 07-12-2022
8. Bureau voor Archeologie Rapport 1153 Dorpsstraat 68, Loosbroek, gemeente Bernheze: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase, 19-04-2022
7.1 - Beoordeling en advies archeologisch onderzoeksrapport, Monumentenhuis Brabant
9. Quickscan milieuaspecten Dorpsstraat 68 Loosbroek, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20211761.v01, 17-12-2021

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan de Dorpsstraat 68 te Loosbroek te splitsen en een extra, vrijstaande woning te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan staat beschreven dat burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze bevoegd zijn het plan te wijzigen voor het toestaan van maximaal twee extra woningen (artikel 18.5 wijzigingsbevoegdheid). De gemeente heeft bij brief van 5 oktober 2021 laten weten in principe akkoord te zijn met onderhavig planvoornemen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er een positief advies gegeven, omdat het plan qua omvang en locatie past in de structuur van de dorpsplattegrond. Verder heeft het initiatief maar een beperkte invloed op het uitzicht van(uit) de buurwoning (nummer 70), wanneer je uitgaat van de huidige bouwmogelijkheden. Uiteraard zijn er vanuit de gemeente randvoorwaarden meegegeven ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing. Deze randvoorwaarden worden later in deze plantoelichting benoemd en behandeld.

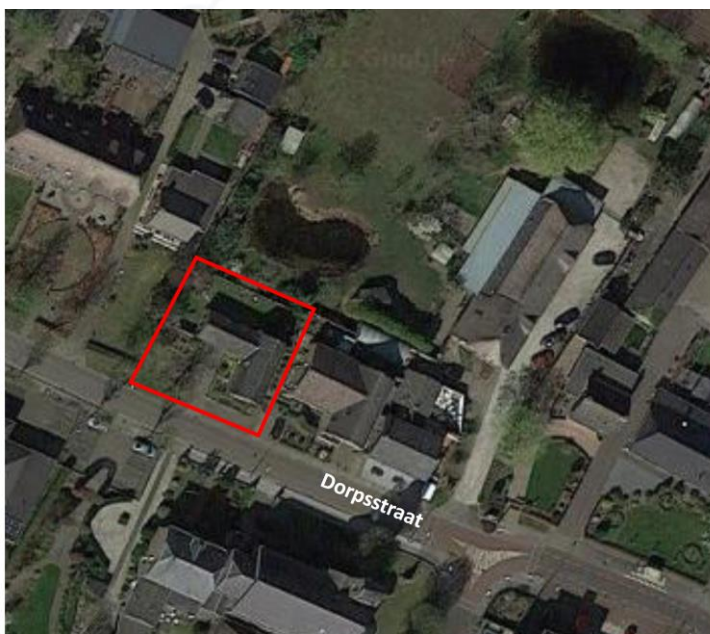
Het toevoegen van een extra woning bij de Dorpsstraat 68 te Loosbroek kan via een wijzigingsplan gerealiseerd worden. Een wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen namelijk een verbeelding (plankaart met legenda), planregels en een toelichting. Het wijzigingsplan toont de uitvoerbaarheid van het plan aan op diverse aspecten (stedenbouwkundig, planologisch, beleidsmatig, milieutechnisch, economisch).

1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een perceel van 520 m² groot waarop thans één woning met garage/berging is gesitueerd. Door het perceel te splitsen worden er 2 percelen gecreëerd (perceel 1 krijgt een oppervlakte van circa 236m² en perceel 2 krijgt een oppervlakte van circa 284m²). Op perceel 1 blijft de bestaande woning gehandhaafd, met een inhoud van ongeveer 430 m³. Wel wordt, ten behoeve van de splitsing, de huidige garage/berging gesloopt.

De Dorpsstraat is een zuidoost-noordwest georiënteerde straat, waaraan het dorp Loosbroek zich heeft ontwikkeld. Thans vormt deze straat als het ware de dorpsafronding aan de noordoostzijde van de kern. De straat heeft een dorpse uitstraling met woningen en een combinatie van diverse centrumfuncties in de dorpskern.

Voor de ligging en globale begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar navolgende afbeeldingen (bron: maps.google.nl).



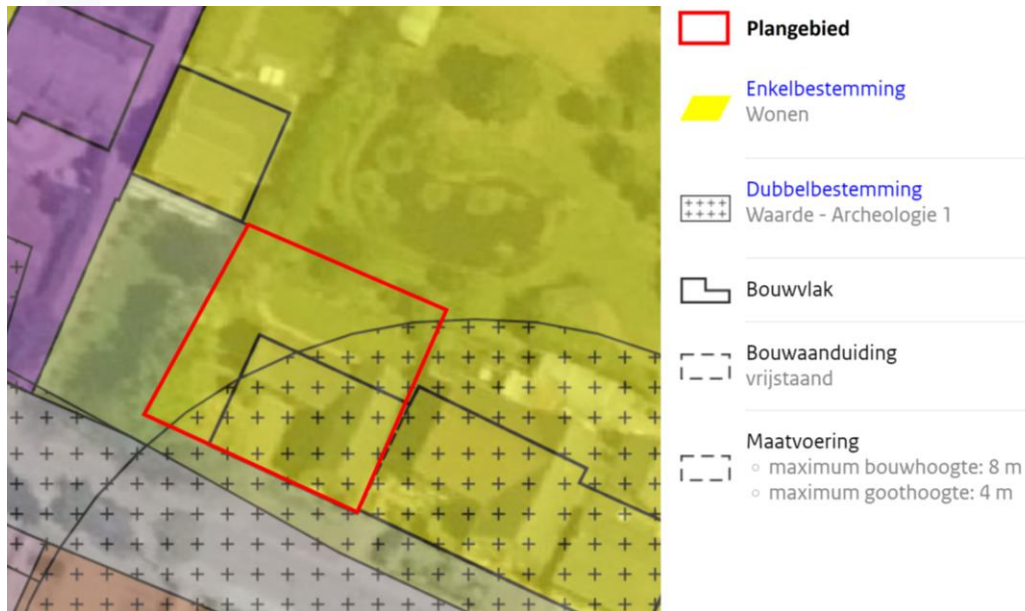
 Plangebied



 Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze". Op de navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan aangegeven. De hoofdbestemming betreft 'Wonen'. Daarnaast vigeert de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Op de verbeelding zijn de bouwvlakken weergegeven en per bebouwingsvlak is de maatvoering aangeduid.



De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. aaneengebouwd: aaneengebouwde woningen;
 2. gestapeld: gestapelde woningen;
 3. twee-aaneen: twee-aaneen gebouwde woningen;
 4. vrijstaand: vrijstaande woningen;
 - b. nieuwe woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van dat maximumaantal;
 - c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep tot een maximum van 50 m²;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'garage': garageboxen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op het perceel voorkomende monumentale en/of cultuurhistorische waardevolle gebouwen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. vrijstaand: aan twee zijden minimaal 3 m;
 2. twee-aaneen: aan één zijde minimaal 3 m;
 3. aaneengebouwd: aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
- c. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

Burgemeester en wethouders zijn, conform artikel 18 lid 5 van het vigerende bestemmingsplan, bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van maximaal twee extra woningen, met dien verstande dat:

- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- d. het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- i. de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;
- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

De voor "Waarde - Archeologie 1" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van (zeer hoge) archeologische waarden.

In navolgende paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop onderhavig planvoornemen aansluiting vindt bij de door gemeente c.q. het vigerende bestemmingplan aangeboden wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid

Binnen de plangrenzen vigeert de bestemming 'Wonen'. Voor deze bestemming geldt dat deze een wijzigingsbevoegdheid bevat die het – onder voorwaarden – mogelijk maakt om maximaal twee extra woningen op een bestaand woonperceel toe te staan. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld, komen zijn hierna nogmaals opgesomd en voorzien van een korte verantwoording.

- a. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
In deze plantoelichting wordt aangetoond dat onderhavig planvoornemen passend is in de bestaande omgeving. Zowel beleidstechnisch (hoofdstuk 2) en milieu-hygiënisch (hoofdstuk 3) blijkt dat het (wijzigings)plan uitvoerbaar is. Daar waar blijkt dat nog aanvullende maatregelen of onderzoeken nodig zijn, wordt hieraan tegemoet gekomen.
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
Ook hiervoor geldt dat beleidstechnisch (hoofdstuk 2) en milieu-hygiënisch (hoofdstuk 3) blijkt dat het (wijzigings)plan uitvoerbaar is. Voorts heeft de omgevingsdialog plaatsgevonden. Niet is gebleken van bezwaren vanuit de directe omgeving. Zie hoofdstuk 6
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
In hoofdstuk 3 wordt aangetoond dat onderhavig planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor het bestaande woonmilieu.
- d. het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
Gemeente heeft bij principebesluit van 5 oktober 2021 enkele randvoorwaarden gesteld ten aanzien van de toekomstige woningbouw. De randvoorwaarden – waar onvoorwaardelijk aan wordt voldaan, zoals blijkt uit hoofdstuk 4 (stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit) en tevens uit de

verbeelding en planregels behorende bij onderhavig wijzigingsplan – betreffen met name aantallen en verschijningsvorm:

- Maximaal één woning;
 - Bestaande uit één laag met een kap;
 - Maximale goot- en bouwhoogte als de bestaande woning;
 - Afstand van woning tot de perceelgrens gelijk aan rooilijn met voorgevel bestaande woning;
 - Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen 3 meter (vrijstaande woning);
 - Bijgebouwen alleen achter de voorgevel;
 - Twee parkeerplaatsen op eigen terrein die afzonderlijk van elkaar te bereiken zijn;
 - Bij een nieuwe of aangepaste inrit moet rekening gehouden worden met het wortelpakket van de bomen.
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
Binnen het plangebied c.q. op eigen terrein wordt voldoende parkeerruimte gereserveerd. In paragraaf 3.11 wordt hier aandacht aan besteed.
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
Deze is gesloten.
- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
*De hoofdmassa's / hoofdvormen van de nieuwe bebouwing worden / zijn afgestemd op de aanwezige en omliggende c.q. naastgelegen bebouwing, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit van de nieuwbouw en de maatvoering aangesloten bij de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten. Een en ander geschiedt in nauw overleg met de gemeente Bernheze en conform het welstandsbeleid.
Het initiatief is van toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.
Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van de locatie en directe omgeving ervan onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing en vormgeving van het bouwplan zelfs verbetert.
Hoofdstuk 4 van deze plantoelichting gaat nader in op de aspecten stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit.*
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
Het plangebied heeft een archeologische dubbelbestemming. Ten behoeve van onderliggend planvoornemen is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn te vinden in bijlage 5 van deze plantoelichting en de korte conclusie is terug te lezen in paragraaf 3.12.
- i. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
Met de nieuwe bestemming 'Wonen' is aansluiting gezocht bij de vigerende planregels van het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze".

1.5 Doel wijzigingsplan

Zoals reeds vermeld, vigeert het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" binnen het voorliggende plangebied. In dit bestemmingsplan is het plangebied nog niet voor meerdere woningen bestemd. Onder voorwaarden is een wijziging mogelijk. Hiertoe is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de ontwikkeling van nieuwe woning planologisch-juridisch geregeld. Met een hieraan ten grondslag liggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat daarbij aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en wordt gemotiveerd waarom aan de gestelde voorwaarden voor wijziging wordt voldaan. In dit wijzigingsplan wordt stilgestaan bij de hiervoor genoemde voorwaarden en de omgang hiermee in de aan dit wijzigingsplan ten grondslag liggende ontwikkeling.

Het ten uitvoer brengen van de oprichting van de woning kan gerealiseerd worden, indien aan een aantal deels juridische voorwaarden wordt voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een wijzigingsplan als basis voor het doorvoeren van de bestemmingsplanwijziging;
2. het met een wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het wijzigingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.6 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De aspecten beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing worden behandeld in hoofdstuk 4, de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de conclusies van dit wijzigingsplan.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Bernheze vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

2.2 Rijksbeleid

Toetsingskader

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en

3. Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Beoordeling

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. De planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Toetsingskader

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de NOVI, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook et ruimtesbeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand

stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Beoordeling

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

2.3 Provinciaal beleid

Toetsingskader

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer

aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een zestal mogelijk van toepassing zijnde thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Instructieregels voor gemeenten: basiskaart	Ja
Instructieregels voor gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden	Nee
Instructieregels voor gemeenten: natuur en stiltegebieden	Nee
Instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen	Ja
Instructieregels voor gemeenten: specifieke agrarische ontwikkelingen	Ja
Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Nee

Instructieregels voor gemeenten: basiskaart

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: basiskaart' is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk.

In de Omgevingsverordening is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling in principe alleen in (bestaand) stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. De artikelen ten aanzien van het Stedelijk gebied bevatten regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Hierbij is het nodig ook een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is verder bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in hiermee samenhangende zoekgebieden mogelijk. Uit onderhavige toelichting blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Beoordeling

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan

in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanwege een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden woningen op de eerste plaats binnen de bestaande bebouwde kom geconcentreerd. Voorliggend initiatief ziet op inbreiding en verdichting en op herstructurering, herontwikkeling en transformatie van een bestaande woonlocatie. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Voorts moeten bestaande waarden en kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk concentratiegebied van de provincie Noord-Brabant en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, transformeren, herstructureren en intensiveren).

Instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: water en geluidszone provinciale wegen' is het plangebied aangeduid als 'Voorkomen grondwaterverontreiniging'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een omgevingsplan gelegen binnen de aanduiding 'Voorkomen grondwaterverontreiniging' bepaalt dat voorafgaand aan het verrichten van een bouwactiviteit voor een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein, onderzocht wordt of er sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie door raadpleging van een bodeminformatiesysteem, voorafgaand bodemonderzoek of het overleggen van een beschikking, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Beoordeling

Onderhavige planuitvoering heeft een toevoeging van bebouwing tot gevolg, waarbij gronden worden geroerd en de kwaliteiten van water en bodem vooraf in beeld dienen te worden gebracht, alvorens graaf- en bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. De aanduiding 'Voorkomen grondwaterverontreiniging' heeft geen directe invloed op deze ontwikkeling, en andersom, heeft onderhavige ontwikkeling geen effect op deze aanduiding, zolang onderzoeksresultaten op gepaste wijze worden meegenomen in de verdere planvorming. Voor de volledigheid wordt deze aanduiding meegenomen in de onderzoeken die plaatsvinden ten behoeve van de water- en bodemkwaliteit. De onderzoeken zijn als bijlagen aan deze plantoelichting toegevoegd, de belangrijkste conclusies zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van deze plantoelichting.

Instructieregels voor gemeenten: specifieke agrarische ontwikkelingen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor gemeenten: specifieke agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de bestemmingswijziging, ten behoeven van de uitbreiding van het aantal woningen ter plaatse. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van veehouderijen en staldering hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregel.

Beoordeling

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

De gemeente Bernheze streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus herstructurering, herontwikkeling en transformatie vóór uitleg.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse

beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 3.

2.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Bernheze, Woonvisie 2022-2026, Welstandsnota Bernheze en de gemeentelijke Parkeernormennota. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting.

Toetsingskader

Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld door de Gemeenteraad van Bernheze op 11 februari 2010. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen. Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Uit de kaart van het Ruimtelijk Casco komt naar voren dat het plangebied gelegen is in bestaand stedelijk gebied (dorp), zie onderstaande afbeelding.



Binnen het bestaand stedelijk gebied ligt de nadruk conform de structuurvisie op 'beheer en intensivering'.

Beoordeling

De ontwikkeling waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft betreft het herstructureren van een bestaande stedelijke zone. Vanuit de structuurvisie wordt hiermee een eerste handvat geboden die de beoogde ontwikkeling toe kan staan. Daarnaast moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat gebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Waar sprake is van inbreiding moet deze aansluiten op het karakter van de kern en waar mogelijk niet te intensief en 'dicht' (ook in de kernen moeten de groene kwaliteiten benut worden en moet daarin variëteit worden geboden). De nieuwe woningen worden in de bestaande stedelijke structuur ter plaatse opgenomen door met de rooilijn van de bestaande bebouwing rekening te houden, doorzichten naar het achterland en landschap worden behouden en er is een passend stedenbouwkundig ontwerp opgesteld.

Gemeente heeft te kennen gegeven dat de duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen behouden en waar mogelijk versterkt dienen te worden. Waardevolle open plekken (bijvoorbeeld groengebieden in de bebouwde kom) dienen vrij te blijven van bebouwing. In onderhavig geval gaat het om het verdichten van het bestaande dorpslint en dat zou in principe mogelijk moeten zijn. Maar in het geval van Loosbroek is er iets bijzonders aan de hand.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in Structuurvisie Bernheze.

Toetsingskader

Woonvisie 2022-2026 – Perspectief op goed wonen in onze kernen

In 2021 heeft de Gemeenteraad van Bernheze de Woonvisie 2022-2026 met als ondertitel 'Perspectief op goed wonen in onze kernen' vastgesteld. Deze visie geeft een duidelijke richting: het streven naar een nieuw evenwicht van de woningmarkt in Bernheze, waarbij woningen toegevoegd en aangepast worden aan de hand van de wensen die er zijn.

Beoordeling

De ontwikkeling past binnen de kaders van de Woonvisie 2022-2026 aangezien het aantal woningen toeneemt, zonder dat hier extra stedelijk gebied voor dient te worden aangeboord. Daarbij wordt met het type woningen, de locatie van de woningen en de prijs van de woning aangesloten op de vraag van woningen welke momenteel binnen de gemeente Bernheze aanwezig is.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in Woonvisie 2022-2026.

Toetsingskader

Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021

De Verordening Fysieke Leefomgeving is een integratie van de regels over de fysieke leefomgeving uit diverse verordeningen van gemeente Bernheze. Dit is immers ook het criterium dat de Omgevingswet hanteert voor het opnemen van verordenende bepalingen in het omgevingsplan. Middels deze verordening wordt door de gemeente Bernheze nu alvast geanticipeerd op het werken met het omgevingsplan onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze", wordt voldaan. De uitvoerbaarheid is door het uitvoeren van aanvullende onderzoeken, een toets aan het bestaande beleid en het nieuwe beleid aangetoond. Aangetoond is dat met de wijziging van de planologisch situatie de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Tevens blijft het woonmilieu gevrijwaard van onevenredig nadelige gevolgen.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021.

Toetsingskader

Parkeernormennota

Op 12 juni 2018 heeft de Gemeenteraad van Bernheze de Parkeernormennota vastgesteld. De norm heeft tot doel toepassing van de parkeernormen duidelijk te maken. De parkeernorm is van toepassing op nieuw- en verbouw, niet op bestaande situaties en geeft bewoners, bedrijven en initiatiefnemers duidelijkheid over welke normen gebruikt worden bij een bouw aanvraag. In ieder nieuw bestemmingsplan dient de systematiek van de gebruikte parkeernorm te worden vermeld. Het is ook toegestaan in het bestemmingsplan te verwijzen naar de parkeernormennota van de gemeente.

Beoordeling

In paragraaf 3.11 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het parkeeraspect.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Parkeernormennota.

Toetsingskader

Welstandsnota Bernheze

De Gemeenteraad van Bernheze heeft op 5 oktober 2015 de Welstandsnota Bernheze vastgesteld.

Beoordeling

Conform de Welstandsnota is onderhavige locatie aangemerkt als 'Het historische dorpscentrum – Loosbroek' en als gebied 'Algemeen – Welstandsnota'. De dorpen hebben een agrarische oorsprong. Door de strategische ligging hebben deze nederzettingen zich ontwikkeld tot dorp. In het dorp is een concentratie van wonen aanwezig. Het dorpscentrum was de geschikte plaats voor grotere gebouwen voor religieuze en maatschappelijke functies zoals een school, raadhuis, kerk enz. De agrarische oorsprong is in de kernen van Bernheze nog duidelijk te herkennen door de aanwezigheid van boerderijen in de dorpsstructuur. De weide- en akkervelden om de boerderijen zijn in de loop van de tijd volgebouwd. Aan het dorpslint is zo bebouwing ontstaan met een mix van bouwstijlen en uit verschillende tijdspannen. De concentratie van bebouwing in de dorpscentra begon rond de vorige eeuwwisseling. Tot halverwege de 20ste eeuw was de dorpsontwikkeling gericht op het concentreren van bebouwing aan bestaande dorpslinten.

In de nota zijn welstandscriteria opgenomen waaraan een omgevingsvergunning voor de te bouwen woningen getoetst zal gaan worden. De Welstandsnota Bernheze is geen onderdeel van de planologische onderbouwing en juridische verankering van de ontwikkeling. In het vervolgstadium van de aanvraag van de bouwvergunning dient echter wel rekening te worden gehouden met de welstandsnota en de gestelde criteria voor de aangeduide gebieden.



-  Plangebied
-  Algemeen - Welstandsnota
-  Het historische dorpscentrum - Loosbroek

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in Welstandsnota Bernheze.

3. Milieu-hygiënische aspecten

3.1 Inleiding en aanleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij de oprichting van de woning aan de Dorpsstraat 68 te Loosbroek. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

In dit hoofdstuk wordt daarom achtereenvolgens aandacht besteed aan de aspecten geluid, milieuzonering, bodem, water, flora en fauna, verkeer en parkeren. Tot slot worden de overige aspecten behandeld, waarbij conclusies vooral zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering geluid voor wijzigings-/bouwplan

Wegverkeerslawaai

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna is de conclusie letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat de berekende geluidsniveaus komend van de Stoksestraat onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB op de voorgevel de nieuw te realiseren woning (beide etages). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan $55 - 33 = 22$ dB. Een dergelijke gevelwering wordt in de praktijk bij nieuwbouw vrijwel altijd behaald, een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als "Redelijk" tot 'Zeer goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie

Beoordeeld is welke voorzieningen benodigd zijn ten gevolge van de gevelbelasting van het wegverkeer voor de woningen. Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan c.q. het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor wijzigings-/bouwplan

Geurhinder (Wgv)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een geuronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan Dorpsstraat 68 in Loosbroek onderzocht. In hoofdstuk 4 van dit rapport is toegelicht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van veehouderijen niet worden geschaad. Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan. Het geuronderzoek is als bijlage 2 opgenomen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een 'quickscan milieuaspecten' uitgevoerd. De conclusie aangaande het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn hierna letterlijk overgenomen. De integrale quickscan is als bijlage 9 opgenomen.

Het plangebied is gelegen in de dorpskern. In de omgeving is een grote variëteit aan bestemmingen gelegen, zoals een bedrijfsbestemming, maatschappelijke bestemming en een kantoorbestemming. Daarom kan daarom worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Inwaartse milieuzonering

De nieuw te realiseren woning vormt geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de nieuw te realiseren woning) geweerd.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn

weergegeven in tabel 2, afbeelding 3 en de kaart in bijlage I. Het betreft de richtafstanden tot een 'gemengd gebied' behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Dorpsstraat 72 Autobedrijf BP: Bedrijf	451, 452, 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	0
Dorpsstraat 53 Kantoor BP: Kantoor	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0
Dorpsstraat 49-51 Kerk Schaapsdijk 27 Gemeenschapshuis BP: Maatschappelijk	9491 Kerkgebouwen e.d. 94991 Buurt- en clubhuizen	0	0	10	0
Dorpsstraat 47 Supermarkt BP: Detailhandel	471 Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	0
Dorpsstraat 58 Agrarisch bedrijf BP: Agrarisch	0150 Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	50	10	10	0



Afbeelding 3. Richtafstanden

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van bestaande inrichtingen in de omgeving. Ten aanzien van andere bestaande inrichtingen is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van die inrichtingen door het plan niet geschaad.

In de directe omgeving zijn verder geen locaties gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarmee vormt dit onderdeel ook geen belemmering voor het plan (zie ook [bijlage 9](#)).

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor de onderliggende planontwikkeling. Daarnaast levert het plan, gezien vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende gevoelige objecten, functies en bedrijven.



Conclusie

Dit betekent dat er vanuit de aspecten geurhinder, milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; buisleidingenbesluit) en Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In het Activiteitenbesluit worden voor inrichtingen de voorschriften gesteld, waaraan voldaan moet worden. Voor de opslag van LPG is de Circulaire LPG van toepassing, waarin de voorschriften zijn opgenomen waaraan de opslag van LPG dient te voldoen.

De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:

Het plaatsgebonden risico

Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Het groepsrisico

Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico wordt uitgerekend voor het invloedsgebied, en berekent de kans op 10

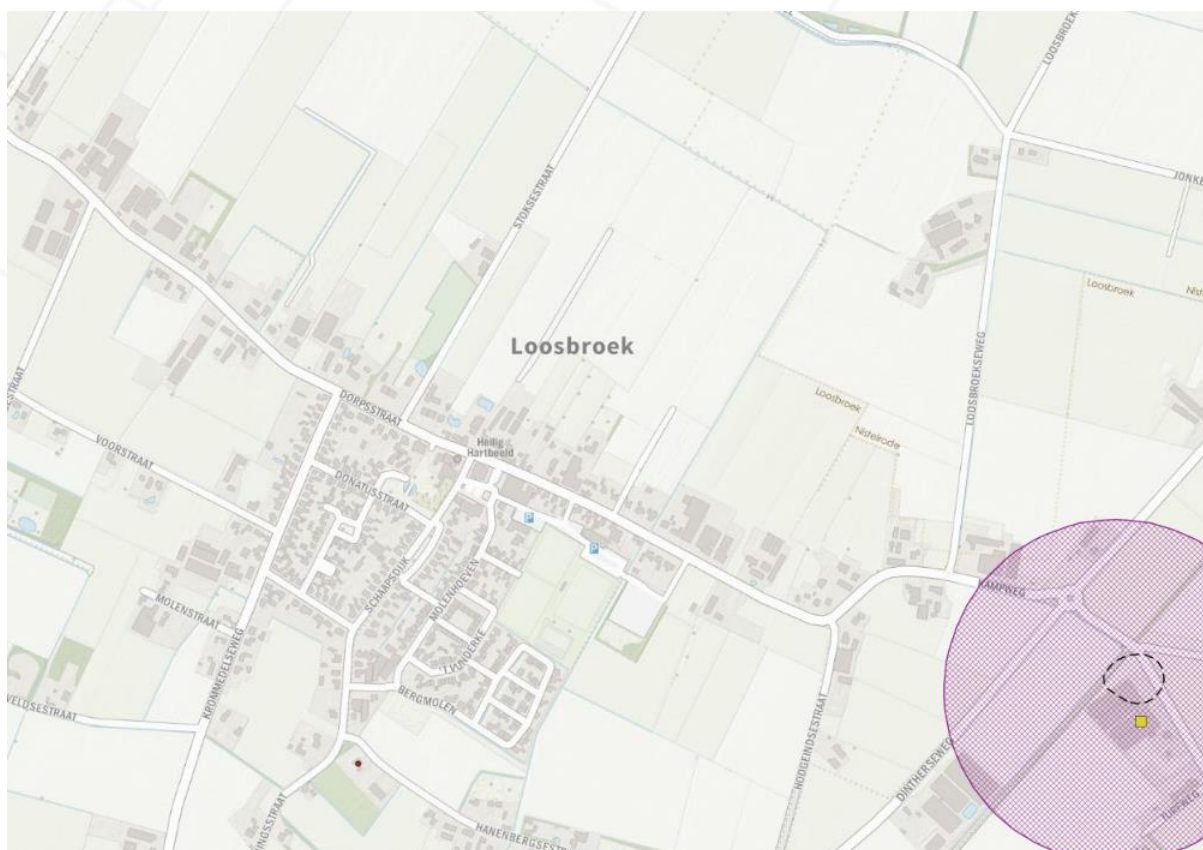
of meer slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt niet een grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. Onderhavig initiatief past binnen de kaders die hierin zijn gesteld.

Motivering externe veiligheid voor wijzigings-/bouwplan

Op onderstaande uitsnede uit de EV-signaleringskaart (gebaseerd op risicokaart.nl) zijn de relevante risicobronnen en de invloedsgebieden aangegeven:



Het plangebied ligt niet in de nabijheid van risicobronnen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

3.5 (Ondergrondse) infrastructuur, kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering ondergrondse infrastructuur voor wijzigings-/bouwplan

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Hoogspanningslijnen liggen op 5km afstand liggen en vormen derhalve geen belemmering.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

3.6 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine

bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

Motivering m.e.r. voor wijzigings-/bouwplan

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.

2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.

3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om een bestemmingswijziging voor slechts één extra woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

3.7 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project

NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motivering lucht voor wijzigings-/bouwplan

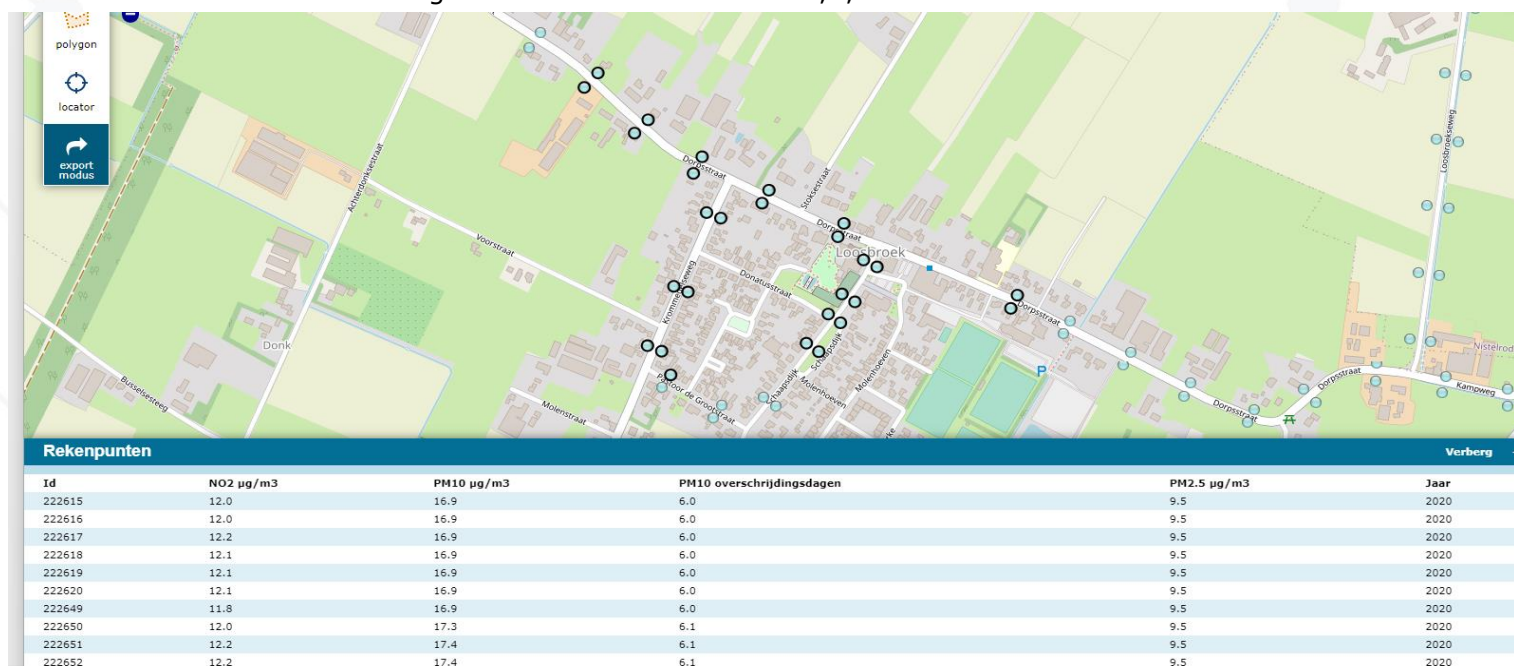
Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een 'quickscan milieuaspecten' uitgevoerd. De conclusie aangaande het aspect 'luchtkwaliteit' zijn hierna letterlijk overgenomen. De integrale quickscan is als [bijlage 9](#) opgenomen.

Uit kaarten van de NSL-monitoringstool blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is, er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden.

Het project valt onder de kwantitatieve grenzen van de Regeling NIBM. Het realiseren van één nieuwe woning is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Aan de hand van de Nsl-monitoringstool (zie navolgende afbeelding) is aangetoond dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is en/of door het benoemen van de heersende achtergrondconcentraties voor PM2,5, PM10 en NO2.



Conclusie

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Loosbroek specifiek en gemeente Bernheze als geheel, ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het wijzigingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg.

3.8 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Motivering bodem voor wijzigings-/bouwplan

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De integrale rapportage quickscan is als [bijlage 3](#) opgenomen.

Conclusie

Conclusie is dat het aspect bodem de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.9 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Motivering water voor wijzigings-/bouwplan

Ten behoeve van het planvoornemen is door MILON een watertoets uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies van het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 4 bij de plantoelichting opgenomen.

Watertoets

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel te splitsen en een extra woning te realiseren.

In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen.

Tabel 3. verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)	Verschil
Bebouwing	126	188	+62
Verharding	80	103	+27
Groen/onverhard	314	225	-89
Totaal perceel	520	520	-/-

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 89 m².

Omdat het verhard oppervlak met minder dan 500 m² toeneemt geldt er geen verplichting tot het realiseren van een waterbergingsvoorziening. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Zoals beschreven in paragraaf 3.4 'Afvoer hemelwater en grondwater' van de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) Bernheze 2021 worden regels gesteld om de opvang van regenwater op eigen terrein te bevorderen en het lozen van hemel- en grondwater op de openbare riolering te voorkomen. Hierin is opgenomen dat de

minimale te realiseren hemelwatervoorziening 20 mm (per m² verhard oppervlak) moet kunnen verwerken. De hierdoor vereiste compensatie wordt berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 20 mm (0,02 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 2 m³ (89 m² x 0,02). Gezien de ruimtelijke indeling van het plangebied zal er in de toekomstige situatie voldoende ruimte beschikbaar zijn om invulling te geven aan deze bergingseis.

Conclusie

Conclusie is dat het aspect water de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.10 Flora en fauna en stikstofdepositie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Motivering flora en fauna en stikstofdepositie voor wijzigings-/bouwplan

Ten behoeve van het planvoornemen is door Blom Ecologie onderzoek flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en te treffen maatregelen, zoals beschreven in de onderzoeksrapportage, letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 5 bij de plantoelichting opgenomen.

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De sloop van de schuur en kap van enkele bomen aan de Dorpstraat 68 te Loosbroek is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid

De sloop van de schuur en kap van enkele bomen leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen

De sloop van de schuur en kap van enkele bomen leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

5.4 Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).*
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*

- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Een van de stedenbouwkundige randvoorwaarden luidt dat bij een nieuwe of aangepaste inrit rekening gehouden moet worden met het wortelpakket van de bomen. Initiatiefnemer heeft daarom een Bomen Effect Analyse laten uitvoeren. Hierna zijn de aanbevelingen, zoals beschreven in de onderzoeksrapportage, letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als [bijlage 6](#) bij de plantoelichting opgenomen.

- Geadviseerd wordt de inrit op 3 meter uit de stam (3,5 meter uit het hart) van de sierkersen te realiseren.
- Geadviseerd wordt het cunet niet dieper te graven dan 40 cm. /
- Oppervlakkige wortels onder de bestaande inrit dienen netjes te worden afgeknipt of afgezaagd.
- Om schade aan de stam- en stamvoet en de onverharde groeiruumte te voorkomen dienen bouwhekken te worden geplaatst ter beschermingen. Tenminste 1 hekwerk in de breedte en 2 in de lengte, geheel rondom de boom. 6 bouwhekken per boom, of met een deugdelijk alternatief.

Alternatief

Geadviseerd wordt ter compensatie van enig wortelverlies en beperking van de toekomstige groeiruumte van de sierkersen, één nieuwe boom te planten voor de woning 68.

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en te treffen maatregelen, zoals beschreven in de onderzoeksrapportage, letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als [bijlage 7](#) bij de plantoelichting opgenomen.

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de gebruiksfase van de ontwikkeling van het perceel aan de Dorpsstraat 68 in Loosbroek de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de relevante Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Conclusie is dat de aspecten flora en fauna en stikstofdepositie – rekening houdend met de aanbevelingen, zoals opgenomen in de Bomen Effect Analyse – de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

3.11 Verkeer en parkeren

Het Parkeerbeleidsplan Gemeente Bernheze (vastgesteld 9 juli 2015) schrijft voor dat bij nieuwe woningen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen moet er rekening worden gehouden met 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Op het perceel van de bestaande woning zal de inrit iets worden verlegd worden en zal er plaats worden gecreëerd voor twee parkeerplaatsen. Op het nieuwe perceel komt de inrit parallel aan de inrit van de bestaande woning en zullen er eveneens twee parkeerplekken worden ingericht.

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vindt de ontsluiting plaats op de Dorpsstraat. Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen ten opzichte het huidige niveau.

Wat betreft parkeren geldt dat er op eigen terrein in voldoende gelegenheid wordt voorzien. Hiermee wordt voldoende aansluiting gevonden bij de voorwaarden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan dat vigeert voor onderhavig plangebied.

3.12 Archeologie en cultuurhistorie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering historische kwaliteit voor wijzigings-/bouwplan

Archeologie

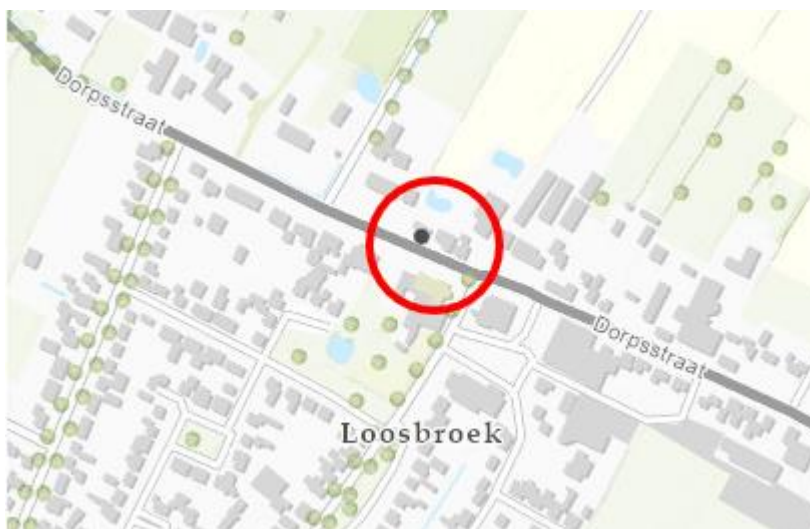
Ten behoeve van het planvoornemen is door Bureau voor Archeologie een bureau- en een inventariserend booronderzoek uitgevoerd. Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 8 bij de plantoelichting opgenomen.

Monumentenhuys Brabant heeft het archeologische onderzoek beoordeeld en had geen opmerkingen. Het beoordelingsrapport van Monumentenhuys Brabant is bijgevoegd als bijlage 8.1.

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Cultuurhistorie

Afgaande op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied geen vastgestelde cultuurhistorische waarde of kwaliteit bezit (zie navolgende uitsnede van de CHW-kaart met rood omlijnd de globale ligging van het plangebied). Wel is de weg een 'historisch geografische lijn van waarde' en worden de kerk en pastorie als 'historische bouwkunst' aangeduid. Dit plaatst het huidige object in een historische context. Echter zijn deze aanduidingen niet van negatieve voor de verdere planontwikkeling.



III Overige cultuurhistorische informatie
Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

Monumentale bomen



Overige bouwkunst



Historische zichtrelaties lijn



Zichtrelatie



Historische zichtrelaties vlak



Eendenkooi



Molenbiotoop



Schootsveld



Historische geografie



Zeer hoog



Hoog



Redelijk hoog



Historische stedenbouw



Historisch groen



Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen



II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie

Rijksmonumenten



Beschermde stads en dorpsgezichten



Archeologische monumenten



Indicatieve Archeologische waarden



I Provinciaal belang cultuurhistorie



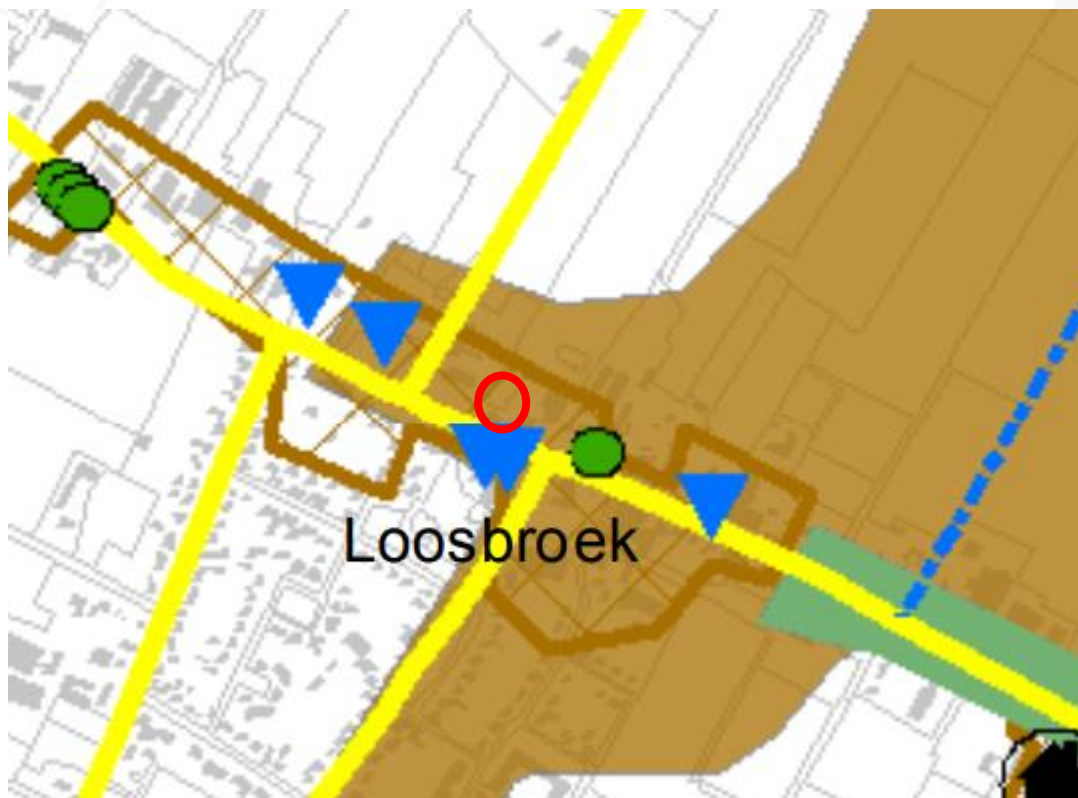
Cultuurhistorisch waardevol complex



Cultuurhistorische waardevol gebied



Afgaande op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Bernheze blijkt dat het plangebied – zie rode omlijning op navolgende uitsnede – is gelegen in het als zodanig aangeduide 'oude akkers (esdek)', dat een molenbiotop van toepassing is en op korte afstand een tweetal gemeentelijke monumenten is gelegen. Bij de verdere planvorming wordt, voor zover noodzakelijk, rekening gehouden met deze cultuurhistorische aspecten.



Historische geografie (vlakken)

- oude akkers (esdek)
- molenbiotop
- gemeentelijk monument

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande kan op voorhand worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie de realisatie van het bouwplan niet in de weg staan.

3.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt niet binnen de afstanden die aangehouden

moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Gelet op de ruime afstanden en de kleinschaligheid van het plan is sprake van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico en zijn er wat dit aspect geen belemmering voor het (wijzigings)plan. Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m³. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling betreft een wijziging naar een extra woning en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a, geur, milieukundige advieswaarden

Ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt de voorgrondbelasting 4,1 ouE/m³ en de achtergrondbelasting 9,4 ouE/m³. Hiermee wordt voldaan aan de milieukundige advieswaarden. Zie ook [bijlage 2](#).

Stap 3b, geur, gezondheidkundige advieswaarden

Ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt de voorgrondbelasting 4,1 ouE/m³ en de achtergrondbelasting 9,4 ouE/m³. Hiermee wordt niet voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarden. Het bevoegd gezag beslist of voor het toevoegen van een woning met deze geurbelastingen een advies van de GGD noodzakelijk is. Zie ook [bijlage 2](#).

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan een diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c De afstanden tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen

Binnen een straal van 2 kilometer bevindt zich geen geitenhouderij. Binnen een straal van 1 kilometer bevindt zich een pluimveehouderij aan de Achterdonksestraat 11. Verder is aan de Dorpsstraat 58 een veehouderij gelegen met een milieuvergunning voor het houden van vleesvee. Deze ligt binnen 250 meter afstand van de planlocatie. Zie ook [bijlage 2](#).

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.



Uit het stappenplan blijkt dat overwogen dient te worden om advies van de GGD in te winnen. Initiatiefnemer neemt verder het risico op zich dat de gemeente een lopende procedure stopzet, indien uit aanvullend wetenschappelijk onderzoek blijkt dat sprake is van verhoogde risico's van het wonen in de omgeving van een geitenhouderij en de oorzaken te herleiden zijn tot de aanwezigheid van een geitenhouderij.

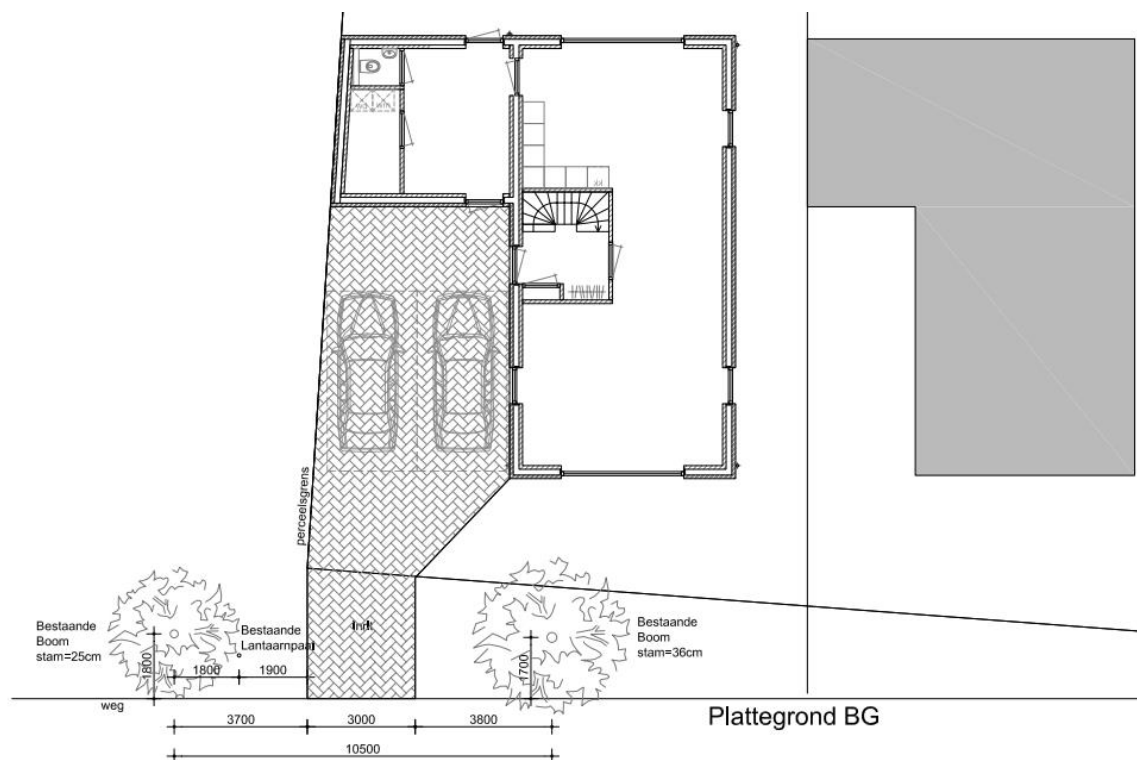
4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit

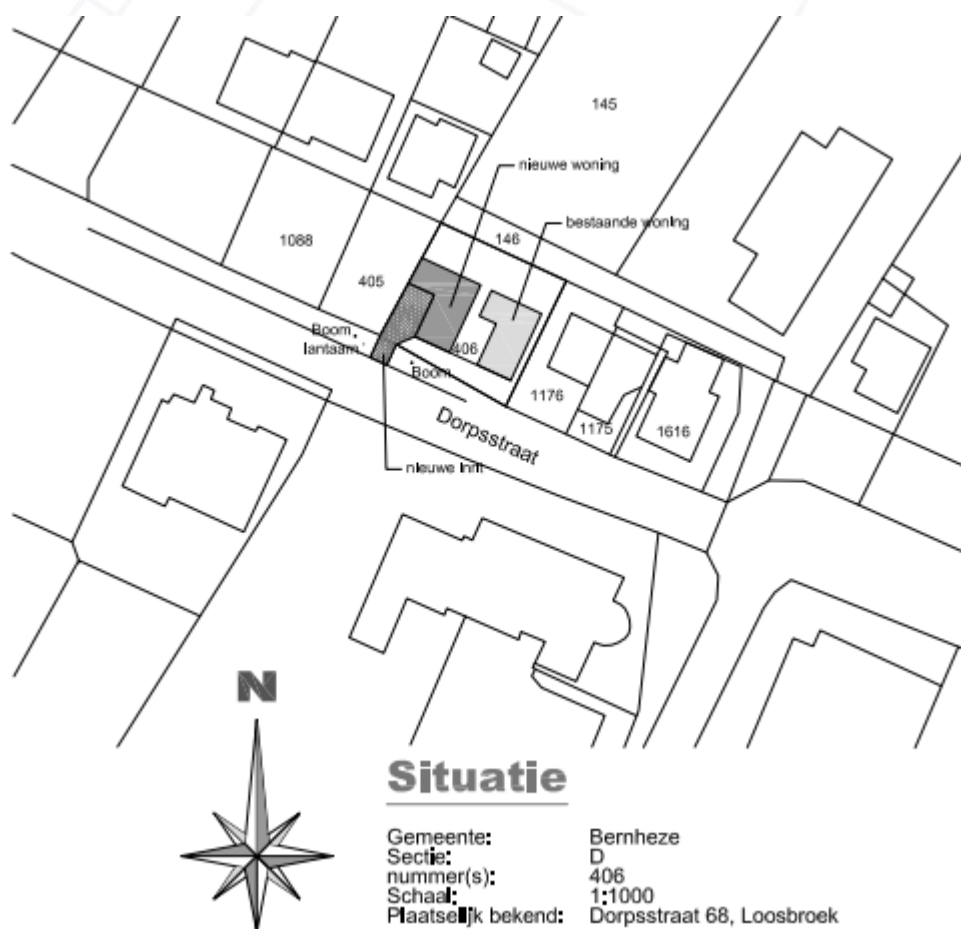
Het bouwplan streeft zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Geen uitbreiding, wel inbreiding, transformatie, herontwikkeling, herstructurering en verdichting. Hiermee wordt expliciet aangesloten bij de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen.

Onderhavig plan sluit daarmee aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de diverse ruimtelijke beleidsstukken van de provincie en gemeente.

Het plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Het plan betreft de oprichting van een nieuwe vrijstaande woning, op een bestaande woonkavel, binnen de dorpskern. Om de splitsing van de kavel, en de oprichting van de nieuwe woning mogelijk te maken, wordt de bestaande garage/berging van de te behouden woning teniet gedaan.

Op navolgende situatietekening is zichtbaar is dat ook de nieuwe woning wordt gerealiseerd met de daarbij behorende parkeervoorzieningen en infrastructuur.





Door het perceel te splitsen worden er twee percelen gecreëerd (perceel bestaande woning: circa 236m²; perceel nieuwe woning: circa 284m²). Op het perceel van de bestaande woning blijft een woning met een inhoud van circa 430 m³ behouden. Op het nieuwe perceel zal een nieuwe woning gebouwd worden, met een inhoud van minimaal 350m³. De voorgevel van de nieuwe woning ligt gelijk met de voorgevel van de bestaande woning van de te behouden woning. De woning zal minimaal 3 meter van de perceelsgrens gebouwd worden. De nokhoogte zal maximaal 8 meter zijn en de goothoogte zal maximaal 4 meter zijn.

De Dorpsstraat in Loosbroek heeft een bijzonder eigen karakter door de naar achter liggende rooilijn, die op enkele plaatsen doorbroken wordt doordat er een aantal woningen wel aan de weg zijn gelegen. De gewenste extra woning aan de Dorpsstraat 68 ligt net op een overgang van dicht aan de weg naar verder van de weg gelegen rij woningen. Momenteel kijkt de woning met nummer 70, gelegen op de achterste lijn tegen de achterkant van het bijgebouw van nummer 68 en een schutting.

De wijze waarop de nieuwe woning is gesitueerd verandert weinig aan het stedenbouwkundige beeld van de Dorpsstraat: er wordt een woning toegevoegd aan het rijtje woningen in de voorste lijn. Deze lijn wordt daardoor iets breder, echter de woning komt voor een groot deel op een plaats waar nu een bijgebouw staat. De gevolgen voor het uitzicht en de woonbeleving van de burens zullen minimaal worden beïnvloed. De nieuwe woning komt dicht naar de erfgrans toe en steekt verder naar voren dan de bestaande schuur, maar omdat het bestaande bouwvlak al ruimere mogelijkheden geeft, gaat het om een verschuiving van een ruime 3 meter. Momenteel is er veel beplanting en staat er een schutting.

De hoofdmassa's / hoofdvormen van de nieuwe bebouwing worden / zijn afgestemd op de aanwezige en omliggende c.q. naastgelegen bebouwing, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit van de nieuwbouw en de maatvoering aangesloten bij de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten. Een en ander geschiedt in nauw overleg met de gemeente Bernheze en conform het welstandsbeleid.

Het initiatief is van toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van de locatie en directe omgeving ervan onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing en vormgeving van het bouwplan zelfs verbetert.

In dit hoofdstuk is aangetoond dat er wordt voldaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden, welke door gemeente zijn opgesteld, om onderhavig planvoornemen mogelijk te maken. Het betreft de onderstaande randvoorwaarden waaraan wordt voldaan:

- Maximaal één woning – *dit plan behelst de oprichting van één woning, op een bestaande woonlocatie binnen de dorpskern, modelijk gemaakt door de splitsing van een bestaand woonperceel;*
- Bestaande uit één laag met een kap – *initiatiefnemer neemt de bestaande maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogte over voor oprichting van de nieuwe woning;*
- Maximale goot- en bouwhoogte als de bestaande woning kap – *initiatiefnemer neemt de bestaande maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogte over voor oprichting van de nieuwe woning;*
- Afstand van woning tot de perceelgrens gelijk aan rooilijn met voorgevel bestaande woning – *hieraan wordt voldaan, tekeningen behorende bij onderhavig initiatief bevestigen dit;*
- Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen 3 meter (vrijstaande woning) – *hieraan wordt voldaan, tekeningen behorende bij onderhavig initiatief bevestigen dit;*
- Bijgebouwen alleen achter de voorgevel – *hieraan wordt voldaan, tekeningen behorende bij onderhavig initiatief bevestigen dit;*
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein die afzonderlijk van elkaar te bereiken zijn – *hieraan wordt voldaan, tekeningen behorende bij onderhavig initiatief bevestigen dit;*
- Bij een nieuwe of aangepaste inrit moet rekening gehouden worden met het wortelpakket van de bomen – Een van de stedenbouwkundige randvoorwaarden luidt dat bij een nieuwe of aangepaste inrit rekening gehouden moet worden met het wortelpakket van de bomen. Initiatiefnemer heeft daarom een Bomen Effect Analyse laten uitvoeren. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 6 bij de plantoelichting opgenomen. Aan de gestelde voorwaarde wordt derhalve voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat (woningbouw)plan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

5. Juridische aspecten

Met dit wijzigingsplan blijven de vigerende regels van het onderliggende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” onverkort van toepassing. Vanwege de voorziene woning wordt de bestaande woonlocatie slechts gesplitst en voorzien van een bouwvlak om de nieuwe, vrijstaande woning planologisch-juridisch te verankeren. Bouwvlakken en maatvoering worden opgenomen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt inhoudelijk beoordeeld door de gemeente en voorgelegd aan het waterschap. Nadat er eventueel nog wijzigingen zijn aangebracht, wordt het ontwerp-wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om door middel van een zienswijze op het plan te reageren. Nadat eventuele zienswijzen zijn verwerkt, wordt het plan door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Daarna ligt het plan wederom 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van beroep (eventueel voorlopige voorziening) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het doorlopen van de beroepsfase wordt het plan onherroepelijk.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van de planwijziging komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het wijzigingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Bernheze een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, is voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd.

Omgevingsdialoog

Uit de gevoerde omgevingsdialoog is gebleken van bezwaren tegen de planontwikkeling.

7. Conclusies wijzigingsplan

Met onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze", wordt voldaan. De uitvoerbaarheid is door het uitvoeren van aanvullende onderzoeken, een toets aan het bestaande beleid en het nieuwe beleid aangetoond. Aangetoond is dat met de wijziging van de planologisch situatie de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Tevens blijft het woonmilieu gevrijwaard van onevenredig nadelige gevolgen.

Met de transformatie ter plaatse van het plangebied wordt getracht deze ruimtelijk-visueel op een gepaste wijze in de bestaande omgeving te integreren. Derhalve wordt er geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dit is onder meer aangetoond in hoofdstuk 4.

Er is voldaan aan alle voorwaarden die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan.