

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Ligging	3
1.3 Kadastrale begrenzing	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Voorwaarden woningsplitsing	6
2 Gebiedsanalyse	7
2.1 Geschiedenis	7
2.2 Wijdere omgeving	8
2.3 Directe omgeving	9
2.4 Historie locatie	9
2.5 Bestaande toestand	10
3 Plan	11
3.1 Splitsing bebouwing	11
3.2 Splitsing percelen	12
3.3 Ontsluiting en parkeren	12
4 Beleid	13
4.1 Nationaal niveau	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	14
4.1.4 Overig nationaal beleid	14
4.2 Provinciaal niveau	14
4.2.1 Omgevingsvisie Brabant	14
4.2.2 Interim omgevingsverordening	15
4.2.3 Overig provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk niveau	16
4.3.1 Structuurvisie Bernheze	16
4.3.2 Parkeernormennota	17
4.3.3 Welstand	18
5 Uitvoeringsaspecten	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 Bodem	19
5.1.2 Milieueffectrapportage	19
5.1.3 Luchtkwaliteit	19
5.1.4 Geurhinder en veehouderijen	20
5.1.5 Externe veiligheid	21
5.1.6 Geluid	23

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	24
5.1.8 Volksgezondheid en veehouderijen	24
5.2 Waarden	26
5.2.1 Archeologische waarden	26
5.2.2 Cultuurhistorische waarden	27
5.2.3 Flora en Fauna	28
5.2.4 Stikstofdepositie	28
5.3 Waterparagraaf	30
5.3.1 Inleiding	30
5.3.2 Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas	31
5.3.3 Waterhuishoudkundige situatie	32
6 Financiële aspecten	34
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2 Economische uitvoerbaarheid	34
6.3 Kostenverhaal	34
7 Juridische aspecten	35
7.1 Algemeen	35
7.2 Planregels	35
7.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels	35
7.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	36
7.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels	36
7.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37

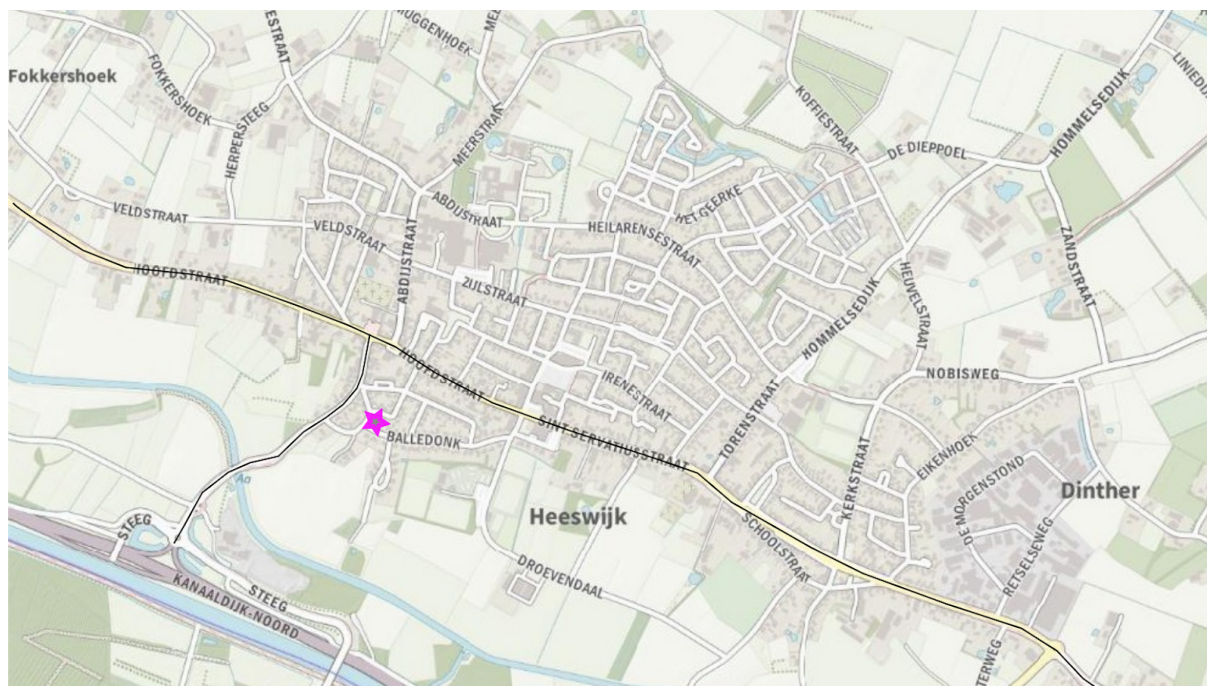
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens de woning aan de Mgr. van Oorschotstraat 25 te Heeswijk-Dinther te splitsen. Op basis van het vigerend bestemmingsplan “de Kommen van Bernheze”, vastgesteld 2011-06-0, is dit niet zonder meer mogelijk. Wel is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die splitsing onder voorwaarden mogelijk maakt.

Het voorliggende wijzigingsplan omvat zowel de bestaande toestand als de situatie na de voorgenomen splitsing en geeft zo een compleet beeld van de locatie. Het wijzigingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om het initiatief mogelijk te maken.

1.2 Ligging



Op bovenstaande afbeelding is de ligging van de te splitsen woning aangegeven. De woning ligt in de oksel van de Hoofdstraat/Sint Servatiusstraat en de Baron van Bogaerdenlaan, op korte afstand van de Kanaaldijk-Noord.

1.3 Kadastrale begrenzing

Op onderstaande afbeelding is de kadastrale situatie weergegeven:



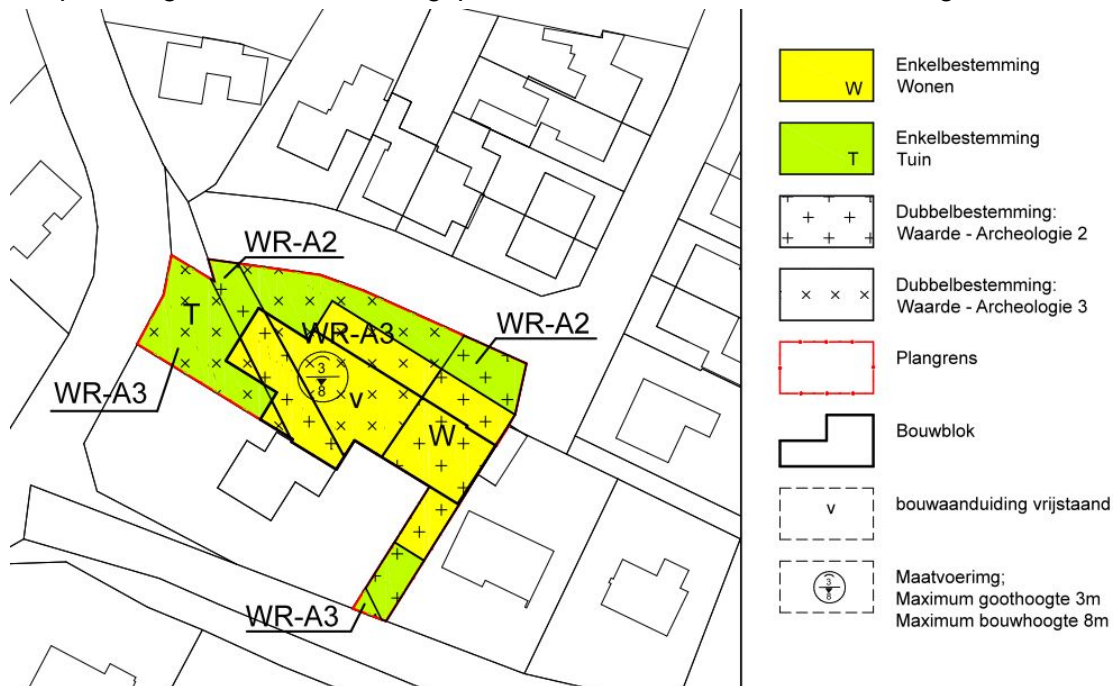
kadastrale situatie

Het grondstuk is opgebouwd uit de kadastrale percelen:

HWK 2B 4292
HWK 2B 4495
HWK 2B 4496
HWK 2B 4497
HWK 2B 4574
HWK 2B 4682
HWK 2B 4690

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan de Kommen van Bernheze, vastgesteld 2011-06-01.



uitsnede vigerend bestemmingsplan de Kommen van Bernheze

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan de Kommen van Bernheze, vastgesteld 2011-06-01.

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Wonen:
bestemd voor Wonen;
- Enkelbestemming Tuin:
bestemd voor tuinen, bijgebouwen, carports, ondergeschikte delen bij de woningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (gedeeltelijk):
Bestemd voor: bescherming archeologische waarden;
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (gedeeltelijk):
Bestemd voor: bescherming archeologische waarden;
- Maatvoering:
Maximum bouwhoogte (m): 8, maximum goothoogte (m): 3;
- Bouwaanduiding:
vrijstaand.

Op basis van bovengenoemde regels is splitsing van de woning alleen mogelijk na aanpassing van het vigerende bestemmingsplan op basis van de wijzigingsbevoegdheid.

1.5 Voorwaarden woningsplitsing

In het vigerend bestemmingsplan “De kommen van Bernheze” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die onder voorwaarden splitsing mogelijk maakt. In onderstaand overzicht is in cursief aangegeven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van maximaal twee extra woningen, met dien verstande dat:

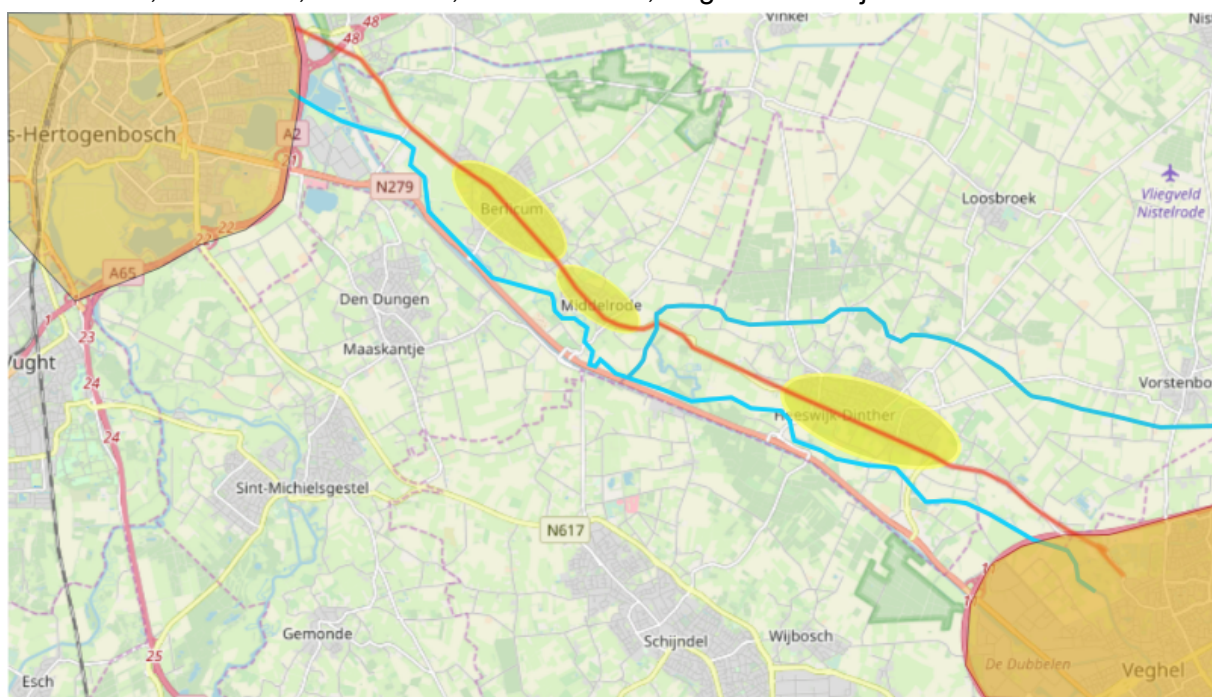
- a. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt aangetoond;
Aan maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid wordt voldaan. Het plan volgt de vereiste procedures, de uitvoering is voor risico van de initiatiefnemer. Verder wordt aan de overige, onderstaande voorwaarden voldaan. Als onderdeel van het wijzigingsplan is een omgevingsdialoog gehouden.
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
Er vindt geen bestemmings- of functiewijziging plaats. Het gebruik blijft onveranderd;
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
Er vindt geen bestemmings- of functiewijziging plaats. Het gebruik blijft onveranderd;
- d. het toevoegen van een nieuwe woning in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
De nieuwe eenheden komen tegemoet aan de vraag naar compacte woningen in het middenhuur en koopsegment.
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen;
Parkeren vindt plaats op eigen terrein, het initiatief heeft geen invloed op de parkeercapaciteit in de directe omgeving;
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
De initiatiefnemers sluiten een planschadeovereenkomst af als onderdeel van de wijzigingsprocedure;
- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
Het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse blijft nagenoeg onveranderd. Door het aanpassen van de kap krijgt de bebouwing een eenvormige ruimtelijke uitstraling;
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding;
- i. de woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³, waarbij in geval van woningsplitsing, beide woningen een inhoud hebben van minimaal 350 m³;
De inhoud van de woningdelen:

Woning 1	ca. 600 m ³
Woning 2	ca. 480 m ³
Woning 3	ca. 600 m ³
- j. de nieuwe woning is gelegen aan de openbare weg;
De afgesplitste woningen zijn gelegen aan de openbare weg;
- k. een nieuwe woning niet is toegestaan in een hoeksituatie;
De splitsingen vinden plaats binnen het bestaande bouwvolume, er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd;
- l. aansluiting wordt gezocht bij de (bouw)regels van de bestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
De (bouw)regels van het vigerend bestemmingsplan worden overgenomen.

2 Gebiedsanalyse

2.1 Geschiedenis

Dinther en Heeswijk waren tot 1 januari 1969 twee zelfstandige gemeenten in het noordoosten van Noord-Brabant, gelegen tussen de Aa en de Leijgraaf, en omringd door Middelrode, Nistelrode, Loosbroek, Vorstenbosch, Veghel en Schijndel.



'Van Heeswijk en Dinther naar Heeswijk-Dinther en weer terug'

Op 1 januari 1969 vormden de twee dorpen samen de gemeente Heeswijk-Dinther. Het verstandshuwelijk hield 25 jaar stand. Op 1 januari 1994 gingen de twee dorpen in goed overleg uit elkaar en vormen sindsdien samen met Heesch, Nistelrode, Loosbroek en Vorstenbosch de gemeente Bernheze. In de loop van de tijd is gebleken dat een goede buur te prefereren is boven een verre vriend en staat de kern algemeen bekend als Heeswijk-Dinther.

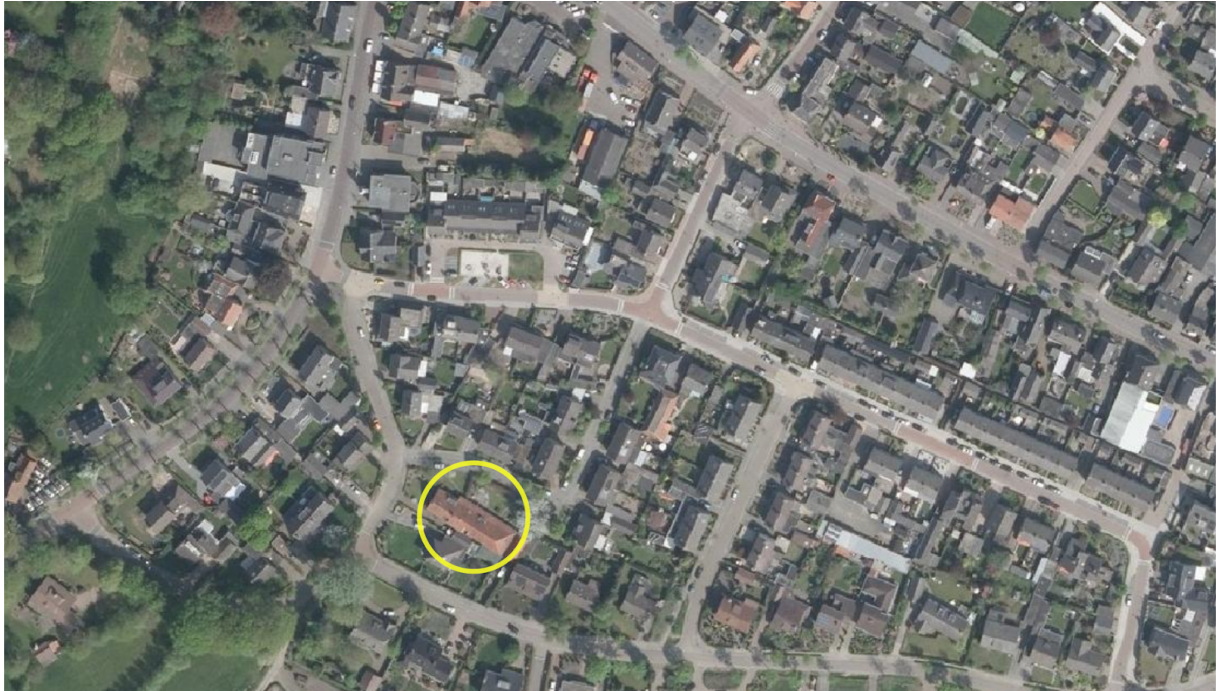
2.2 Wijdere omgeving

De dorpen Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de hoge, droge zandruggen tussen het beekdal van de Leijgraaf en de Aa, twee waterlopen die in dit gebied vrijwel evenwijdig richting 's-Hertogenbosch stromen. De kernen waren oorspronkelijk van elkaar gescheiden door akkers en weilanden, maar een gestage uitbreiding in de loop van de tijd heeft de kernen langzaam doen samengroeien. Zo is een langgerekt dorp ontstaan, met nu nog duidelijk herkenbaar de twee oorspronkelijke kernen, gegroepeerd rond de Sint Servatiuskerk in Dinther en de Sint Willibrorduskerk in Heeswijk.



Heeswijk en Dinther, 1899

2.3 Directe omgeving



directe omgeving, luchtfoto

Op bovenstaande foto van de directe omgeving is te zien dat de woning, een voormalige oorspronkelijk vrijliggende boerderij, in de loop van de tijd door uitbreiding van de woongebieden van Heeswijk is ingesloten.

2.4 Historie locatie

De boerderij op de hoek van de Mgr. van Oorschotstraat en de Anton Coolenstraat is vanaf 1832 te volgen middels de gegevens van het Kadaster.



kadasterkaart 1832

Bij de erfdeling van 1878 gaat de boerderij Johannes Arnoldus Dobbelsteen (1847-1908) een zoon van Martha Rovers. Hij was getrouwd met Maria Anna van Lith (1849-1920). In 1880 krijgen de percelen een ander nummer.



kadastrale kaart 1880

In 1945 wordt voor de boerderij bij het kadaster “vernietiging” vermeld, door oorlogsgeweld.

Gerarda Maria Dobbelsesteen vertelde bij navraag het volgende:

“Op 27 september 1944 brandde de oude boerderij geheel af. Dat was zonde, want het was een hele mooie boerderij met een grote Herd en gestukadoorde plafonds. In 1947 is de boerderij herbouwd. Wij hebben tot die tijd onderdak gevonden in de Abdij.”

De huidige boerderij stamt uit 1947, zoals terug te vinden is op onderstaande gevelsteen.

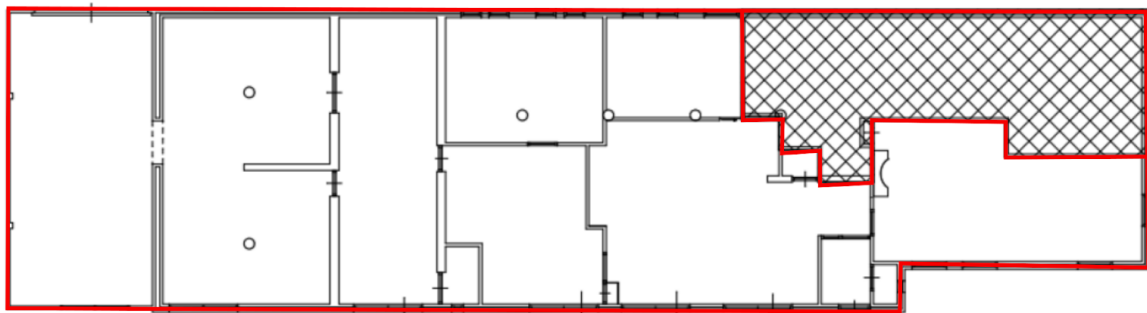
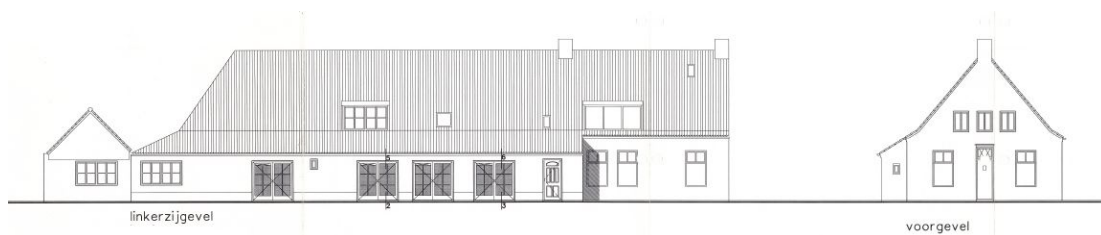


De eerste tijd was de boerderij in gebruik bij de familie Dobbelsesteen, totdat de boerderij door de oprukkende woonbebouwing van Heeswijk werd ingesloten. De boerderij is vervolgens in 1962 gesplitst binnen de familie. Een gedeelte werd verbouwd tot woonhuis (nu nr. 27) het andere deel (nu nr. 25) werd verbouwd tot woonhuis en bedrijf. Eerst was hier de kippen-slachterij van de familie Bissels, later was er een melkboer gevestigd. Sinds 1996 heeft ook nr 25 een volledige woonbestemming.

2.5 Bestaande toestand



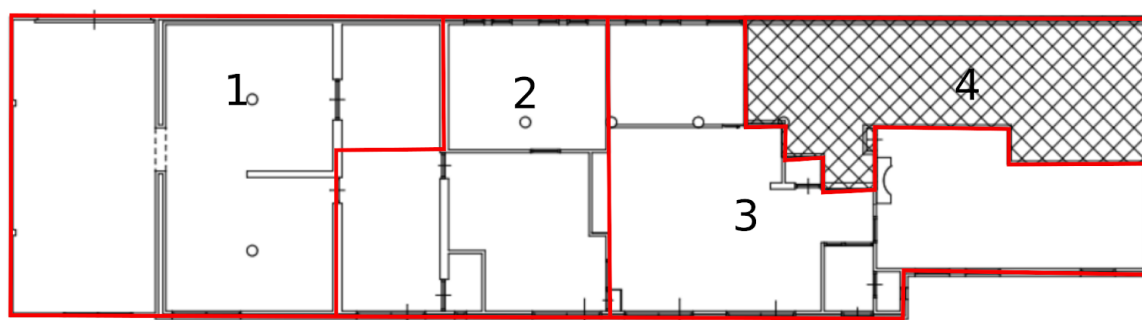
Mgr. van Oorscotstraat 25



Op bovenstaande plattegrond is de bestaande verdeling in twee woningen weergegeven.

3 Plan

3.1 Splitsing bebouwing



Op de bovenstaande plattegrond is de verdeling van het pand in vier wooneenheden weergegeven. De dakconstructie, en daarmee het architectonisch beeld van het karakteristieke pand, blijft onveranderd. In onderstaande paragraaf is de splitsing van de percelen weergegeven.

3.2 Splitsing percelen



Op basis van de splitsing van het bouwwerk is bovenstaand plan voor de splitsing van de percelen opgesteld. Alle woningen liggen aan de openbare weg, verder wordt geen hoekwoning gerealiseerd.

3.3 Ontsluiting en parkeren

Voor de twee nu bestaande woningen is parkeergelegenheid voorzien. Na de splitsing dient voor de woningen 2 en 3 aanvullende parkeercapaciteit op eigen terrein te worden gerealiseerd.

woning	locatie	aantal	
1	A	2	nieuw
2/3	B	4	nieuw
4	C	2	bestaand

Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Voor woning 1 betekent dit dat ook een extra inrit aangelegd moet worden.

Het aantal verkeersbewegingen neemt door de realisatie van twee extra woningen toe:

Functie	Aantal	Kengetal (min)	Kengetal (max)	Verkeersgeneratie
Wonen	2	6	9,6	20

De omliggende straten kunnen de stijging van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen opnemen.

4 Beleid

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het rijk voor minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR. De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Het betreffen:

- Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Militaire terreinen en -objecten
- De Wadden
- De kust (inclusief primaire kering)
- De grote rivieren
- De Werelderfgoederen
- Reserveringen uitbreidingen weg en spoor
- Veiligheid vaarwegen
- Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening
- De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer
- Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen
- Reservering voor rivierverruiming Maas
- Het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte werpt geen drempels op voor het plan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt niet binnen een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is.

Conclusie

Het Barro vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Naast de genoemde functies wonen, winkels, kantoren en bedrijventerrein, kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling gaan over een groot scala van functies met een zekere omvang. Als

een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan moet de Ladder worden toegepast.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het voorliggend plan betreft een woningsplitsing van een naar drie woningen en is derhalve niet Ladderplichtig.

Conclusie

De Ladder duurzame verstedelijking vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.1.4 Overig nationaal beleid

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciaal ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Kernen in het landelijk gebied dienen conform het provinciale beleid te voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte voor wonen, werken en voorzieningen. Hierbij moet zoveel mogelijk gezocht worden naar ruimte binnen het bestaande ruimtebeslag van de kernen.

Voorliggend plan betreft de een woningsplitsing binnen het ruimtebeslag van de kern Heeswijk-Dinther en voldoet daarmee aan de Omgevingsvisie Brabant

Conclusie

Onderhavig plan past binnen de Omgevingsvisie Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In artikel 3.42 van de omgevingsverordening worden een aantal aspecten specifiek benoemd. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

Zorgvuldig ruimtegebruik is dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut.



interim omgevingsverordening Brabant (2019)

De woningsplitsing vindt plaats in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Interim omgevingsverordening.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Overige provinciaal beleid is voor het initiatief niet specifiek van toepassing.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze vervangt de in 2003 opgestelde StructuurvisiePlus.

De Structuurvisie heeft als doel een samenhangend beeld te geven van de gewenste ruimtelijke toekomst van de gemeente Bernheze en de daarvoor gekozen hoofdlijnen van ontwikkeling. De Structuurvisie is dus het kader voor zowel het initiëren als beoordelen van ruimtelijke initiatieven, bestemmingsplannen en projecten.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Om zo goed mogelijk bij de doelstellingen aan te sluiten, wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

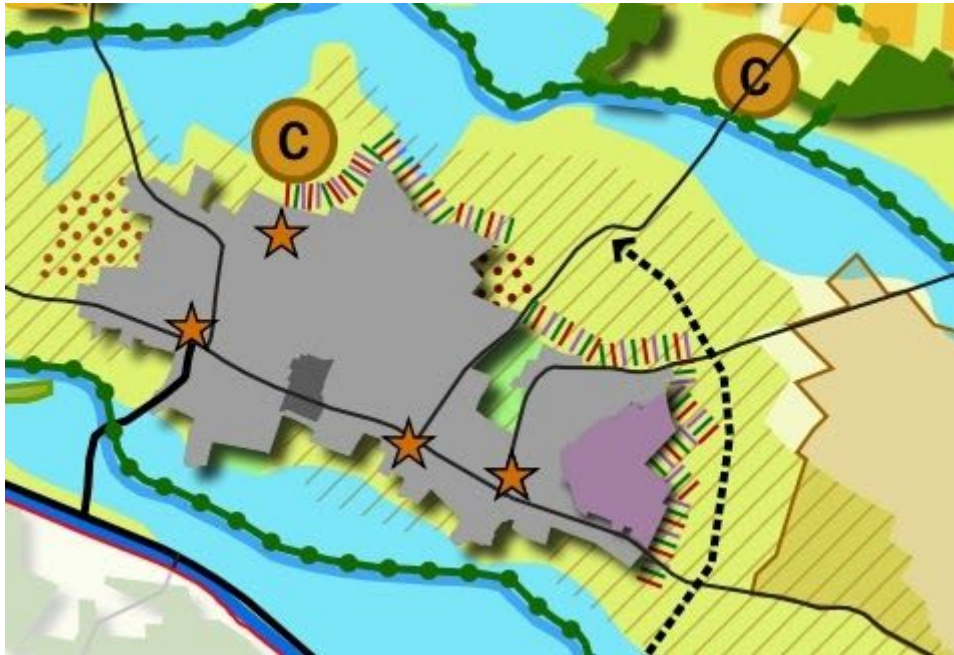
Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op de gemeente. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatie-overstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

Deel B: Uitvoeringsprogramma

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Deze dorpen vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de toekomstige ruimte vraag. Binnen de ruimtelijke cascokaart is de kern Heeswijk-Dinther benoemd als 'dorpen'. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk.



Ruimtelijk casco

Door woningsplitsing komen er in de dorpskern wooneenheden beschikbaar, daarmee draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid van Heeswijk-Dinther.

Conclusie

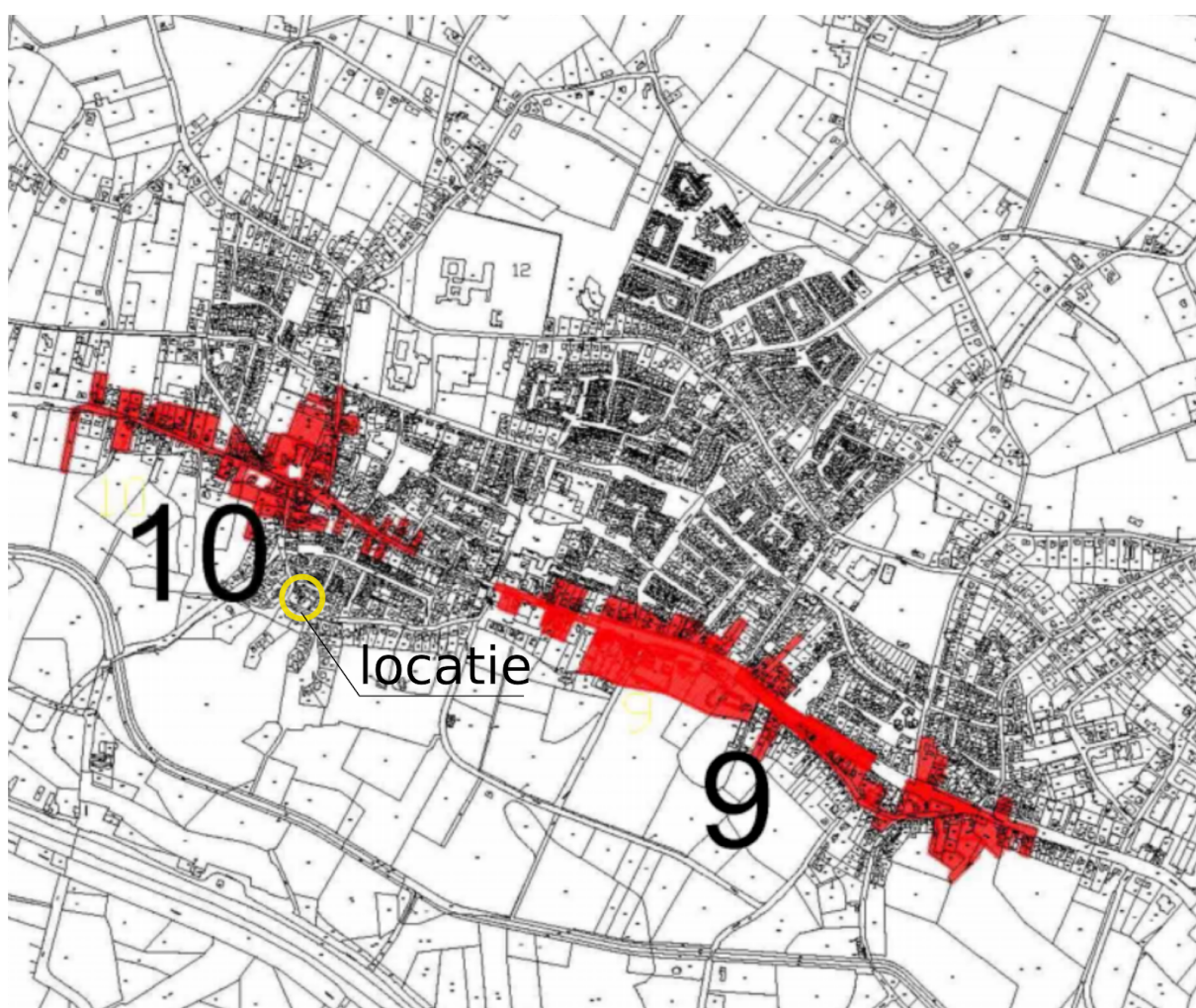
Het plan past binnen de kaders van de Structuurvisie Bernheze.

4.3.2 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 bouwaanvraag. 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. Voor voorliggend plan is op basis van de functie en het aantal vereiste parkeerplaatsen berekend. Bij de realisatie van 2 extra wooneenheden zijn 2 parkeerplaatsen per wooneenheid op eigen terrein vereist.

4.3.3 Welstand

De gemeente Bernheze kiest ervoor om alleen een welstandstoets uit te voeren in een aantal specifieke gebieden. Er gelden welstandseisen voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Deze gebieden liggen verspreid in de vijf dorpskernen en het buitengebied. In deze gebieden is cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in een hoge concentratie aanwezig. Daarmee hebben ze een ruimtelijk-culturele en beeldbepalende waarde. Bouwaanvragen van inwoners en bedrijven in Bernheze worden aan het welstandsbeleid getoetst. Als de aanvraag in een welstandsgebied valt dan wordt de bouwaanvraag getoetst aan welstand. De verschillende welstandsgebieden staan op de welstandskaart.



welstandskaart Bernheze 2015

Het plan aan de Mgr. van Oorschotstraat ligt in het welstandsvrije gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is geen welstandstoets vereist.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Op basis van onderhavig wijzigingsplan veranderd de betreffende bestemming Wonen niet. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse is diensgevolge niet vereist

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

De in onderhavig plan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Om deze reden is geen verdere m.e.r.-beoordeling nodig. Een nadere motivering is niet vereist,

Conclusie

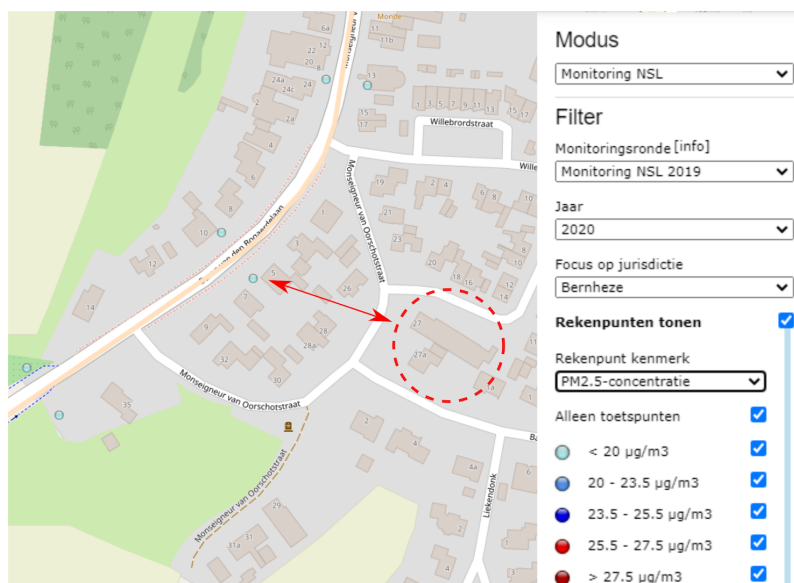
Het plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Het plan heeft geen significante nadelige milieugevolgen.

5.1.3 Luchtkwaliteit

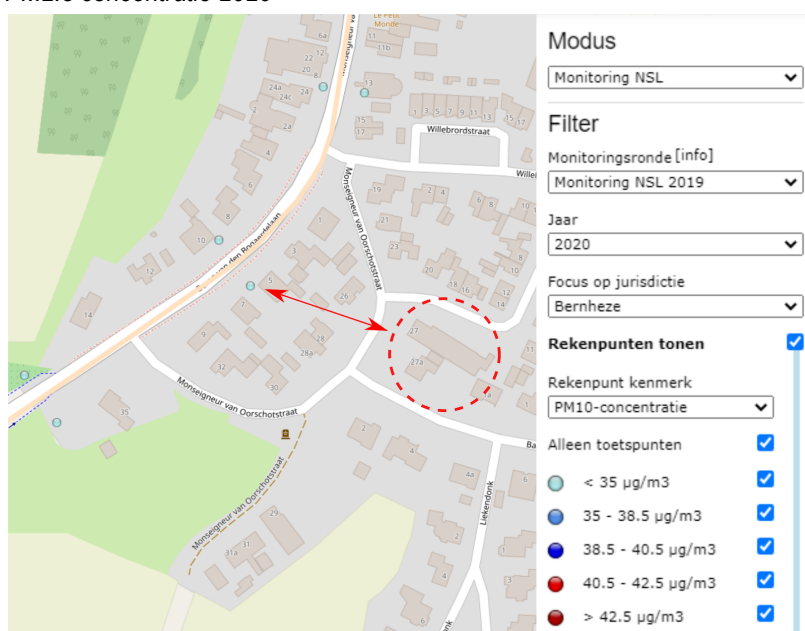
De luchtkwaliteit ter plaatse van het project:

Het bevoegd gezag betreft de luchtkwaliteit in de besluitvorming van ruimtelijke plannen. Voor nieuwe ontwikkelingen betekent dit dat gekeken wordt of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling aanvaardbaar is. ook wordt gekeken wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling voor het leefklimaat heeft. Dit gebeurt in het kader van een "goede ruimtelijke ordening".

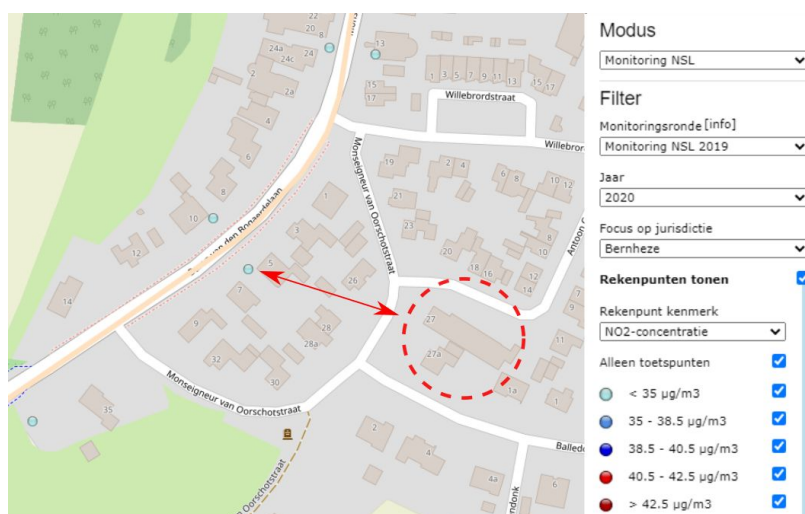
Om te bepalen of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is wordt bepaald of de grenswaarden voor de fijnstofconcentraties (PM10 en PM2.5) en de stikstofdioxideconcentratie (NO2) worden overschreden. Onderstaande afbeeldingen van de Monitoringtool NSL 2019 laten zien dat de waarden voor deze concentraties, gemeten langs de nabijgelegen ontsluitingsweg, onder de respectievelijke grenswaarden liggen.



PM2.5 concentratie 2020



PM10 concentratie 2020



NO₂ concentratie 2020

De invloed van het project op de luchtkwaliteit:

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan of project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Transformatie van het woongebouw van twee naar vier eenheden is op basis van de NIBM-grens woningbouwlocaties te kenmerken als een ontwikkeling NIBM.

Conclusie

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Verder worden de grenswaarden voor fijnstof- en stikstofconcentraties niet overschreden en is de luchtkwaliteit aanvaardbaar voor een goed woon- en leefklimaat. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen planologische belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4 Geurhinder en veehouderijen

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van agrarische bedrijven kan het aspect geurhinder van invloed zijn en moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat agrarische bedrijven niet belemmerd worden.

De woning aan de Mgr. van Oorschootstraat is gelegen binnen de bestaande woongebieden van de bebouwde kom van Bernheze en bedraagt op basis van de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij 3 ou/m³ 98 percentiel. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij aan de Droevendaal 2 ligt op ca. 600 m afstand. Vanwege deze grote afstand is er geen belemmering van deze bedrijven.

Tussen de aan te passen woning en de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij liggen een aantal bestaande woningen. Om deze reden wordt het betreffende veehouderijbedrijf door de ontwikkeling niet belemmerd in de huidige bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen;
- externe veiligheid voor buisleidingen;
- externe veiligheid voor luchthavens (hier niet van toepassing).

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee zaken centraal:

- de bescherming van personen bij een risicobron tegen de kans op overlijden door een ongeval met
 - gevaarlijke stoffen
 - een vliegtuig op of bij een luchthaven
 - een windturbine
- de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Voor het bereiken van de eerste doelstelling wordt gebruik gemaakt van het begrip plaatsgebonden risico (PR). Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij genoemde risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10⁻⁶ (kans van 1 op de 1 miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

Groepsrisico

Voor het bereiken van de tweede doelstelling wordt gebruik gemaakt van het groepsrisico (GR). Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Het aantal personen dat in de omgeving van de risicobron verblijft, bepaalt daardoor de hoogte van het GR.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Gevoelige functies

In het beleid voor de externe veiligheid geldt een onderscheid in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden;
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart;
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief;
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on) veiligheid aanwezig is.

Overige wet- en regelgeving

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) dient verder getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, en de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Risicovolle activiteiten

Bij de ontwikkeling van een initiatief, zoals in dit geval de splitsing van de woning moet onderzocht worden of er in of in de nabijheid van de ontwikkeling sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



risicokaart Noord-Brabant, uitsnede

Uit bovenstaande afbeelding, een uitsnede van de Risicokaart Noord-Brabant, blijkt dat er in de directe omgeving van de voorgenomen ontwikkeling geen risicovolle bedrijvigheid en transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het plangebied bevindt zich dus niet binnen de risicocontour van enige risicovolle inrichting.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is een risicobron voor het plangebied. De hoofdtransportroutes van gevaarlijke stoffen liggen op meer dan 880 meter van het plangebied, wat het invloedsgebied vormt van regulier transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van lokaal transport van gevaarlijke stoffen over de Hoofdstraat. Conform het Bevt dienen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van deze weg voor het plangebied beschouwd te worden.

Plaatsgebonden Risico

Een weg binnen de bebouwde kom heeft volgens de Hart-methodiek geen 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

In het kader van het Bevt dient het groepsrisico verantwoord te worden als het plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute ligt.

Conform het Bevt artikel 8 hoeft bij een plangebied op meer dan 200 meter van de weg geen nadere beschouwing van (de hoogte van) het groepsrisico en mogelijke maatregelen ter reductie van het groepsrisico plaats te vinden. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarbij ingegaan dient te worden op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied bevindt zich op net geen 200 meter van de transportroute. Bij transport van GF3 (LPG) zijn op deze afstand de effecten van een BLEVE maatgevend.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten.

Mobiliteit van de bewoners

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Dit betekent dat het uitgangspunt is dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie zelfstandig in veiligheid kunnen brengen.

Mogelijkheden voor ontluchting

De mogelijkheden voor ontluchting van het gebied. Gezien de afstand van ca. 200 m en het aangrenzende stratennetwerk zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied in een veilige richting te ontvluchten. Deze afhankelijk zijn van het ongevalsscenario.

De Veiligheidsregio dient in bovenstaand geval advies uit te brengen. Vanuit de ODBN is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het rapport van de Veiligheidsregio is als bijlage 1 toegevoegd.

Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Geluid

Wegverkeerslawaaai

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaaai en luchtvaartlawaaai. 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 geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron 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. Vanuit de Wet geluidhinder is een dergelijk onderzoek onder voorwaarden noodzakelijk, omdat het bij voorliggend plan om het toevoegen van wooneenheden binnen een bestaand gebouw gaat.

Voor de erfontsluitingsweg van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Een geluidsgevoelige bestemming die gerealiseerd wordt langs zo'n weg of in een woonerf hoeft niet te worden beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel nodig aan te tonen dat een aanvaardbare akoestische kwaliteit wordt bereikt. De erfontsluitingsweg voor de ontwikkeling is geen doorgaande weg. Dit betekent dat alleen aanwonenden en incidenteel verzorgingsverkeer gebruik zullen maken van deze weg. De verkeersintensiteit zal hierdoor eerder aan de lage kant liggen.

Het is dus aannemelijk dat de geluidbelasting ter hoogte van de planlocatie dermate laag zal zijn dat met een wettelijk vastgelegde minimale geluidwering van 20 dB in de woning een aanvaardbaar woon-en leefklimaat wordt behaald van 33 dB.

De geluidbelasting ter hoogte van de planlocatie is laag vanwege de beperkte verkeersintensiteit op de omliggende wegen in combinatie met de ruime afstand van meer dan 20 meter tussen de planlocatie en de maatgevende wegen. Het uitvoeren van een uitgebreid geluidsonderzoek is niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn aanwezig. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is dus niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied ligt niet nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is dus niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Wet geluidhinder. Gezien de ligging binnen een 30 km gebied, de lage verkeersintensiteit ter plaatse en de ruime afstand tot de maatgevende wegen kent de locatie een voldoende woon- en leefklimaat.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plangebied ligt niet binnen de hinderzones van omliggende bedrijven. Verder heeft de transformatie van het woongebouw van twee naar vier eenheden geen invloed op de ontwikkeling van bedrijven in de directe omgeving.

Conclusie

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.8 Volksgezondheid en veehouderijen

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals we die in de provincie Noord-Brabant kennen, bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönosen),

luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder. De ongerustheid komt vooral naar voren bij de ontwikkeling van grote veehouderijen in de directe omgeving van burgers.

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie uit veehouderijen. Metingen en berekeningen laten zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk is. Bij een individueel varkensbedrijf is dat tot op een afstand van ca. 200 meter mogelijk en bij pluimvee tot ca. 500 meter.

Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Dit blijkt vooral uit vervolganalyses van de VGO-aanvullende studies in 2017 en de VGO-III deelresultaten in 2018. In het VGO-hoofdonderzoek waren hiervoor al aanwijzingen gevonden, die daarna nader onderbouwd zijn over een langere periode. Er is geen onderzoek voor geitenhouderijen beschikbaar dat aangeeft of en op welke afstanden de grenswaarde van 30 EU/m³ wordt overschreden. De Wageningen University & Research heeft uitstoot van fijnstof en endotoxinen uit geitenstallen gemeten. Hieruit blijkt dat vergeleken met gemiddelde pluimvee- en varkensstallen geitenstallen beduidend minder fijnstof en endotoxinen uitstoten. Uit een eerste oriënterend onderzoek met verspreidingsmodellen is gebleken dat het risico op overschrijding van de 30 EU/m³ in de bewoonde omgeving rondom grote pluimveebedrijven het grootst is. Voor andere diercategorieën, zoals geiten, schept de bestaande geurzoning voldoende afstand.

In onderstaand stappenplan wordt vastgesteld of het voor de volksgezondheid wenselijk is dat de GGD om nadere advisering wordt gevraagd.

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
Er is geen pluimveebedrijf of varkensbedrijf binnen de respectievelijke grensafstand van 200 of 500 meter aanwezig.
2. Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
Niet van toepassing, het betreft de splitsing van een woning
3. De wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
Het perceel aan de Mgr. van Oorschotstraat 25 is gelegen binnen de bestaande woongebieden van de bebouwde kom van Bernheze en bedraagt op basis van de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij 3 ou/m³ 98 percentiel. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.
4. Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
Niet van toepassing

5. Geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;

De planlocatie is gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen:

Fokkershoek 1 en Meerstraat 9. De locatie is eveneens gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf: Lariestraat 32 maar niet binnen 250 meter van overige veehouderijen . (Bron: Web BVB-Brabant).

6. De aanwezigheid van mestbe- en verwerking;

Niet van toepassing

7. Ongerustheid bij omwonenden

Niet aanwezig

Conclusie

De gemeente Bernheze zal een afweging moeten maken of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico en of om deze reden aanvullend advies van de GGD moet worden gevraagd.

5.1.9 Spuitzones

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

De woningsplitsing vindt plaats op een perceel met de vigerende bestemming Wonen. Het perceel ligt in een bestaande woonwijk. Er bevinden zich geen gronden met de bestemming Agrarisch binnen een afstand van 50m tot de onderhavige locatie.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan.

5.1.10 Hoogspanningslijnen

Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat adviseert sinds oktober 2005 om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat er nieuwe "gevoelige bestemmingen" (woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) binnen de magneetveldzone terecht komen. De magneetveldzone is gedefinieerd als de zone aan weerszijde van een bovengrondse

hoogspanningslijn waar het jaargemiddelde magneetveld sterker kan zijn dan 0,4 microtesla. Het RIVM heeft per hoogspanningslijn "indicatieve zones" bepaald, gebaseerd op in de meeste gevallen conservatieve schattingen van de breedte van de magneetveldzone.

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn van 150kV ligt ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart, op circa 2 km afstand. De indicatieve zone voor 150 kV lijnen bedraagt 80 meter aan beide zijden. De uitbreidingslocatie ligt op aanzienlijk grotere afstand van deze indicatieve zone.

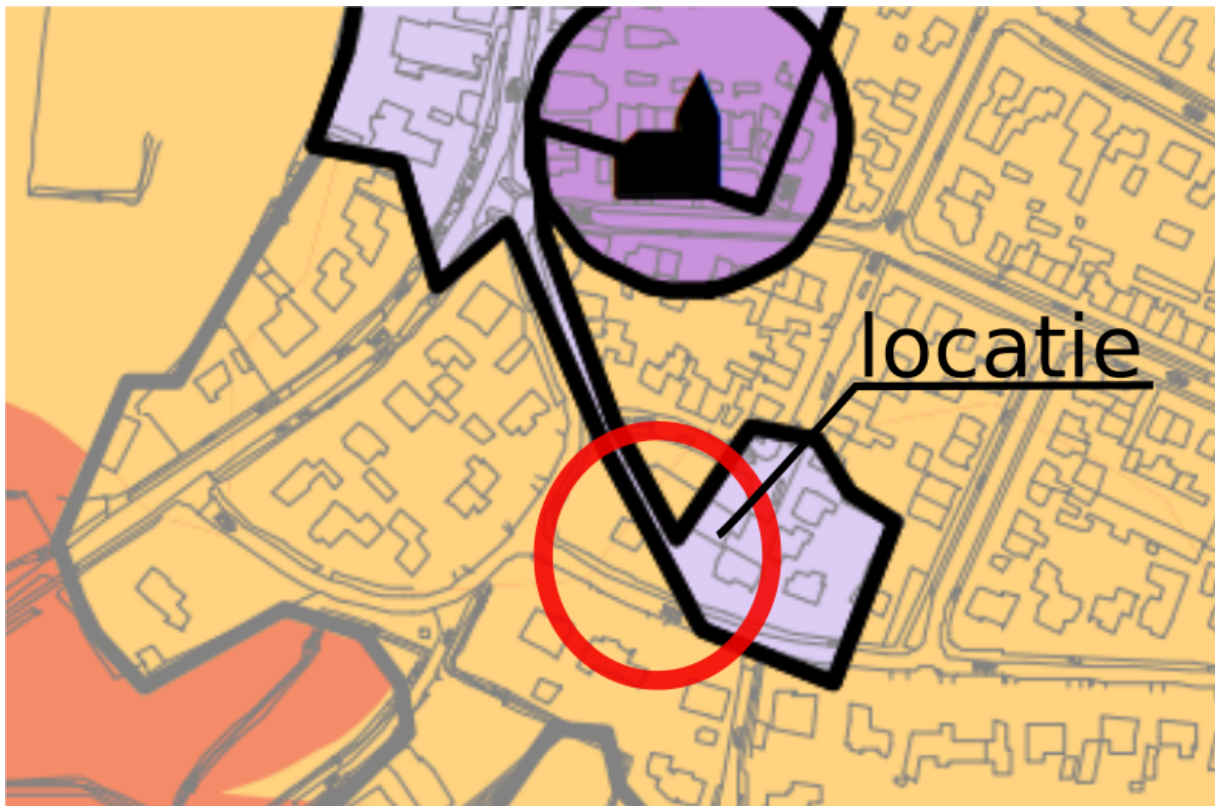
Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen is niet relevant voor de ontwikkeling.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologische waarden

Volgens de Monumentenwet (Art. 38a) is het verplicht om bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Basis hiervoor is het archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten verwerkt dienen te worden in de toelichting van het bestemmingsplan en waarbij de gewenste omgang met deze waarden wordt geregeld in de planregels en de verbeelding.



Archeologische waardenkaart Bernheze

Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en deels in een zone van hoge archeologische waarde. Voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geldt een onderzoeksverplichting. Indien genoemde ondergrenzen door de voorziene bodemingrepen zullen worden overschreden zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek benodigd zijn. Is echter sprake van kleinere ingrepen, dan wordt een archeologisch onderzoek op basis van deze dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 niet verplicht gesteld.

De transformatie van het bouwwerk van twee naar vier wooneenheden vindt plaats binnen de bestaande fundamenteën, daarbuiten vinden geen bodemwerkzaamheden plaats dieper

dan 40 cm of groter dan 250 m² Eventueel aanwezige archeologische waarden worden niet aangetast. Archeologisch onderzoek op basis van deze dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en 3 is niet vereist.

Conclusie

Er worden geen archeologische waarden aangetast.

5.2.2 Cultuurhistorische waarden



Cultuurhistorische waardenkaart Bernheze 2014

Op de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat het plangebied in de nabijheid van een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen ligt. Binnen het plangebied zelf komen echter geen objecten van cultuurhistorisch belang voor.

Zoals beschreven in de historie van de locatie stamt de huidige boerderij uit 1947. ook wel bekend als de wederopbouwperiode. De originele gevelsteen is nog aanwezig, ook het oorspronkelijke bouwvolume is grotendeels bewaard. Door eerdere verbouwingen zijn voor die periode kenmerkende interieurdetails jammer genoeg verloren gegaan.



Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart kent aan de planlocatie en omgeving geen specifieke cultuurhistorische waarden toe.

Conclusie

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

5.2.3 Flora en Fauna

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet. Daarnaast geldt per provincie beleid voor de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd).

Soortenbescherming

Voor het initiatief is geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Het initiatief betreft namelijk de interne verbouwing van het woongebouw, de bijbehorende tuin bestaat voornamelijk uit gazon, hagen en struiken. De aanwezigheid van beschermde soorten is niet aannemelijk. Verder zijn op de locatie of binnen de invloedssfeer van de ingreep zijn geen monumentale bomen aanwezig.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied, het Vlijmens Ven ligt op meer dan 10 kilometer afstand. Er worden dan ook geen negatieve effecten voor beschermde flora en fauna verwacht. Om eventuele negatieve effecten als gevolg van (ver)bouwactiviteiten en gebruik te inventariseren is een stikstofdepositieberekening (zie 5.2.4) uitgevoerd.

Conclusie

Realisatie van het initiatief zal geen nadelige gevolgen hebben voor de voor de flora- en fauna in de directe omgeving. Gezien de afstand tot het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied zullen ook hier geen negatieve gevolgen optreden.

5.2.4 Stikstofdepositie

In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden onderzocht of het project leidt tot extra stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden. Hiertoe zijn door onderzoeksbureau Aelmans twee Aeries berekeningen uitgevoerd: Eén voor de bouwphase en één voor de gebruiksfase. (Rapport M202888.002 dd. 29.07.2020). Het rapport is als bijlage 2 toegevoegd. Conclusies en aanbevelingen uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

Uit de berekening met AERIUS calculator blijkt dat er zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De depositie is nergens hoger dan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Kortom: negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof kunnen met zekerheid worden uitgesloten. Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op Natura2000-gebieden.

Daarmee is het plan voor de transformatie van het woongebouw zonder meer mogelijk.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het initiatief ligt in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. Bij een ruimtelijke ontwikkeling die gevolgen heeft voor het bestaande watersysteem is een watertoets vereist. Deze watertoets draagt bij aan een juiste afweging van de waterbelangen van een plan. De waterparagraaf beschrijft de bestaande en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie van oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater.

De Keur

Waterschappen hebben op basis van artikel 59 lid 1 en artikel 78 lid 1 Waterschapswet een verordenende bevoegdheid. De beheerverordening van waterschappen wordt Keur genoemd. Deze bevoegdheid is beperkt tot de specifiek opgedragen taak.

In de Keur staan de regels (met name geboden en verboden) die een waterschap hanteert bij de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Deze regels voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen.

De legger(s) van waterschappen geeft aan waar de Keur van toepassing is. In de legger zijn de waterstaatswerken (ligging, vorm, afmeting en constructie) binnen het gebied van het waterschap opgenomen.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) worden de doelstellingen beschreven die het Waterschap Aa en Maas nastreeft in de periode 2016 - 2021 en hoe deze doelstellingen gehaald gaan worden. Hierdoor weten zowel de inwoners van het beheergebied als de partners van het Aa en Maas wat ze van het waterschap mogen verwachten. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening

De doelen op hoofdlijnen

- Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- Een veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water en een robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;

5.3.2 Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

- Wateroverlastvrij bestemmen.
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater.
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer".
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen.
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen.
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden.
- Water als kans
"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water.
- Meervoudig ruimtegebruik.
"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is

het “verlies” van m2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken.

- Voorkomen van vervuiling
Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.
- Waterschapsbelangen
Er zijn ‘waterschapsbelangen’ met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:
 - ruimteclaims voor waterberging;
 - ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ’s en beekherstel;
 - aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - aanwezigheid en ligging waterkeringen;
 - aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

5.3.3 Waterhuishoudkundige situatie

Bodemopbouw en grondwater

De bodem in het plangebied is geclassificeerd als veldpodzol met leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). De grondwatersituatie kan worden aangeduid met grondwatertrap VI. Dat houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan voorkomen op een diepte vanaf circa 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) vanaf ca. 120 cm beneden maaiveld. (bron: *bodematlas provincie Noord-Brabant*)
De bodem en hydrologische situatie biedt mogelijkheden voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Binnen de uitbreidingslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterschapsbelang

In de nabijheid of in de uitbreidingslocatie zijn geen waterkeringen of waterbergingen aanwezig. De locatie ligt niet in een waterwingebied.

Watertoets

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De toename van de verharding en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het toetsresultaat is als bijlage 3 toegevoegd.

Wijziging verhard oppervlak

In verband met de aanleg van twee parkeerplaatsen op de percelen 2 en 3 en de realisatie van twee terrassen neemt de verharding met ca. 80 m² toe.

In onderstaande tabel is de toename van het verhard oppervlak weergegeven.

	bestaand	nieuw	toename
verharding	420 m ²	475 m ²	80 m ²

Vereiste bergingscapaciteit

Met behulp van de rekenregel uit de Brabant Keur is op basis van de toename van het verhard oppervlak de vereiste waterberging berekend: $80 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,06 \text{ m} = 4,8 \text{ m}^3$
(toename verhard oppervlak in m² x gevoeligheidsfactor x 0,06 m).

Bergingsvoorziening

Onderdeel van het plan is de realisatie van 4 verharde parkeerplekken op de percelen 2 en 3. Het totale oppervlak van deze voorziening bedraagt ca. 50 m². Dit biedt voldoende ruimte om een passende bergingsvoorziening te realiseren.

Afvoer

Iedere woning wordt voorzien van een eigen hwa- en dwa-afvoer. Deze worden gesplitst aangeboden aan het gemeentelijke riool.

Conclusie

Het plan betreft de transformatie van hoofdgebouw binnen de bestaande fundamenteen. Het verhard oppervlak neemt toe met 80 m². Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om de vereiste waterberging van 4,8 m³ (bv. ter plaatse van de extra parkeerplaatsen) te realiseren.

6 Financiële aspecten

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

6.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omwonenden middels een omgevingsdialoog op de hoogte gebracht van de plannen. De omgevingsdialoog, tegenwoordig vereist, is bedoeld om de omgeving te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer kan zo vroeg in het traject kennis nemen van andere gezichtspunten. De omgevingsdialoog heeft vooralsnog geen juridische status.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Conclusie

Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.4 Kostenverhaal

Als de gemeente voor het realiseren van een gebiedsontwikkeling, bouwplan of ruimtelijk besluit kosten maakt, bijvoorbeeld voor de aanleg van de openbare voorzieningen en de voorbereiding van het wijzigingsplan, kunnen deze kosten op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst verhaald worden op de betreffende eigenaar (een zogenaamde anterieure overeenkomst). In onderhavig geval zijn er aanpassingen van openbare voorzieningen, zoals rioolaansluitingen en de aanleg van een inrit nodig. De kosten voor de eventuele aanpassingen en de ruimtelijke procedure worden verhaald middels de leges.

Conclusie

Een anterieure overeenkomst is niet vereist.

6.4 Planschade

Als dit bouwplan wordt gerealiseerd op basis van een door de gemeente vastgesteld wijzigingsplan kan planschade optreden (artikel 6.1 van de Wro). Van planschade wordt gesproken bij vermindering van de waarde van een onroerende zaak, verslechtering van milieuomstandigheden of inkomensschade als gevolg van het bouwplan.

Dit risico dient op voorhand door de initiatiefnemer afgedekt te worden.

Om deze reden is voorafgaand aan de procedure tot vaststellen van het wijzigingsplan een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend.

Het wijzigingsplan bestaat uit:

- de toelichting
- de planregels
- de verbeelding

De hieronder genoemde bestemmingen worden en bijbehorende regels integraal overgenomen van het vigerend bestemmingsplan "De kommen van Bernheze", vastgesteld 01-06-2011. De aanpassingen in dit wijzigingsplan betreffen de bouwaanduiding *vrijstaand*, deze wordt vervangen door *aaneengebouwd*, en de aanduiding aantal wooneenheden, deze wordt gewijzigd in 4.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting dient als onderbouwing van het plan en verklaring van de bestemmingen en planregels, in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

Het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels bevatten de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige dan wel op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer.

7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels

7.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

7.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP2012 betreft:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In dit wijzigingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Wonen

Deze bestemming beslaat het grootste gedeelte van het plangebied. Binnen deze bestemming wordt de woningsplitsing gerealiseerd.

Artikel 4 Tuin

Deze bestemming omringd de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming zijn de tuinen, bijbehorende gebouwen en bouwwerken gesitueerd.

Artikel 5 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie-2

Deze bestemming beslaat circa 65% van het plangebied en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden.

Artikel 6 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie-3

Deze bestemming beslaat circa 35% van het plangebied en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden.

7.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, kunnen niet nogmaals als zodanig ingezet worden.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Dit artikel bevat regels over strijdig gebruik en regels over het aantal parkeerplaatsen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

Dit artikel bevat een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden en bijbehorende criteria.

Overige regels (artikel 10)

In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening, zoals bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, uitgesloten.

7.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 11)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de *omvang, het onderhoud en de herbouw* een overgangsregel opgenomen. Het *gebruik* van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

Slotregel (artikel 12)

In dit artikel staat de naam waaronder de regels van dit wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.