

## BIJLAGE 3

## Retrospectieve toets

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze (1998) kent deze herziening een aantal wijzigingen. De retrospectieve toets dient de 'planologisch relevante' wijzigingen aan te geven. Er is gekozen voor drie categorieën:

- Bouwblokvergrotingen.
- Woningen.
- Overige wijzigingen.

### 1. Bouwblokvergrotingen

Wat betreft de bouwblokvergrotingen is de grens van 'planologisch relevant' op 1000 m<sup>2</sup> gelegd. Er is voor deze grens gekozen omdat het wettelijk stelsel uitgaat van uitbreiding van ten minste 1000 m<sup>2</sup> wil er sprake zijn van een 'bouwplan' (artikel 6.2.1. Bro).

### 2. Woningen

Het toevoegen van woningen is een belangrijke ruimtelijke verandering. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn er twee categorieën te onderscheiden. Ten eerste zijn een aantal woningen gelegaliseerd die onder het overgangsrecht vielen. Deze legalisatie is in 1993 toegezegd, maar in het vigerende plan desondanks niet opgenomen. Ten tweede zijn er woningen toegevoegd (woningsplitsing, maar vooral Ruimte-voor-Ruimte). Ook deze zijn opgenomen in de voorliggende retrospectieve toets.

### 3. Overige wijzigingen

In deze categorie vallen alle overige planologisch relevante wijzigingen.

Alle wijzigingen die tussen de vaststelling van het vigerende plan in 1998 en de huidige herziening al via de Provincie zijn doorgevoerd (aparte procedures) veronderstellen wij als bekend. Deze zijn dan ook niet opgenomen in deze retrospectieve toets.

#### BOUWBLOKVERGROTINGEN

| Straatnaam     | Nummer | Postcode | Wijziging  | Toegestane bebouwing vigerend plan | Toegestane bebouwing herziening |
|----------------|--------|----------|--|------------------------------------|---------------------------------|
| Berkvenseweg   | 2      | 5473 NN  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.             | 12792m <sup>2</sup>                | 13700m <sup>2</sup>             |
| De Bleken      | 7      | 5473 VV  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.             | 11500m <sup>2</sup>                | 15000m <sup>2</sup>             |
| Fokkershoek    | 4      | 5473 VD  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.             | 5750m <sup>2</sup>                 | 6875m <sup>2</sup>              |
| Langstraat     | 13     | 5388 VS  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.             | 8380m <sup>2</sup>                 | 13600m <sup>2</sup>             |
| Langstraat     | 15     | 5388 VS  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.             | 8185m <sup>2</sup>                 | 11385m <sup>2</sup>             |
| Laverdonk      | 5a     | 5473 KX  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.             | 0,76 ha.                           | 0,95 ha.                        |
| Liniedijk      | 1      | 5473 NR  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.             | 13540m <sup>2</sup>                | 17600m <sup>2</sup>             |
| Loosbroekseweg | 48     | 5388 VP  | Bouwblok met aanduiding sb-bbi vergroot i.v.m. uitbreiding inclusief landschappelijke inpassing en | 2120m <sup>2</sup>                 | 3400m <sup>2</sup>              |

| Straatnaam     | Nummer | Postcode | Wijziging  | Toegestane bebouwing vigerend plan | Toegestane bebouwing herziening |
|----------------|--------|----------|--|------------------------------------|---------------------------------|
|                |        |          | waterberging   |                                    |                                 |
| Loosbroekseweg | 50     | 5388 VP  | Agrarisch bouwblok van vorm veranderd.   | 30265m2                            | 30265m2                         |
| Rukven         | 9a     | 5473 VS  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008. | 12150m2                            | 13100m2                         |
| Venhofstraat   | 9      | 5384 SZ  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008. | 14997m2                            | 25000m2                         |
| Vosbergstraat  | 30     | 5384 ST  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008. | 9350m2                             | 15000m2                         |
| Wijststraat    | 16     | 5384 RB  | Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008. | 4860m2                             | 12000m2                         |

### WONINGEN

| Straatnaam     | Nummer | Postcode | Wijziging  | Toegestane bebouwing vigerend plan | Toegestane bebouwing herziening |
|----------------|--------|----------|--|------------------------------------|---------------------------------|
| Dorpsstraat    | 6      | 5471 NB  | Woning wordt gesplitst en daarvoor worden stallen gesloopt. Plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.   | nvt                                | nvt                             |
| Dorpsstraat    | 71     | 5472 PJ  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Fokkershoek    | 7      | 5473 VD  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Fokkershoek    | 13     | 5473 VD  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Fokkershoek    | 19     | 5473 VD  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Galgenberg     | 7      | 5473 VM  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Heibloemsedijk | 9a     | 5473 TC  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Heibloemsedijk | 11a    | 5473 TC  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Heide          | 3      | 5473 TB  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                | 350m3                           |
| Heikantsedijk  | 1      | 5473 RL  | Legalisatie van de woning in verband met   | nvt                                | 350m3                           |

| Straatnaam           | Nummer | Postcode | Wijziging  | Toegestane<br>bebouwing<br>vigerend plan | Toegestane<br>bebouwing<br>herziening |
|----------------------|--------|----------|--|--|---------------------------------------|
|                      |        |          | overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.  |  |                                       |
| Hoge Broekstraat     | 3a     | 5473 XM  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Hoge Broekstraat     | 5      | 5473 XM  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Hoge Broekstraat     | 7      | 5473 XM  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Hommelsedijk         | 37a    | 5473 RE  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Hoog Beugt           | 18     | 5473 KP  | Agrarisch bouwblok is omgezet naar een burgerwoning.   | nvt                                      | 750m3                                 |
| Jan vd Boomstraat    | 1      | 5473 VZ  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Kaathovensedijk      | 6      | 5473 VP  | 2 vergunde woningen  | nvt                                      | 750m3 per woning                      |
| Kaathovensedijk      | 10     | 5473 VP  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Klein Kantje         | 13     | 5388 XD  | Toevoeging van een ruimte-voor-ruimte woning. Plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.   | nvt                                      | 1000m3 per woning                     |
| Koffiestraat         | 27a    | 5473 RP  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Lange Kruisdelstraat | 1      | 5473 KG  | Omzetten in woning, bedrijf is beëindigd en het grootste deel van de bebouwing is al gesloopt.   | nvt                                      | 750m3                                 |
| Meerstraat           | 41a    | 5473 VX  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Nistelrodesedijk     | 2a     | 5472 LB  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Poststraat           | 6a     | 5473 NC  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |

| Straatnaam      | Nummer | Postcode | Wijziging  | Toegestane<br>bebouwing<br>vigerend plan | Toegestane<br>bebouwing<br>herziening |
|-----------------|--------|----------|--|--|---------------------------------------|
| Ruijterweg Oost | 3      |          | Gesplitste woning, bedrijf beëindigd   | nvt                                      | 750m3                                 |
| Veldstraat      | 39     | 5473 AJ  | Woning met beperkte inhoud, al twee keer onder overgangsrecht gevallen, nu op basis van de inspraak reactie een woonbestemming opgenomen, met de aanduiding sw-bi.                             | nvt                                      | 350m3                                 |
| Vorstenbosseweg | 23a    | 5473 NG  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Zandkant        | 9a     | 5473 TA  | Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie. | nvt                                      | 350m3                                 |
| Zoggelsestraat  | 85/85a | 5384 VD  | Gesplitste woning; woning is al lange tijd gesplitst, is nu dubbele woonbestemming opgenomen.  | nvt                                      | Bestaande inhoud                      |

**OVERIGE WIJZIGINGEN**

| Straatnaam      | Nummer   | Postcode | Wijziging  | Toegestane<br>bebouwing<br>vigerend plan | Toegestane<br>bebouwing<br>herziening |
|-----------------|----------|----------|--|--|---------------------------------------|
| Derpt           | 15       | 5476 VW  | De huidige boerderij met enkele stallen en schuren wordt gewijzigd in een hondencentrum. De stallen worden hiervoor verbouwd. Daarnaast wordt het achterhuis verbouwd tot aanleunwoning (2 <sup>de</sup> bedrijfswoning). Het plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied. | 1538m2                                   | 1538m2                                |
| Dorpsstraat     | 88       | 5471 NA  | Bedrijfspandsplitsing.   | 585m2                                    | 585m2                                 |
| De Bleken       | 2b       | 5473 VV  | Bedrijf is beëindigd (BIV-regeling), de bedrijfswoning wordt als burgerwoning opgenomen.   | nvt                                      | 750m3                                 |
| Krommendelseweg | 2        | 5472 PM  | Bedrijf beëindigd, beide bedrijfswoningen als burgerwoning opgenomen.  | nvt                                      | 750m3                                 |
| Laag Beugt      | 3c<br>3d | 5473 KB  | Een woning (3d) wordt verplaatst en er wordt een hondenspension gerealiseerd op de plek van de oude varkensboerderij. Het plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.   | nvt                                      | nvt                                   |
| Meerstraat      | 55/57    | 5473 VX  | Bedrijf is beëindigd (BIV-regeling), de twee bedrijfswoningen worden als burgerwoning opgenomen.   | nvt                                      | 750m3                                 |
| Palmenweg       | 5        | 5388 SG  | De bestemming wordt gewijzigd naar recreatie met nevenactiviteiten vanwege het realiseren van recreatieve voorzieningen in een oude stal. Het plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.   | nvt                                      | nvt                                   |
| Zandkant        | 5a       | 5473 TA  | Camping de Meerdonk wordt in het bestemmingsplan buitengebied apart bestemd. Centrumvoorzieningen (max 615 m2) voor kamperen worden opgenomen evenals een beheerderswoning (750 m3).   | nvt                                      | 615m2<br>750m3                        |