

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BIJGEBOUWEN LOKKERSTRAAT 44A, SPRUNDEL

1. Inleiding

Beschrijving verzoek

Ter plaatse van Lokkerstraat 44a te Sprundel is van oudsher een aantal bijgebouwen aanwezig. Het betreft hier twee bijgebouwen met een totale oppervlakte van 61 m². Eén gebouw is in gebruik als dierenverblijf en heeft een oppervlakte van 24 m². Het andere bijgebouw is rond 1988 een tijd in gebruik geweest ten behoeve van mantelzorg. Dit bijgebouw is daarna weer, conform afspraken, veranderd in een regulier bijgebouw. Dit bijgebouw heeft een omvang van 37 m². Voor beide gebouwen zijn in het verleden bouwvergunningen verleend.

De bijgebouwen zijn abusievelijk bij de recente herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' niet positief bestemd binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur'. Hierdoor vallen de bestaande bijgebouwen onder het overgangsrecht. Dit is niet wenselijk. Om de bijgebouwen alsnog positief te bestemmen wordt deze locatie meegenomen in het bestemmingsplan '3^e herziening Buitengebied Rucphen 2015'.

Doel van het project

Ter plaatse van de Lokkerstraat 44a zijn bijgebouwen aanwezig waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend. Bij de recente herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012' zijn abusievelijk de bijgebouwen niet positief bestemd. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de '3^e herziening Buitengebied Rucphen 2015' en heeft tot doel om de bestaande bijgebouwen positief te bestemmen.

Ter plaatse wordt een bouwvlak opgenomen, waarin het bestaande aantal m² als maximum wordt gesteld, woningen worden uitgesloten en er wordt een aanduiding opgenomen ten behoeve van een dierenverblijf.

Ligging projectgebied

Het perceel bevindt zich aan de Lokkerstraat 44a te Rucphen, ten zuidoosten van Sprundel. Kadastraal bekend als T.00671.



2. Beleidskader

Vigerend bestemmingsplan

Thans geldt hier het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012', vastgesteld op 29 maart 2012. Op 21 maart 2014 heeft de AbRS uitspraak gedaan over dit plan, waarna op 29 oktober 2014 de 2^e herziening is vastgesteld van het bestemmingsplan. Hierin is de uitspraak van de AbRS verwerkt.

Ter plaatse van het perceel geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur'. Tevens zijn hier de gebiedsaanduidingen 'archeologische verwachtingswaarde – middelhoog', 'attentiegebied ehs', 'groenblauwe mantel', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – radar'.

Ter plaatse van het perceel Lokkerstraat 44 was ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' reeds vergunde bebouwing aanwezig. Deze bijgebouwen zijn abusievelijk niet in het bestemmingsplan mee opgenomen.

Hierdoor is het gebruik van de bijgebouwen als dierenverblijf en als berging thans niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur'. Om de legaal vergunde situatie planologisch goed vast te leggen moet de bebouwing en het gebruik positief worden bestemd. De gebiedsaanduidingen vormen verder geen directe beperking voor de bestaande bijgebouwen.

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Voor ontwikkelingen in het buitengebied moet rekening gehouden worden met de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. In het onderhavige geval is sprake van het planologisch opnieuw opnemen van reeds bestaande en vergunde bebouwing.

Een afweging of de bijgebouwen op deze locatie wel of niet gebouwd kunnen en mogen worden, heeft reeds plaatsgevonden op het moment van vergunningverlening voor de bijgebouwen. Abusievelijk zijn de vergunde bijgebouwen niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012' mee opgenomen. Om een passende planologische situatie te creëren wordt deze locatie meegenomen in de 3^e herziening van het genoemde bestemmingsplan. Er is vanwege het voorgaande voor deze locatie geen sprake relevant provinciaal of gemeentelijk beleid.

3. Planbeschrijving

Huidige situatie en toekomstige planologische situatie

Op het perceel Lokkerstraat 44a staan twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 61 m². In de toekomst is het wenselijk om deze twee gebouwen te slopen en te vervangen voor één nieuw bijgebouw.

De bijgebouwen worden opgenomen binnen een bouwvlak, waarbij een maximum oppervlaktemaat wordt opgenomen van maximaal 61 m². Daarnaast worden aanduidingen opgenomen om het gebruik te regelen. Zo wordt middels een aanduiding geregeld dat (bedrijfs)woningen hier niet zijn toegestaan. Eveneens wordt op het perceel een aanduiding opgenomen voor het dierenverblijf.

Aanvaardbaarheid

Het betreft hier bestaande bebouwing van beperkte omvang op lijn van andere bebouwing op het naastgelegen perceel aan de oostzijde. Aan de zuid- en westzijde is bebossing aanwezig. In het noorden is sprake van een open agrarisch gebied. Echter, een groenstrook ontnemt het zicht op de bijgebouwen vanaf de openbare weg. De bebouwing past daardoor binnen de omgeving.

4. Omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk is niet van toepassing. Het betreft hier het positief bestemmen van reeds bestaande bebouwing en gebruik.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing brengt enkel kosten met zich mee voor het voeren van de juridisch-planologische procedure. Er is met dit plan geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. Wel is een anterieure overeenkomst aangegaan voor de afdekking van eventuele planschade en voor de kosten van de procedure.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat mee met de procedure van de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012. Dit plan zal als voorontwerp en als ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd alvorens het door de raad wordt vastgesteld.