

Toelichting wijzigingsplan Mathijseind 2, Bakel

Beoogd effect

De heer Schuurmans heeft een bouwvergunning voor het oprichten van een bijgebouw binnen het bouwblok. Vanwege een bestaand gebouw en de indeling van de tuin wil hij het bijgebouw iets opschuiven, hierdoor komt het gebouw iets buiten het bouwblok. Hij doet het verzoek om de vorm van het bouwblok te wijzigen.

Argumenten

1. *Het betreft een geringe wijziging van de vorm van het bouwblok*
In eerste instantie was het de bedoeling om een bestaand bijgebouwtje te slopen. Aanvrager wil dit bijgebouw toch graag laten staan. Om voldoende afstand tot een bestaand bijgebouw te kunnen houden, komt het nieuwe bijgebouw ongeveer 3,30 meter buiten het bouwblok. Het gaat slechts om een kleine aanpassing. De bouw mogelijkheden worden niet gewijzigd, alleen de situering wordt iets aangepast.
2. *Artikel 31.17 van het bestemmingsplan in combinatie met art. 3.6 lid 1 onder a Wro geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid het bestemmingsvlak 'wonen' van vorm te wijzigen, mits:*
 - a. dit nodig is om een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bouwregels van deze bestemming m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren. *De betreffende ontwikkeling past binnen de bouwregels.*
 - b. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. *Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
 - c. een inrichtingsplan uitwijst dat de bestemmingsverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is. *Zowel in het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied als in het bestemmingsplan is als voorwaarde gesteld dat op het perceel een groene erfinrichting aanwezig dient te zijn met een minimale omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak. In de planregels is in artikel 23 het volgende hierover opgenomen:*
"Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het verhogen van de kwaliteit van het buitengebied in ruime zin. Dit betekent dat er in alle bestemmingen ruimte is voor ontwikkelingen, die de kwaliteit verhogen.
Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor:
 1. *Landschapsopbouw onder andere in de vorm van een groene erfinrichting met een minimale omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak;*
 2. *Behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;*
 3. *Aanvullende voorwaarden landschappelijke inpassing en inrichtingsplan Mathijseind 2 in Bakel*
 - a. *voor het adres Mathijseind 2 in Bakel geldt aanvullend:*
 1. *ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de gebouwen en bouwwerken voor zover begrepen in dit wijzigingsplan Mathijseind 2 in Bakel, dat deze groene landschappelijke inrichting binnen 1 jaar na het inwerking treden van onderliggend wijzigingsplan moet zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en vervolgens aldus in stand dient te worden gehouden;*
 2. *onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het inrichtings- en beplantingsplan Mathijseind 2 in Bakel, gedateerd 20 oktober 2007, gewijzigd 23 januari 2008 opgesteld door Frans van Sleeuwen."*

Hoewel een gedeelte van het beplantingsplan buiten het plangebied is gelegen zal ook dit gedeelte worden uitgevoerd. Het beplantingsplan zal eveneens als voorwaarde worden toegevoegd aan de te verlenen omgevingsvergunning voor het bijgebouw. Binnen het plangebied (het bouwblok) is de verhouding groene inrichting al ruim meer dan 20% van het bebouwde en verharde gedeelte van het bouwblok.