

Notitie wijzigingsplan Egyptischedijk 19A Bladel

Totaal plangebied: percelen kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie D, nummer 2966, 2967, 2968, 2969 en 2688 (deels) met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.558 m²

Plangebied is hieronder rood omlijnd.



Egyptischedijk 19A

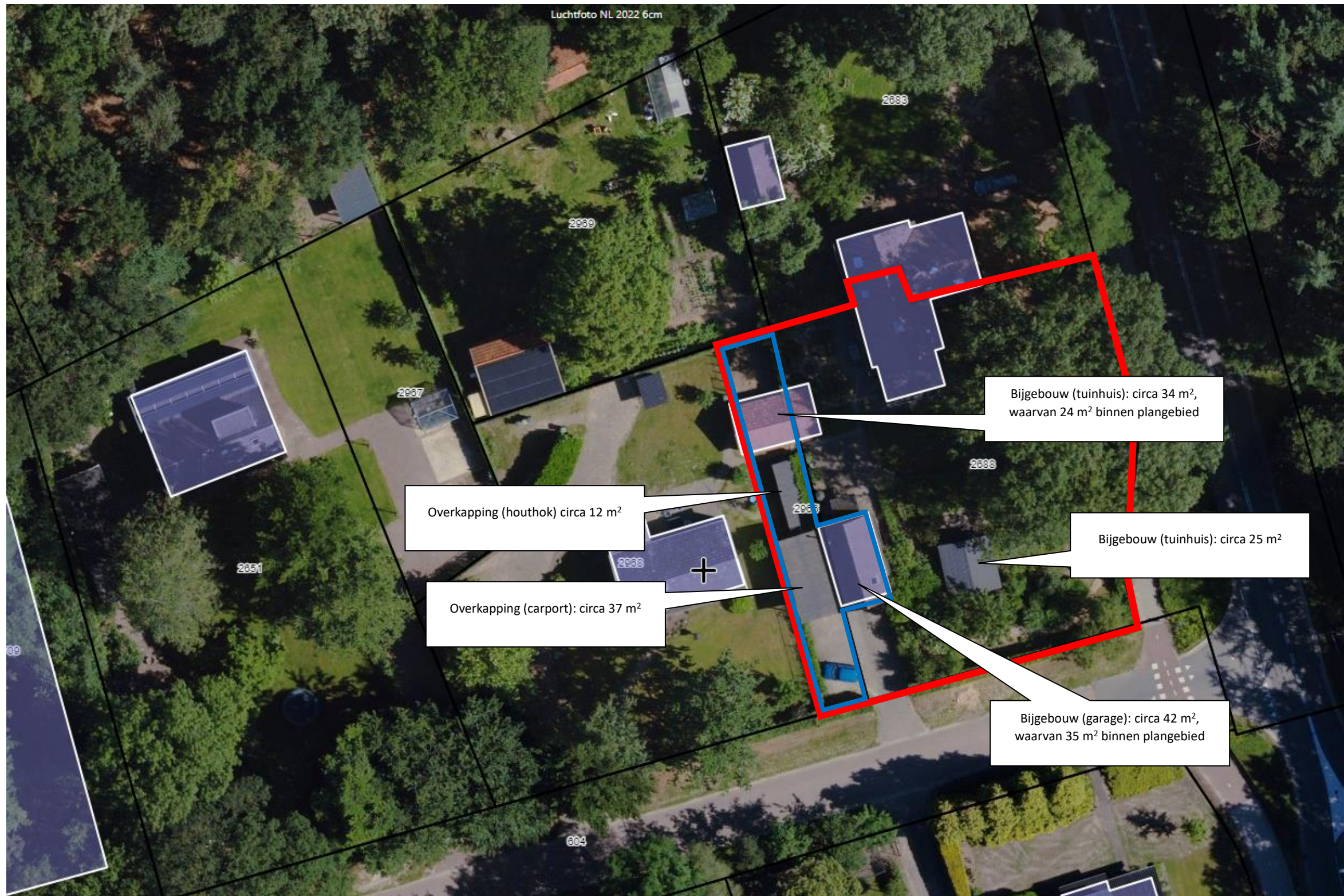
Het perceel kadastraal bekend gemeente Bladel, sectie D, nummer 2968 behoort tot het eigendom van de initiatiefnemer en behoort bij de huidige recreatiewoning aan de Egyptischedijk 19A. Gronden behorende tot de Egyptischedijk 19A zijn hieronder rood omlijnd. Hierbinnen bevindt zich enkel een hondenhok met een oppervlakte van circa 7 m². E.e.a. is hieronder in het blauw aangeduid. Dit hondenhok is niet aan te merken als een bijgebouw o.b.v. het vigerende bestemmingsplan, maar als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de hoedanigheid van een overkapping. Dit omdat e.e.a. omsloten is door één wand en voorzien van een gesloten dak. Verder bevindt zich ter plaatse een gering deel van een bijgebouw behorende bij de woonfunctie aan de Bredasebaan 17 met een oppervlakte van circa 5 m², hetgeen hieronder in geel is aangeduid.



Bredasebaan 17

De percelen kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie D, nummers 2966 en 2688 behoren toe aan de woning aan de Bredasebaan 17 te Bladel. In het onderstaande zijn de percelen behorende tot de woning aan de Bredasebaan 17 te Bladel voorzien van een rode omlijning en het gedeelte daarvan wat behoort tot het plangebied is voorzien van een blauwe omlijning.

Binnen de totale gronden behorende tot de woonfunctie aan de Bredasebaan 17 te Bladel bevinden zich diverse bouwwerken, waaronder een drietal bijgebouwen en een tweetal carports/overkappingen. De bijgebouwen kennen een gezamenlijke omvang van circa 101 m².



Bredasebaan 17A

De percelen kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie D, nummers 2683 en 2969 behoren toe aan de woning aan de Bredasebaan 17A te Bladel. In het onderstaande zijn de percelen behorende tot de woning aan de Bredasebaan 17A te Bladel voorzien van een rode omlijning en het gedeelte wat behoort tot het plangebied voorzien van een blauwe omlijning.

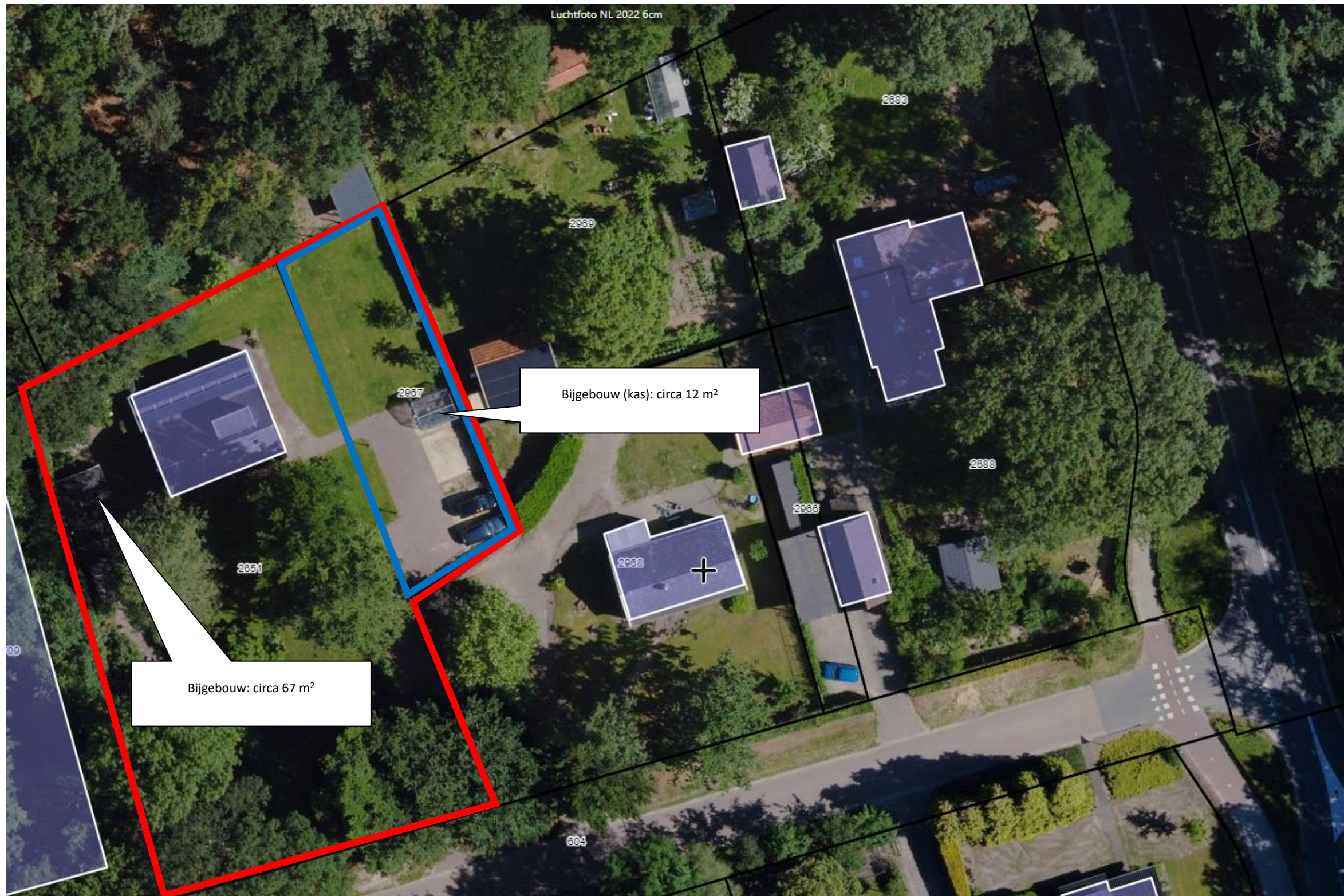
Binnen de totale gronden behorende tot de woonfunctie aan de Bredasebaan 17A te Bladel bevinden zich diverse bouwwerken, te weten een drietal bijgebouwen waarvan een kas. De bijgebouwen kennen een gezamenlijke oppervlakte van circa 99 m².



Egyptischedijk 19

De percelen kadastraal bekend als gemeente Bladel, sectie D, nummers 2651 en 2967 behoren toe aan de woning aan de Egyptischedijk 19 te Bladel. In het onderstaande zijn de percelen behorende tot de woning aan de Egyptischedijk 19 te Bladel voorzien van een rode omlijning en het gedeelte wat behoort tot het plangebied voorzien van een blauwe omlijning.

Binnen de totale gronden behorende tot de woonfunctie aan de Egyptischedijk 19 te Bladel bevinden zich diverse bouwwerken, te weten een tweetal bijgebouwen, waaronder één kas. De bijgebouwen kennen een gezamenlijke oppervlakte van circa 79 m².



Totale bebouwing

Locatie	Omvang bijgebouwen ca.	Waarvan binnen plangebied ca.	Omvang bouwwerken, geen gebouwen zijnde ca.	Waarvan binnen plangebied ca.	Totale omvang bouwwerken ca.	Waarvan binnen plangebied ca.
Egyptischedijk 19A	5 m ²	5 m ²	7 m ²	7 m ²	12 m ²	12 m ²
Bredasebaan 17	101 m ²	59 m ²	49 m ²	49 m ²	150 m ²	108 m ²
Bredasebaan 17A	99 m ²	72 m ²	0 m ²	0 m ²	99 m ²	72 m ²
Egyptischedijk 19	79 m ²	12 m ²	0 m ²	0 m ²	79 m ²	12 m ²
<i>Totaal</i>	<i>264 m²</i>	<i>128 m²</i>	<i>56 m²</i>	<i>56 m²</i>	<i>340 m²</i>	<i>204 m²</i>

In de beoogde situatie komt de recreatieve bestemming te vervallen en wordt een en ander herbestemd naar wonen. Het perceel 2966 en een gedeelte van het perceel 2688 behoort bij de bestaande woonfunctie aan de Bredasebaan 17, het perceel 2969 bij de bestaande woonfunctie aan de Bredasebaan 17A en het perceel 2967 bij de bestaande woonfunctie aan de Egyptischedijk 19. Kijkende naar de totale omvang aan aanwezige bijgebouwen per voornoemde woonfunctie is, met uitzondering van het perceel aan de Bredasebaan 17, op geen enkel perceel meer oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig dan het vigerende bestemmingsplan toestaat. Immers, het vigerende bestemmingsplan staat bij iedere woonfunctie ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen toe en de omvang aan bijgebouwen bij de woonfunctie aan de Bredasebaan 17A bedraagt 99 m² en aan de Egyptischedijk 19 79 m². Enkel wordt in het geval van de woonfunctie aan de Bredasebaan 17 de maximale omvang aan bijgebouwen overschreden nu in totaal ca. 101 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Echter, hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat de woonpercelen elk een aanmerkelijke omvang kennen. Elk woonperceel kent een bebouwingsgebied met een omvang van meer dan 300 m². Gelet hierop is het ter plaatse van elke woonfunctie toegestaan om 150 m² aan vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken te realiseren op grond van artikel 2, bijlage II van het Bor, waaronder bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de hoedanigheid van overkappingen. Een en ander wordt met de aanwezige bebouwing (bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de hoedanigheid van overkappingen) op geen enkel perceel overschreden.

Conclusie

Gelet hierop wordt met de reeds aanwezige bebouwing in beginsel binnen de maximale maatvoering voor bijgebouwen bij een woonfunctie conform het vigerende bestemmingsplan gebleven. Enkel in het geval van de locatie aan de Bredasebaan 17 wordt deze maximale maatvoering in geringe mate overschreden. Echter, de vergunningsvrije mogelijkheden conform bijlage II van het Bor worden met de aanwezige bebouwing (bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de hoedanigheid van overkappingen) op geen enkel perceel overschreden.