
Ruimtelijke onderbouwing

Bouwen van een paardenstal (vervanging schuur)
Imke Klaverpad 2 Bontebok

1. Inleiding

De opdrachtgever is voornemens een schuur met paardenstallen te slopen en op exact dezelfde locatie een nieuwe schuur te bouwen. De bestaande schuur van ca. 173 m² wordt gesloopt en vervangen door een schuur van 148 m². De nokhoogte van de nieuwe schuur bedraagt ca. 7.15 m en de goothoogte bedraagt respectievelijk ca. 2.30 en ca. 3.20 m. Het volume van de nieuwe schuur bedraagt minder dan de inhoud van de bestaande schuur. In 2001 is de toenmalige bestaande woning afgebroken en vervangen door een nieuwe grotere woning. De nieuwe woning is destijds verschoven ten opzichte van de oude woning en er is een nieuw tussen lid gemaakt, tussen de nieuwe woning en de bestaande schuur. Aan dit bestaande tussen lid wordt de nieuwe schuur gebouwd. De oppervlakte van het hoofdgebouw (de woning) bedraagt ca. 81 m² en die van het tussen lid ca. 28 m².

De te slopen schuur is sinds dertig jaar in gebruik als opslag/paardenstal. Het gebruik van de nieuwe schuur wijzigt niet ten opzichte van de bestaande schuur. De familie heeft hobbymatig twee paarden en soms door het fokken nog een veulen, er zijn vier boxen aanwezig. Verder wordt de schuur gebruikt voor het stallen van een tractor de opslag van ruwvoer en hobby/tuinmateriaal.

In 2014 is onder kenmerk 337-2013 een vergunning verleend voor een schuilstal van 30 m² in afwijking van de bestemming "Bosgebied" (kruimelgeval). Het betreffende perceel heeft de bestemming 'bosgebied'. Op grond van de luchtfoto's ook ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied was sprake van een perceel dat onderdeel uitmaakte van het 'huisperceel'. Naar alle waarschijnlijkheid is de bestemming 'bosgebied' onterecht op dit perceel gelegd. Ruimtelijk gezien is het bouwinitiatief een passende ontwikkeling. Stedenbouw en Juridische Planologie zijn hiermee akkoord gegaan.

De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen (aan- en bijgebouwen) bij deze woning bedraagt na afbraak van de oude schuur en de bouw van de nieuwe schuur ca. 206 m².

Verder is er op het erf een pergola met schuifdoek en een zwembad geplaatst. Deze bouwwerken vallen onder de noemer bouwwerken geen gebouw zijnde.

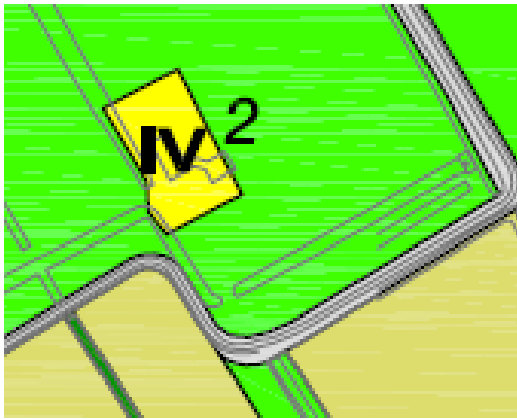
2. Bestemmingsplantoets

Vigerend bestemmingsplan

Buitengebied 2007 onherroepelijk (2009-05-13) (kaart 5) en het Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis.

Vigerende bestemming

Woondoeleinden IV (artikel 11).



Strijdigheden met het geldende bestemmingsplan

1. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt meer dan 100 m² (artikel 11.2.3 lid c), namelijk ca. 206 m².
2. Overschrijding van het bepaalde in artikel 11.2.3 lid d:
 - lid c, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - lid d, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.

De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt slechts 81 m². Dit betekent dat volgens het bestemmingsplan de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ook slechts 81 m² mag bedragen.

3. De bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt meer dan 7.00 m (artikel 11.2.3 lid c), namelijk 7.15 m.

Er zijn geen afwijkmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens bieden de overgangsbepalingen geen mogelijkheden. Het gaat hier niet om een calamiteit of een gedeeltelijke vernieuwing, maar om gehele nieuwbouw. Ook het Harmonisatiebeleid en de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) bieden geen mogelijkheden. Volgens het Harmonisatiebeleid kan er medewerking verleend worden aan het bouwen van een bijbehorend bouwwerk als de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maar niet meer bedraagt dan 150 m² (niet toereikend genoeg). In het verleden is aan de huidige schuur en andere bijbehorende bouwwerken medewerking verleend. Door de bouw van deze nieuwe schuur worden de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet vergroot, de oppervlakte van de nieuwe schuur is zelfs 25 m² kleiner. Er wordt door de bouw van deze nieuwe schuur geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld e.d. Er kan alleen medewerking verleend worden middels een uitgebreide procedure, een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3o Wabo.

Toe te passen procedure

Een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, middels een uitgebreide procedure.

3. Ruimtelijke motivering

De schuur kan worden beschouwd als een bijbehorend bouwwerk en omdat deze er al 30 jaar blijkt te staan, valt deze onder het overgangsrecht (*mits met vergunning gebouwd*). De schuur moet blijven beschouwd als een bijbehorend bouwwerk, gelet op het gebruik van

de schuur. In oktober 2020 is aan een schetsplan op grond van het overgangsrecht medewerking toegezegd aan het gedeeltelijk verbouwen van de schuur en het vernieuwen van de kap, mits de inhoud van de schuur niet wordt vergoot. Aangezien dat uit de definitieve aanvraag blijkt dat het nu gaat om een gehele nieuwbouw valt dit niet meer onder het overgangsrecht. Er kan medewerking aan dit plan verleend worden, omdat er nu ook al een schuur staat van dit formaat. De nieuwe schuur wordt zelfs iets kleiner dan de huidige schuur.

4. Milieuaspecten

Er is geen bodemonderzoek vereist. Een QuickScan Ecologie maakt onderdeel uit van de aanvraag en is akkoord bevonden. Overige relevante omgevingsaspecten, waaronder verkeer, waterhuishouding, luchtkwaliteit, activiteitenbesluit, en archeologie zijn niet van toepassing.

5. Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten, welke zijn uitgevoerd bij de procedure aangaande de reeds verleende omgevingsvergunning, kan worden geconcludeerd dat er geen beperkingen aanwezig zijn om ook uitvoering aan dit plan te geven. Samenvattende conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Onderhavige bijlagen:

1. Aanvraag omgevingsvergunning;
2. Ruimtelijke onderbouwing;
3. Plattegrond situatie bestaand;
4. Plattegrond situatie nieuw;
5. Zijaanzichten situatie bestaand;
6. Zijaanzichten situatie nieuw;
7. QuickScan ecologie;
8. Nader onderzoek QuickScan ecologie.