

Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag om omgevingsvergunning voor herbouw woning Gaasselsedam 1 in Overasselt

Aanvraag om omgevingsvergunning

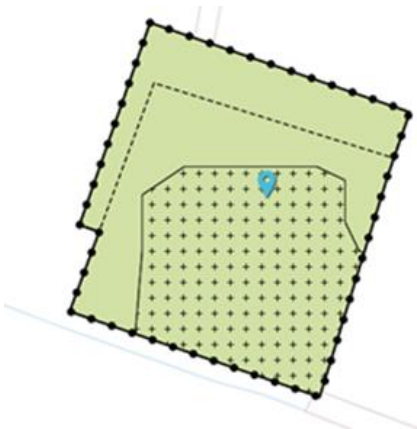
Er is een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwe woning op en in de plaats van de bestaande agrarische bedrijfswoning Gaasselsedam 1 in Overasselt. Op onderstaande luchtfoto is de locatie aangeduid. Het agrarisch bedrijf ligt in het buitengebied van Overasselt.



Gaasselsedam 1 Overasselt

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Gaasselsedam 1 te Overasselt. Het perceel, waarop het bouwplan betrekking heeft, heeft daarin de "bestemming "Agrarisch met waarden-landschap". Ter plaatse is de grond bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 800 m³, dan wel de bestaande grotere inhoudsmaat bedragen. De bestaande woning heeft een inhoud van 815 m³. De inhoud van de nieuwe woning bedraagt 847 m³. Er is een overschrijding van 32 m³.



Bestemmingsplan Gaasselsedam 1 Overasselt

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Stedenbouwkundige inpassing

De overschrijding van de voorgeschreven maat bedraagt 32 m³ en is daarmee minder dan 4%. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 Wabo jo artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor zou voor een uitbreiding met de zelfde inhoud vergunning verleend worden, mits voldaan wordt aan de eis dat niet hoger dan 5 meter wordt gebouwd. Dit zou betekenen dat de woning met een aanbouw zou kunnen worden vergroot. Aanvrager geeft om bouwtechnische reden de voorkeur aan het vergroten van het huis over het gehele oppervlak. Daarmee is de uitbreiding hoger dan 5 m. De voorkeur van aanvrager is redelijk en om die reden wordt er aan tegemoet gekomen. Ruimtelijk gezien bestaat daar geen bezwaar tegen, omdat dit niet of nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Parkeren en ontsluiting

Parkeren geschiedt op eigen terrein.

Flora en fauna

Er zijn geen nadelige effecten voor flora en fauna te verwachten.

Geluid

De woning ligt niet nabij doorgaande wegen of een industrieterrein. Dit aspect is niet van toepassing.

Externe veiligheid

Dit aspect is niet van toepassing

Luchtkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de luchtkwaliteit.

Water

Het regenwater wordt afgekoppeld, waarbij het regenwater op de percelen geïnfiltreerd moet worden, zonder overlast voor de naastgelegen percelen.

Archeologie

Dit aspect is niet van toepassing.

Doorgaande Overleg en inspraak

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalig initiatief. Vooroverleg met instanties genoemd in het Bro is daarom niet nodig.

Inspraak

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. De zienswijzen zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

Malden, 30 mei 2015