

**Buitengebied, Looistraat 59-61, wijziging gebruik;
NL.IMRO.0252.BUpbLooistr59/61-OV01****Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning Looistraat 61 en de burgerwoning Looistraat 59 in Heumen***Aanvraag om omgevingsvergunning*

De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning Looistraat 61 en de burgerwoning Looistraat 59. De bij het bedrijf Looistraat 61 behorende woning wordt niet meer gebruikt als bedrijfswoning, maar wordt bewoond door mensen die niet aan het bedrijf zijn verbonden. Dit is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'. Verzocht wordt de burgerwoning Looistraat 59 om te zetten in een bedrijfswoning en de bedrijfswoning Looistraat 61 in een burgerwoning.

Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'

Woning Looistraat 61 is bedrijfswoning bij bedrijf Looistraat 61
Woning Looistraat 59 is burgerwoning

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009' heeft het perceel Looistraat 61 de bestemming 'Bedrijven'. Bij het bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan; deze moet bewoond worden door iemand die aan het bedrijf verbonden is. Geconstateerd is dat de bij het bedrijf behorende woning bewoond wordt door mensen die niet aan het bedrijf zijn verbonden. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Aanvrager verzoekt de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning en de naastgelegen burgerwoning Looistraat 59 aan te merken als bedrijfswoning.

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 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 percelen Looistraat 59 en 61 zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen. Op het perceel Looistraat 61 is een grondverzetbedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Deze woning werd bewoond door de eigenaar van het grondverzetbedrijf. Enkele jaren geleden is op het aangrenzende perceel Looistraat 59 een burgerwoning gebouwd. Deze wordt op dit moment bewoond door de eigenaar van het grondverzetbedrijf.

Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning heeft geen stedenbouwkundige gevolgen voor de omgeving als de bestaande burgerwoning wordt gebruikt als bedrijfswoning. In de vergunning moet daarom opgenomen worden dat de bedrijfswoning Looistraat 61 alleen als burgerwoning mag worden gebruikt als de burgerwoning Looistraat 59 als bedrijfswoning wordt gebruikt.

Nieuwe situatie

Looistraat 59 wordt gebruikt als bedrijfswoning en Looistraat 61 wordt gebruikt als burgerwoning



Parkeren en ontsluiting

Er zijn geen nadelige gevolgen voor het parkeren op de percelen en de ontsluiting van de percelen te verwachten

Flora en fauna

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

Geluid

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten en vallen daardoor onder de Wet geluidhinder. Omdat er geen sprake is van nieuwe woonruimte kan een nader onderzoek naar geluidhinder achterwege blijven.

Luchtkwaliteit

Dit aspect is niet van toepassing

Water

Dit aspect is niet van toepassing

Archeologie

Dit aspect is niet van toepassing.

Externe veiligheid, hindercirkels etc.

Dit aspect is niet van toepassing.

31 juli 2013RK