

Datum: 29-01-2020

Betreft: Bouwenlevensloopbestendige ruimte aan de woning Meijersedijk 221 te Ospel

## **Ruimtelijke motivatie voor bouwen van een levensloopbestendige ruimte aan het woonhuis Meijersedijk 221 te Ospel.**

### **Artikel 6.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

h. het bepaalde in 6.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen tot 1.100 m<sup>3</sup>, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> en tot 1.300 m<sup>3</sup> toestaan, indien het perceel groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden dat:

1. sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;  
*De uitbreiding wordt in de oksel van het woonhuis en het bijgebouw gebouwd, niet zichtbaar vanaf de openbare weg passend bij de bestaande bouwstijl gebouwd.*
2. de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;  
*Het perceel is groter dan 1000 m<sup>2</sup>.*
3. de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;  
*De uitbreiding wordt in de oksel van het woonhuis en het bijgebouw, niet zichtbaar vanaf de openbare weg gebouwd.*
4. de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;  
*De uitbreiding zal geen gevolgen hebben tot een mogelijke woningsplitsing.*
5. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;  
*Zie toelichting overige toelichting*

### **Artikel 6.4.2 Aanvullend afwegingskader**

Een in artikel 6.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;  
*Door uitbreiding in de oksel van het woonhuis en het bijgebouw zal het straat- en bebouwingsbeeld niet wijzigen.*
- b. de milieusituatie;
- c. *De beperkte uitbreiding zal geen gevolgen hebben voor de milieusituatie. Alle overtollige en aan te leveren gronden komen van eigen terrein.*
- d. de verkeersveiligheid;  
*Niet in geding.*
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;  
*Aanbouw heeft geen invloed op aangrenzende gronden (tevens eigendom).*
- f. de sociale veiligheid.  
*N.v.t.*

### **Artikel 32.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen ontheffings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen.

### **Artikel 32.4.5 Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen**

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het behoud van de aanwezige landbouw en de bescherming en het verder ontwikkelen van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten alsmede op het opwaarderen van de ecologische waarde van de oevers en het herstellen van de natuurlijke beekloop. Deze doelstellingen kunnen worden bereikt door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

- a. realiseren of versterken natuurwaarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
- b. agrarisch natuurbeheer;
- c. bijdrage leveren aan hermeandering beken en/of herinrichting van beekoevers;
- d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
- e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
- f. inpassende beplanting.

*Van bovenstaande punten wordt de onder punt f. "inpassende beplanting" aangebracht volgens de op de situatie aangegeven wijze.*

Bijlage:

Tekening B002 van 29-01-2020, Situatie / terreininrichting Meijersedijk 221

Bijlage 1, aanzichten tbv beplanting Meijersedijk 221

Bijlage 2, schematische weergave tbv beplanting Meijersedijk 221

Bijlage 3, Meijersedijk 221 Ospel-dijk luchtfoto