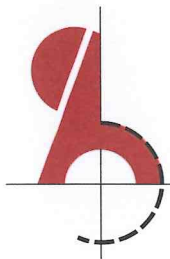


dorpsstraat 18
3927 BD
RENSWOUDE
T - 0318 - 573928
F - 0318 - 570478



bouwkundig ontwerp- & tekenbureau henk schuurman

College B & W Gemeente
Renswoude
Dhr. D. Vlastuin
Dorpsstraat 4
3927 BD RENSWOUDE

Renswoude: maandag 7 mei 2012
Betreft: Vervangende nieuwbouw woonhuis van de Brandhof jr.
aan de Ravenhorsterweg 3
te Renswoude

Geachte heer Vlastuin,

Namens de Fam. W. van de Brandhof jr, verder te noemen Brandhof jr, willen wij het navolgende verzoek onder uw aandacht brengen.

Na de voltooiing van de tweede bedrijfswoning van de ouders van Brandhof op het agrarische perceel Ravenhorsterweg 3, is men voornemens om de huidige kleine woning (ongeveer 7x7 meter) te vervangen voor een nieuw op te richten woonhuis. Reden voor vervanging van de huidige woning is dat de woning voor het gezin Brandhof jr. te klein is en dusdanig verouderd dat uitbreiding en herstel economisch niet verantwoord is.

Het perceel is opgesplitst in twee kadastrale nummers, waarbij twee agrarische schuren behoren bij het perceel van Brandhof jr. (sectie G, nr. 1156) en de overige agrarische opstallen incl. tweede bedrijfswoning in eigendom zijn van Brandhof sr. (sectie G, nr. 1157).

Bij sloop van de bestaande bedrijfswoning is er aan voorzijde van de twee agrarische schuren van Brandhof jr. een beperkte bouwdiepte voor nieuwbouw woonhuis van slechts 7,5 meter. Om toch een nieuwe woning te kunnen realiseren van 600m³ is een overschrijding van de bouwgrans aan de voorzijde noodzakelijk.

De ruimte naast de schuren is niet in eigendom van Brandhof jr. Realisatie van de nieuwe woning is alleen mogelijk binnen het perceel kadastraal benoemd als sectie G, nr. 1156. Sloop van de bestaande agrarische opstallen achter de huidige woning, om hiermee ruimte te realiseren voor de nieuwe bedrijfswoning, is uit oogpunt van functioneel gebruik ongewenst.

Op het perceel rust de bestemming Agrarisch, Art. 3, van bestemmingplan buitengebied 2010. Voor overschrijding bouwgrans zijn willen 2 mogelijkheden aandragen:

MOGELIJKHEID 1

Door toepassing van de algemene wijzigingsregels, Art. 32 lid 1, voor overschrijding bestemmingsgrenzen, ontstaat er een mogelijkheid voor een dwarskapwoning. De overschrijding blijft met 2,96 meter binnen de norm van 3 meter. Ook de overschrijding van 0,45% van bestemmingsvlak blijft binnen de toegestane grens van max. 10%. Met toepassing van dit artikel is de realisatie van een volwaardige bedrijfswoning van 600m³ inhoud mogelijk zonder hiervoor de bestaande agrarische opstallen te moeten vervangen/ slopen.

MOGELIJKHEID 2

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid Art. 3, onderdeel 3.7, lid 3.7.4 is een vormverandering van het huidige bouwblok mogelijk. Bij de voorwaarden is aangegeven dat er sprake moet zijn van een noodzaak van doelmatig agrarische bedrijfsvoering. Voor de bedrijfswoning is dit direct niet van toepassing. Echter om de volwaardige bedrijfswoning te kunnen realiseren is sloop van bestaande agrarische opstal(len) noodzakelijk, wat uit oogpunt van gebruik niet wenselijk is. Als gevolg hiervan komt het doelmatig gebruiken van de agrarische bedrijfsvoering in gevaar. Daarnaast is door gebruik te maken van deze regeling de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren met een nokrichting aansluitend op de nokrichting van de overige opstallen. Hiermee wordt aansluiting gezocht met wat landschappelijk in beeldkwaliteit is verwoord.

De initiatiefnemer heeft de voorkeur om gebruik te mogen maken van mogelijkheid 2. We vragen u medewerking te verlenen om op basis van de twee mogelijkheden om middels wijzigingsbevoegdheid overschrijding van het grens bouwblok toe te staan en hiermede de nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning mogelijk te maken.

Uw reactie met belangstelling afwachting,

met vriendelijke groet,



H. Schuurman

Bijlage:

- Kadastrale situatie bestaand
- Situatie nieuw met overschrijding 2,96meter, IF-01, blad 01 d.d. 4 april 2012
- Situatie nieuw met overschrijding 5,96meter, IF-01, blad 02 d.d. 4 april 2012