

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 - 575 33 99
F 045 - 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
Dhr. drs. S.J. van de Venne
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal

Uw brief van
26 november 2010

Uw kenmerk
10/05202/V/A/SV

Ons kenmerk
11.005831

Voerendaal
23 mei 2011

Onderwerp
Toepassing Ruimte voor Ruimte regeling
locatie Op gen Hek 14 te Voerendaal

Behandeld door
E. van Dijk

Bijlagen

VERZONDEN 26 MEI 2011

Geachte heer Van de Venne,

Op 26 november 2010 ontvingen wij uw verzoek namens de heer P. Curfs, wonende aan Op gen Hek 14 te Voerendaal om in het kader de Ruimte voor Ruimte regeling Zuid-Limburg de op het perceel vigerende bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

In verband met de voorgenomen sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en de daarmee gepaard gaande deelname van uw cliënt aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling heeft u ons college verzocht medewerking te verlenen aan het creëren van een woonbestemming op onderhavig perceel en de mogelijkheid om tevens binnen de bestemming hobby-matig paarden te houden en de resterende bedrijfsgebouwen te gebruiken voor opslag van resterend materieel en stro en hooi ten behoeve van het hobby-matig houden van paarden.

Uw verzoek hebben wij behandeld in onze vergadering van 10 mei 2011. Ons college heeft daarin aangegeven in principe onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het verzoek.

Wij hebben daarbij het volgende overwogen:

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Voerendaal / Kunrade' en heeft de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk de opstallen te gebruiken voor permanente bewoning welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering. Om de woning te gebruiken als (permanente)

Onderwerp
Toepassing Ruimte voor Ruimte regeling
locatie Op gen Hek 14 te Voerendaal

Ons kenmerk

Voerendaal
23 mei 2011

Paginanummer
2

burgerwoning, zal een wijziging van de bestemming moeten plaatsvinden. Binnen het bestemmingsplan wordt dit in artikel 31, lid II, sub a mogelijk gemaakt. Het is echter uiteindelijk binnen de bestemming 'Wonen' niet mogelijk om dan tevens de resterende opstallen te gebruiken voor de voorgenomen opslag mogelijkheden en het hobby-matig houden van paarden.

Derhalve zal er door uw cliënt een bestemmingsplan moeten worden opgesteld om de planologische mogelijkheden van het perceel te herzien.

Om tot de ontwikkeling te komen hebben wij een aantal randvoorwaarden opgesteld waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden. Deze voorwaarden zijn:

- er dient minimaal 1.500 m² aan agrarische opstallen gesloopt te worden om te kunnen voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regeling;
- de milieuvergunning zal worden ingetrokken;
- het hobbymatig houden van paarden wordt toegestaan tot een maximum van 5 paarden;
- opslag van materieel en hooi en stro mag slechts plaatsvinden in bestaande agrarische bebouwing;
- de wijziging van de huidige bedrijfswoning naar een burgerwoning dient planologisch en milieuhygiënisch (geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, archeologie, enz.) haalbaar te zijn;
- de kosten voor o.a. het opstellen van het bestemmingsplan en ambtelijke begeleiding komen voor rekening van de initiatiefnemer middels een anterieure overeenkomst;
- er zal tevens een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten met initiatiefnemer.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer. E. van Dijk, medewerker van onze gemeente op 045-5753399 of eric.van.dijk@voerendaal.nl.

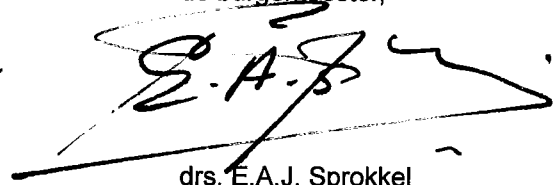
Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

 BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
de secretaris,



mr. drs. J.I.F. Kooijman

de burgemeester,



drs. E.A.J. Sprokkel