

INGEKOMEN - 7 JUN 2016

gemeente
voerendaal

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 Ruimte, Omgeving & Milieu BV
t.a.v. de heer drs. S.J. van de Venne
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Uw brief van
29-maart-2016

Uw kenmerk

Ons kenmerk
27027

Voerendaal
18-mei-2016

Onderwerp
principe-standpunt Cortenbach 2

Behandeld door
Martijn Mevis

Bijlagen

VERZONDEN 06 JUNI 2016

Geachte heer Van de Venne,

U heeft namens de heer J.M. Petit op 18 februari 2016 een principe-aanvraag ingediend met betrekking tot het inpandig uitbreiden van de bedrijfswoning Cortenbach 2 te Voerendaal.

Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 mag de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 900 m³ of, indien deze groter is, de bestaande inhoud bedragen. De inhoud van de bedrijfswoning overstijgt na verbouwing de maximale inhoudsmaat. De bestaande bedrijfswoning heeft een inhoud van ca. 1200m³. Na verbouwing heeft de bedrijfswoning een inhoud van ca. 3000m³.

Gevraagd naar de gevolgen voor de bedrijfsvoering laat u namens aanvrager weten dat de huidige ruimte in de stal wordt gebruikt voor huisvesting van een koppel rosékalveren bestaande uit 60 stuks rundvee. Ter plaatse van de stal rouleert aanvrager met vier koppels. Door de stal aan de bedrijfsvoering te onttrekken, gaat aanvrager met één koppel minder rouleren. U benadrukt dat door de wijziging in de bedrijfsvoering niet de noodzaak ontstaat elders op het terrein nieuwe bebouwing op te richten.

Wij hebben geen planologische en/of stedenbouwkundige bezwaren tegen de verbouwing en hebben in onze vergadering van 17 mei 2016 dan ook besloten in principe medewerking te verlenen. De keuze voor verbouwing van de gehele oostvleugel, inclusief de lang gekoesterde wens van de familie Petit om de toren bij de woning te betrekken, is omwille van een uniforme uitstraling van dit deel van de hoeve alleszins billijk. Eveneens volgen wij aanvrager in zijn motivatie om uit oogpunt

van een efficiënte moderne bedrijfsvoering niet een deel van de vleugel, met relatief kleine 'hokkerige' bedrijfsruimten, in stand te laten. Door uitbreiding van het woongedeelte wordt aan het Rijksmonument bovendien een duurzame functie toegekend. Omdat het niet om een zelfstandige woonruimte voor derden gaat maar om aan het bedrijf verbonden bewoning door de mede-bedrijfsvoerder zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen.

Aangezien het pand is gelegen buiten de bebouwde kom, kan geen gebruik worden gemaakt van de 'kruimelgevallen-procedure' en is een projectafwijking, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, vereist. De formele aanvraag doorloopt te zijner tijd de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad, nu het niet gaat om toevoegen van een woning, is niet vereist.

Vanwege de behartiging van de belangen van het beschermde rijksmonument is het plan voor préadvies voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de Monumentencommissie. Deze hebben de locatie samen met u bezocht. U bent reeds over de bevindingen geïnformeerd. Aanvrager zal voor definitieve beoordeling van zijn aanvraag nog bouwhistorisch onderzoek moeten uitvoeren en ook de werkzaamheden aan de binnenzijde van het monument moeten uitwerken. Voordat de formele procedure kan worden gestart, is een positief advies van de RCE en Monumentencommissie noodzakelijk en moet voor de ontwikkeling een goede ruimtelijke onderbouwing zijn opgesteld. Ook zullen wij vooraf met aanvrager nog de gangbare overeenkomst sluiten, waarbij deze de economische uitvoerbaarheid garandeert.

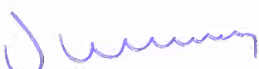
Voor nadere informatie kunt u terecht bij de heer A. van Wanrooij, casemanager vergunningen.

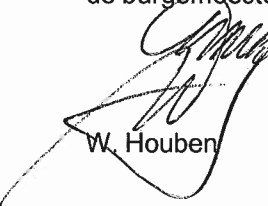
Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,

Ph de secretaris,

de burgemeester,


H.H.M. Timmermans


W. Houben