

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;

gezien de aanvraag d.d. 5 augustus 2016 van de heer J.M. Petit, adres

Hongerbeekstraat 3, 6367 BP, Voerendaal om een omgevingsvergunning voor het

uitbreiden van een bestaande woning op het adres Cortenbach 2, 6367GE Voerendaal .

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- het ingediende plan in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
- aanvrager samen met zijn ouders een gemengd agrarisch bedrijf voert vanuit de hoeve Cortenbach 2 te Voerendaal;
- uit oogpunt van een efficiënte(re) bedrijfsvoering aanvrager het voornemen heeft op de bedrijfslocatie te gaan inwonen bij de ouders;
- op die manier een bedrijfsovername kan worden voorbereid en de ouders op termijn eenvoudig(er) de mogelijkheid tot verkrijgen van (mantel)zorg wordt geboden;
- het voornemen bestaat om de gehele oostvleugel aan de agrarische bedrijfsvoering te onttrekken en deze, tot en met de toren, bij de bestaande bedrijfswoning te voegen.
- de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de bedrijfswoning na verbouwing de toegestane maximale inhoud overstijgt;
- op grond het bestemmingsplan Buitengebied 2013 de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 900 m³ of, indien deze groter is, de bestaande inhoud mag bedragen.
- de inhoud van de bedrijfswoning na verbouwing deze maximale inhoudsmaat overschrijdt;
- de inhoud van de huidige woning ca. 1200m³ bedraagt en na verbouwing de woning een inhoud heeft van ca. 3000m³;
- overige motieven van aanvrager voor de verbouwing luiden dat uit bouwkundig oogpunt het gewenst is de gehele vleugel bij de verbouwing te betrekken, zodat geen kleine ruimtes overblijven, die voor een moderne bedrijfsvoering ongeschikt zijn;
- verder de gehele vleugel een eenduidige uitstraling krijgt en zo de nadrukkelijke wens van de familie om de toren bij de woonruimte te betrekken kan worden ingewilligd;
- de huidige ruimte in de stal wordt gebruikt voor huisvesting van een koppel rosékalveren bestaande uit 60 stuks rundvee;
- ter plaatse van de stal wordt gerouleerd met vier koppels en door de stal aan de bedrijfsvoering te onttrekken, aanvrager met één koppel minder gaat rouleren, waarbij deze benadrukt dat door de wijziging in de bedrijfsvoering niet elders nieuwe bebouwing hoeft te worden opgericht;

- aanvrager bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing heeft gevoegd, welke deel uit maakt van dit besluit en waar ter motivering van het besluit nader naar wordt verwezen;
- het plan is getoetst aan de welstandseisen en op 14 september 2016 akkoord is bevonden, op basis waarvan geoordeeld is dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
- het pand Cortenbach 2 een beschermd rijksmonument is;
- in de concept-fase uitvoerig vooroverleg met adviserende instanties heeft plaatsgevonden;
- het plan op 14 september 2016 door de monumentencommissie akkoord is bevonden;
- het plan voor advies is voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
- De RCE adviseert te zoeken naar een betere balans tussen oud en nieuw door het plan te wijzigen en aan te vullen door (bijlage I):
 1. het achterwege laten van de staande glasopeningen en/of nieuwe luikopeningen.
 2. een gewijzigd voorstel voor te leggen voor het vervangen van bestaande historische ramen op basis van historische materialen, detaillering, afwerken en constructie.
 3. het voorstel voor het vervangen van de luiken nader toe te lichten met behulp van een technische noodzaak en detailtekeningen.
 4. bestaande historische onderdelen te herstellen op basis van een technische noodzaak
- de aanvrager naar aanleiding van dit advies zijn aanvraag aanvullend heeft gemotiveerd (bijlage II);
- de monumentencommissie op 7 december 2016 heeft kennisgenomen van het advies van de RCE en de aanvullende motivering van de aanvrager;
- de monumentencommissie op 7 december bij haar eerder oordeel blijft en akkoord gaat met het (ongewijzigde) plan;
- wij met het advies van de monumentencommissie instemmen;
- wij van mening zijn dat de nieuwe gevelopeningen (deuren, blindkozijnen en luiken) acceptabel zijn en een minimale inbreuk zijn op het historisch beeld van de typologie van de boerderij, waarbij de glazen deuren van belang zijn voor daglichttoetreding en voor direct contact (en daarmee controle) op de agrarische gebouwen;
- bovendien de gevelopeningen zodanig worden uitgevoerd dat deze nieuwe toevoegingen 'anno 2017' zijn waardoor de bouwsporen duidelijk herkenbaar zijn;
- daarnaast voor de deuren gebruik wordt gemaakt van bestaande gevelopeningen en dus minimaal (alleen onder de bestaande ramen) historisch materiaal wordt verwijderd;
- ten aanzien van het advies van de RCE om een gewijzigd voorstel voor het vervangen van de bestaande historische ramen op basis van de historische

materialen, detaillering, afwerking en constructie, zij opgemerkt dat navraag uitwijst dat aanvrager niet voornemens is om de huidige houten kozijnen te vernieuwen en dus vervanging geen deel uitmaakt van de gevraagde omgevingsvergunning;

- het plan zich aldus niet verzet tegen het belang van een goede monumentenzorg;
- de belangen van derden ons inziens niet in het geding zijn;
- niet is gebleken dat er planologische en/of stedenbouwkundige bezwaren dan wel ruimtelijke bezwaren anderszins zijn;
- aanvrager bij schriftelijke overeenkomst heeft verklaard de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel te garanderen;
- het ontwerpbesluit met ingang van 1 februari 2017 durende zes weken in het kader van de procedure ex artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- tegen dit ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend
- de bij de aanvraag overgelegde bescheiden aannemelijk maken dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de overige voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening;

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de gemeentelijk erfgoedverordening, de Monumentenwet 1988;

besluiten:

aan de heer J.M. Petit een omgevingsvergunning te verlenen voor het in de aanhef omschreven project met betrekking tot de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit);
- het veranderen van een monument als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

onder de voorwaarden dat:

- het uitbreiden van een bestaande woning overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
- constructieberekeningen en tekeningen uiterlijk 3 weken voor start van de werkzaamheden, ter beoordeling worden ingediend bij gemeente Voerendaal;
- de verbouwing niet mag leiden tot het ontstaan en functioneren van een zelfstandige woning c.q. doorvoeren van woningsplitsing;

Het aanvraagformulier wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Daar waar discrepanties bestaan tussen de gegevens op het aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekening(en) dan wel discrepanties tussen het aanvraagformulier en de inhoud van dit besluit, prevaleren de gegevens op de tekening(en) resp. de inhoud van dit besluit.

Voerendaal, 16 maart 2017 (zaaknummer 31990)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
de secretaris, de burgemeester,


H.H.M. Timmermans


W. Houben

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende die door dit besluit rechtstreeks in zijn belangen is getroffen binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Daarnaast kunt u – indien onverwijld de spoed, gelet op de betrokken belangen dit vereist – aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken ter zake een voorlopige voorziening te treffen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u de precieze voorwaarden.