

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
Rading 1
1231 KB LOOSDRECHT

Nederhorst den Berg, 12 november 2018

Geacht College,

Onderwerp: Verzoek om principe-uitspraak inzake Torenweg 12, 1394 EB Nederhorst den Berg

Namens mijn cliënt, de heer G.C. Nagel, executeur-testamentair van de heer R. van Ee, geboren op 2 augustus 1930 te Nederhorst den Berg, overleden op 15 januari 2016 te Utrecht, dien ik hierbij een verzoek in voor een principe-uitspraak.

Het verzoek betreft het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Nederhorst den Berg, sectie A, nummer 1680, groot 1720 m2. Op het perceel staan de volgende opstallen:

Aanduiding	Categorie	Afmetingen (m)	Oppervlakte (m ²)
A	Woning	8,5 x 5,0	42,5
B	Aangebouwde stal	9,0 x 10,5	94,5
C	Stenen bijgebouw	9,0 x 5,0	45
D	Houten schuur	6,0 x 9,5	57
E	Houten schuur met ged. zadeldak	15,0 x 4,0	60
F	Hooiberg	6,7 x 6,2	41,5
G	Silo	diam. 4 m	12,5
Totale oppervlakte van de opstallen			353 m2

De woning dateert uit de periode 1920-1930. De woning en de opstallen zijn bouwtechnisch in zeer slechte staat en enkele gebouwen zijn voorzien van asbest daken. Er kan gerust worden gesteld, dat het geheel sloopprijs is. In de loop der tijd hebben de opstallen een te veel aaneengesloten geheel gevormd waardoor het in de loop der jaren een afgesloten erf is geworden. De in de onmiddellijke nabijheid gelegen woningen op de Eilandseweg hebben een grotere schaal van wonen en het geheel past uit ruimtelijk en architectonisch oogpunt niet bij elkaar.

Dammerweg 57, 1394 GP Nederhorst den Berg, tel. 0294 253 461, mobiel 0610 70 20 89
info@frankvermeulenmakelaardij.nl, www.frankvermeulenmakelaardij.nl
BTW nr. NL0711.45.941.B02, KvK Amersfoort nr. 32125143

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM respectievelijk de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing

Het perceel valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. In artikel 3.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Via deze wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om onder nader genoemde voorwaarden de bestemming agrarisch te wijzigen in de bestemming wonen, mits sprake is van bedrijfsbeëindiging en de aanwezige opstallen worden gesloopt. Aan beide criteria wordt voldaan. Het perceel heeft een frontbreedte van 48 m2, hetgeen het realiseren van twee bouwkvavels van 860 m2 met elk een vrijstaande woning met bijgebouwen met een bouwoppervlakte van 180 m2 mogelijk maakt conform het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg.

Artikel 16 van de uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte in de provinciale verordening vermeldt, dat het bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing als er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Ik ben van mening dat de ruimtelijke kwaliteit in de nieuwe situatie sterk wordt verbeterd. Voor dit project werken we samen met Markhoff architecten uit 's-Graveland. Indien u dit voor uw beoordeling nodig vindt, kunnen wij Markhoff architecten vragen om e.e.a. nader uit te werken.

Voor eventueel aanvullende informatie kunt u altijd telefonisch contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,



Frank Vermeulen

Bijlagen:

1. Kadastrale kaart
2. Eigendomsinformatie
3. Bestemmingsplankaart Buitengebied Nederhorst den Berg
4. Geoweb kaartje met kadastrale- en bestemmingsinformatie
5. Footprint huidige situatie
6. Print na amovering
7. Print met twee vrijstaande woningen met omgeving
8. Print met twee vrijstaande woningen
9. Fotobladen 1 t/m 3

Dammerweg 57, 1394 GP Nederhorst den Berg, tel. 0294 253 461, mobiel 0610 70 20 89
info@frankvermeulenmakelaardij.nl, www.frankvermeulenmakelaardij.nl
BTW nr. NL0711.45.941.B02, KvK Amersfoort nr. 32125143

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM respectievelijk de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing