

Beknopte onderbouwing:

Veranderen gebruik schuur op Hondsdijk 23 Koudekerk aan den Rijn

Huidige situatie:

De bestaande karakteristieke schuur is in gebruik als berging, kippenhok, garage, etc. De schuur wordt niet doelmatig gebruikt, en voor het huidige gebruik zijn ook andere ruimten beschikbaar.

Nieuwe situatie:

Het idee is ontstaan om de schuur goed te renoveren en geschikt te maken voor 2 of 3 bed & breakfast verblijven, zoals ook naastgelegen boerderij Rijnhoeve op Hondsdijk 33 succesvol actief is.

Ruimtelijke omstandigheden:

In bijlage 1 is de kadastrale ligging op perceel A 1750 te Koudekerk a.d. Rijn aangegeven

In bijlage 2 is een uitsnede uit de Beheersverordening Buitengebied Rijnwoude opgenomen, waarin een woonbestemming met opslag functie is aangegeven. De betreffende schuur ligt buiten de geluidcontour van betoncentrale BCK en buiten de geurcirkel van naast gelegen agrarisch bedrijf.

In bijlage 3 is een uitsnede van de provinciale kaart Programma Ruimte en de bebouwde contour aangegeven. De betreffende schuur valt daarin.

In bijlage 4 zijn twee foto's van de schuur opgenomen.

Verzoek:

Gezien bovenstaande ruimtelijke omstandigheden en mogelijkheden verzoekt de eigenaar voor zijn schuur een afwijkend gebruik als logiesruimte toe te staan. Gebruikmakend van de kruimelgeval regeling (art. 2.12. lid 1, sub a, onder 2 Wabo, juncto art 4, hfdstk IV van het Bor).

Mocht de gemeente hier positief tegenover staan dan zullen wij aansluitend een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen indienen.

8 november 2017

Benbouw Adviezen BV

Ing. G.H.M. Oostdam

Bijlage 1 : kadastrale ligging

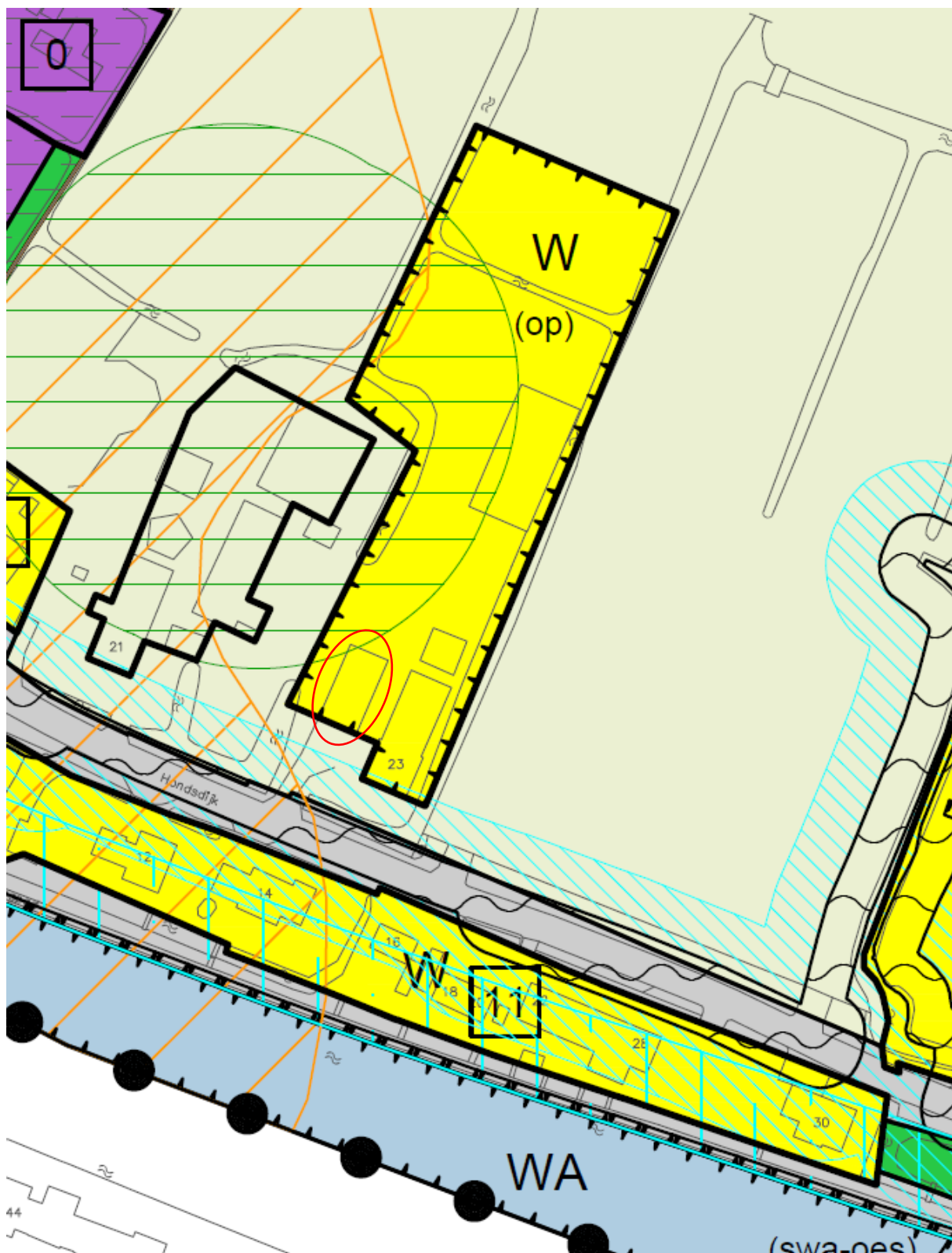
Uittreksel Kadastrale Kaart



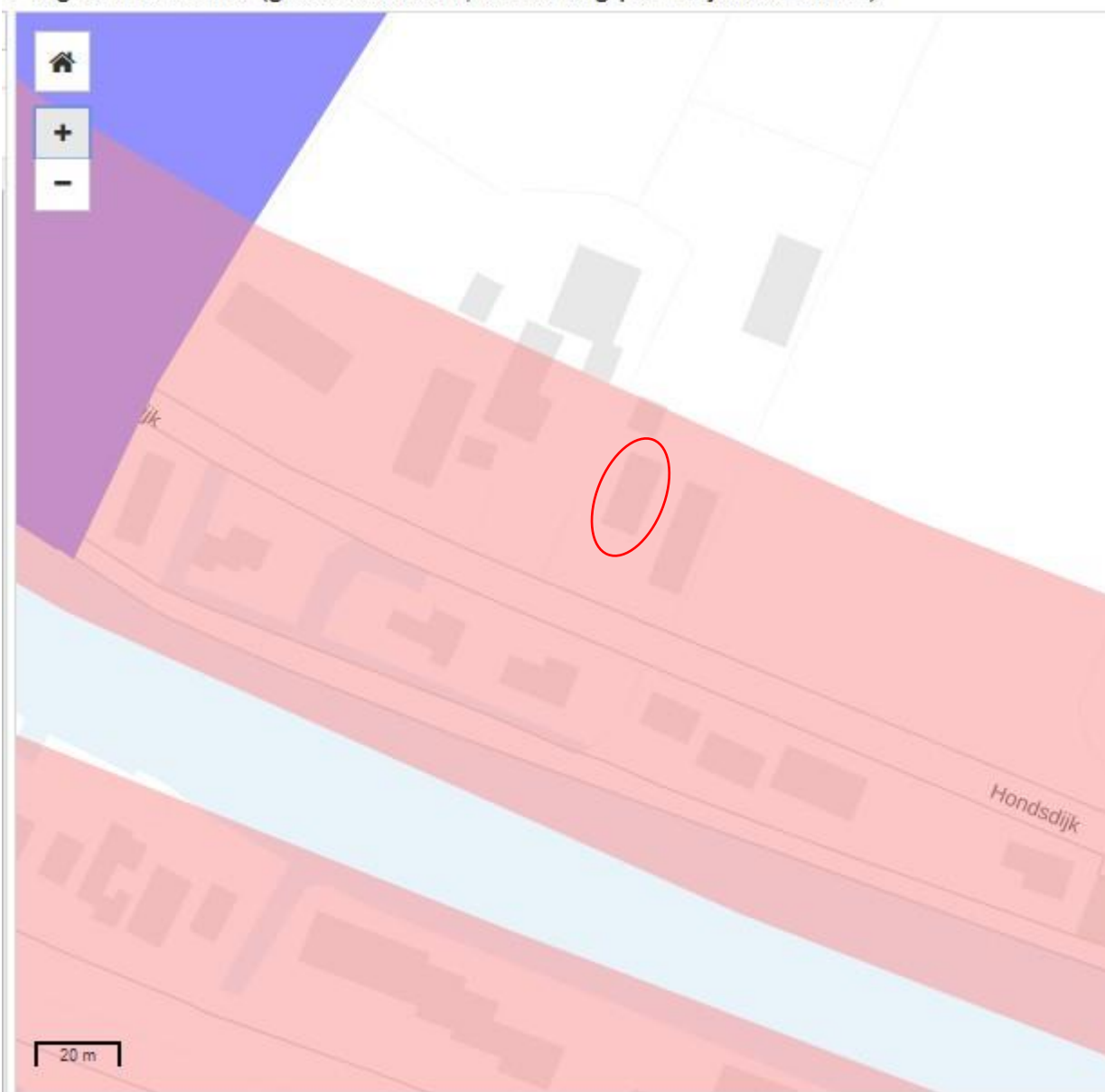
0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel KOUDEKERK AAN DEN RIJ A 1750			
25	Huisnummer				
—	Kadastrale grens				
---	Voorlopige grens				
—	Bebouwing				
—	Overige topografie				
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 juni 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.					

Bijlage 2. uitsnede Beheersverordening Buitengebied Rijnwoude



Bijlage 3. uitsnede provinciale kaart Programma Ruimte: bestaand stads- en dorpsgebied



2 Mobiliteit en bebouwde ruimte

2.2 Bebouwde ruimte

2.2.1 Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

