

Opfokbedrijf Hoeben  
t.a.v. de heer J. Hoeben  
Bocholterweg 27  
6006 TL WEERT

Weert, **10 JAN. 2019**

Onderwerp : verzoek vergoeding kosten sloop stallen  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 633790/639342

Beste heer Hoeben,

Op 28 november 2018 hebben wij een brief van u ontvangen. In deze brief verzoekt u om een vergoeding van de sloop- en bijkomende kosten van de stallen in verband met de beëindiging van uw bedrijf aan de Bocholterweg 27. Hieronder ontvangt u een reactie.

**Besluit**

Wij hebben besloten in principe en onder voorwaarden tegemoet te komen aan het verzoek om een vergoeding van € 46.939,84 in de sloop- en bijkomende kosten in verband met de beëindiging van uw bedrijf en de sloop van circa 1.045 m<sup>2</sup> stallen. Dit kan als volgt onderbouwd worden.

**Beleid**

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Het betreft een intensief veehouderijbedrijf. De locatie ligt in het dorpsgezicht Dijkerakker en nabij de Sint Annamolen op Keent.

In de Structuurvisie Weert 2025, met als onderdeel daarvan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, is voor een beperkt aantal locaties in dit dorpsgezicht de mogelijkheid opgenomen om een woning te bouwen als compensatie voor de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Van dit beleid is inmiddels eenmaal gebruik gemaakt (locatie Keenterstraat 22 – Dijkerakkerweg 2, beëindiging beide bedrijven, toevoegen twee woningen).

Een dergelijke mogelijkheid is tevens voor uw situatie aan de Bocholterweg 27, zijde Keenterstraat, opgenomen. In voorliggende situatie is het echter niet mogelijk om een woning te bouwen, omdat niet aan de geurnormen kan worden voldaan vanwege omliggende agrarische bedrijven.

## **Argumenten**

*Aan het verzoek kan onder voorwaarden tegemoet gekomen worden.*

Het verzoek is een creatieve oplossing om te komen tot ontstening van het buitengebied en versterking van het dorpsgezicht. Aangezien in de Structuurvisie Weert 2025 en in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert slechts een beperkt aantal locaties is opgenomen waar als compensatie voor de sloop van stallen een woning gebouwd mag worden, is er geen risico op precedentwerking. Wel worden de aanvullende voorwaarden gesteld dat met het vergoeden van de sloopkosten het recht om nog een woning te bouwen komt te vervallen en dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden beëindigd.

De vergoeding kan plaatsvinden met toekomstig te ontvangen middelen voor het Kwaliteitsfonds Buitengebied. Er kan niet aangegeven worden wanneer de vergoeding plaats zal vinden. Dit is afhankelijk van nieuwe ontwikkelingen.

*Er dient sprake te zijn van duurzame ontstening.*

Het is natuurlijk niet de bedoeling dat er nieuwe stallen worden gebouwd, nadat de stallen gesloopt zijn. Dit is op grond van het bestemmingsplan wel mogelijk. Met u dient derhalve een overeenkomst te worden gesloten met een clause dat de betaalde vergoedingen terugbetaald dienen te worden wanneer toch nieuwe bebouwing wordt opgericht. Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' komt het agrarisch bouwblok ter plaatse van de te slopen stallen te vervallen. Nog niet duidelijk is of de bedrijfswoning dan ook kan worden herbestemd tot burgerwoning, vanwege de milieucirkel van een nabij gelegen agrarisch bedrijf. Er resteert verder circa 265 m<sup>2</sup> bijgebouwen.

Verder dient gemeld te worden dat er geen gebruik meer gemaakt wordt van de melding activiteitenbesluit. Deze kan dan worden 'ingetrokken'.

U bent geadviseerd om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning. Dit is nodig wanneer ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is. Dan is het gebruik als burgerwoning rechtmatig.

## *Financiën*

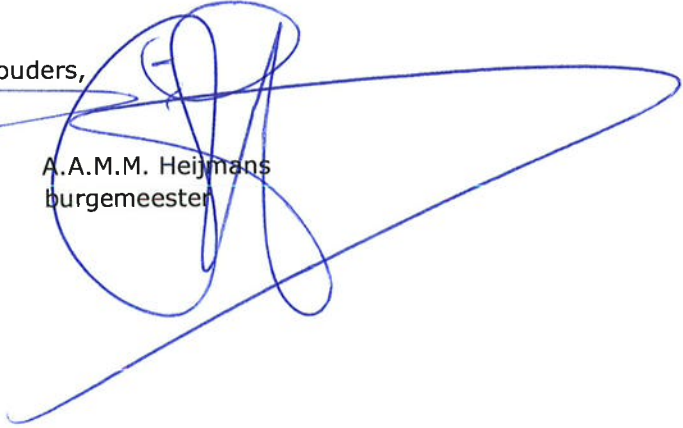
De gevraagde bijdrage is € 46.939,84 en wordt vergoed zodra inkomsten worden ontvangen voor ontwikkelingen in het buitengebied waarvoor compensatie aan de orde is. Er kan niet op voorhand worden aangegeven wanneer de bijdrage volledig kan zijn voldaan.

## **Tot slot**

Wanneer u kunt instemmen met de in deze brief opgenomen voorwaarden dan wordt een en ander vastgelegd in een overeenkomst. U kunt hiervoor contact opnemen met Marian Arts, ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575 221 en per e-mail via [m.arts@weert.nl](mailto:m.arts@weert.nl).

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders,

  
G. Brinkman  
gemeentesecretaris

  
A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester