

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232 )	DJ-837532
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		837526
		Publicatie:
		Openbaar

### Onderwerp

Principeverzoek Kraanweg 21.

### Voorstel

Niet in te stemmen met het planologisch regelen van een agrarisch bedrijf aan de Kraanweg 21.

### Inleiding

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg heeft namens, mevrouw P. Hoskens – van Son, een verzoek ingediend om planologische medewerking te verlenen met betrekking tot de legalisatie en oprichting van een agrarisch bedrijf aan de Kraanweg 21. Het gaat hierbij om het houden van (roof)vogels zoals arenden, uilen, en oehoes.

De heer en mevrouw Hoskens wonen sinds 1 jaar op deze locatie en zijn sindsdien actief geweest met het opschonen en renoveren van het perceel en de diverse opstallen.

Het perceel Kraanweg 21, met een oppervlakte van 9068 m<sup>2</sup>, is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft volledig de bestemming 'Wonen', waarbij een gedeelte is bestemd tot 'bouwvlak' en een gedeelte de bouwaanduiding 'bijgebouwen' heeft. Het overige gedeelte is bestemd als uitsluitend 'Wonen' (onbebouwd). Voordat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gold, was het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Nederweert van toepassing, vastgesteld door de raad van Nederweert op 11 december 1984. Hierbij was dit perceel en zijn omringende omgeving bestemd tot 'Agrarisch bouwblok (AB). Naast een aantal kleinere gebouwen is door de gemeente Nederweert in 1973 een bouwvergunning verleend voor een kippenhok met een oppervlakte van 602 m<sup>2</sup>. Dit kippenhok is nog steeds aanwezig.

Inmiddels is gebleken dat betrokkenen een oppervlakte van ca. 1000 m<sup>2</sup> aan illegale bebouwing hebben opgericht (hondenhok 15 m<sup>2</sup>, opslagplaats olietank 6 m<sup>2</sup>, hondenren 209 m<sup>2</sup>, vogelverblijven 683 m<sup>2</sup>, chalet 108 m<sup>2</sup>, serre 16 m<sup>2</sup>, totaal 1037 m<sup>2</sup>).

Weert, 23 september 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

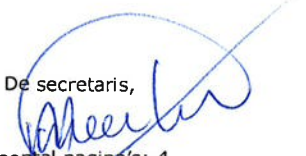
#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 29-10-2019

Nummer: 5

De secretaris,



Buiten de woning staan er nu volgens aanvrager 1701 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel. Volgens aanvrager is dit een uitbreiding met 653 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen ten opzichte van de situatie bij aankoop.

Tevens is uit onderzoek van gemeentewege gebleken dat er illegaal aangebrachte grasstenen langs de aanwezige grasstenen van de gemeente zijn aangebracht op gemeentegrond en twee sierhekwerkpoorten en een draadafscheiding voor de voorgevelrooilijn zijn geplaatst zonder vergunning.

Op de locatie aan de Kraanweg 21 is een aantal bedrijfsmatige activiteiten voorzien. Het bedrijf HvS design Weert is hier gevestigd. Bedrijfsmatig worden beletteringen aangebracht op voertuigen zoals quads van derden. Verder is op de locatie een wellness salon in oprichting. Het houden van roofvogels vormt hierbij enerzijds volgens aanvrager het decor voor de wellness activiteiten, terwijl dit anderzijds een zelfstandige bedrijfsmatige/hobbymatige activiteit is. Het voornemen is om met name bedreigde soorten te houden en te trachten samenwerking te ontwikkelen met andere vogelcentra die zich specialiseren op het voortbestaan van de bedreigde vogelsoorten door kweek en daarvoor een uitwisselingsprogramma volgen. Daarnaast is het de bedoeling om op kleine schaal professionele natuureducatie te verzorgen.

Tijdens een controle ter plaatse door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn diverse strijdigheden geconstateerd. Uit een opname door de gemeente blijkt dat er minimaal 931 m<sup>2</sup> teveel aan bijgebouwen extra buiten de door overgangsrecht aanwezige 676 m<sup>2</sup> bijgebouw is gerealiseerd.

Hierbij is aangegeven dat er handhavend zal worden opgetreden indien de volgende acties niet worden uitgevoerd:

- alle illegaal opgerichte bijgebouwen moeten worden verwijderd (behalve overgangsrecht);
- aan de voorzijde dient het gaaswerk tot 1 meter te worden teruggebracht (volgens aanvrager aangebracht als afrastering voor de honden die het terrein bewaken);
- de grasstenen langs de weg moeten worden verwijderd (volgens aanvrager beoogd om drassige c.q. zachte bermen te voorkomen);
- voor de twee sierhekwerkpoorten dient een omgevingsvergunning te worden gevraagd.

Aanvrager betwist in het principeverzoek de oppervlakte uit overgangsrecht. Blijkens de brief van de gemeente is alleen rekening gehouden met de schuur en niet met de overige gebouwen. Erkend wordt door aanvrager dat voor het begin van de bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning had moeten worden aangevraagd inclusief het volgen van een planologische procedure. Er is vanuit gegaan dat de werkzaamheden zo uitgevoerd konden worden. Om alsnog alles volgens de regels voort te kunnen zetten wordt concreet verzocht om het volgende:

- Het opschorten van een mogelijke handhavingsprocedure totdat besluitvorming heeft plaatsgevonden;
- Het planologisch mogelijk maken van de opgesomde activiteiten met bijbehorende bouwwerken;
- Het handhaven van de erfafscheiding in de bestaande uitvoering op grond van de aangehaalde argumenten;
- Het laten liggen van de grasstenen;
- Het laten staan van de serre ter vergroting van het woongenot.

Op 13 juni 2019 is door de afdeling VTH hierover een waarschuwingsbrief verzonden (zie bijlage).

### **Beoogd effect/doel**

Aanvrager duidelijkheid verschaffen over de situatie. Aanvrager zal worden geadviseerd om een andere geschikte locatie te zoeken voor zijn bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt een illegale situatie op de locatie Kraanweg 21 beëindigd.

### **Argumenten**

*Het voornemen past niet binnen het beleid.*

Zoals eerder aangegeven heeft het perceel een woonbestemming. Het houden van dieren zoals omschreven is een bedrijfsmatige (agrarische) activiteit. Deze activiteiten horen thuis op een agrarisch bouwblok en zijn strijdig met de woonbestemming. Als de huidige bestemming 'Wonen' wordt omgezet naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' op deze locatie wordt hiermee een agrarisch bedrijf toegevoegd. In de Structuurvisie Weert 2025 is opgenomen dat buiten het Landbouwontwikkelingsgebied (Tungelroy-Noord) nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk is. Uitgangspunt hierbij is dat in de toekomst steeds meer agrariërs stoppen en hierdoor (bestaande) agrarische bouw kavels beschikbaar komen voor de (her) vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan zoals aangegeven niet mogelijk en gewenst. Geadviseerd wordt om deze reden aanvrager te wijzen op de mogelijkheid om vestiging te overwegen op een (bestaand) agrarisch bouwblok voor wat betreft het houden van dieren zoals omschreven met aanverwante activiteiten.

Het sierhekwerk kan overigens worden gehandhaafd. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn sierhekwerken met een maximale bouwhoogte van 2,00 meter toegestaan. Hierbij gelden geen beperkingen ten aanzien van de situering. Hiervoor dient wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In het bestemmingsplan is voor wat betreft draadafscheidings opgenomen dat deze op zijerven, die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water, tot een maximale bouwhoogte van 2,00 m op de perceelsgrens mogen worden gebouwd, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft. Gelet op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor draadafscheidings voor hoekpercelen, wordt het aanvaardbaar geacht om op deze locatie voor de draadafdeling een zogenaamde buitenplanse afwijking te verlenen. De extra aangebrachte grasstenen langs de grasstenen van de gemeente Weert op het perceel sectie AB, nr. 864, moeten worden verwijderd. Dit betreft eigendom van de gemeente Weert.

Voor wat betreft de serre zijn er geen mogelijkheden om dit te legaliseren. De mogelijkheden voor bijgebouwen die het bestemmingsplan biedt inclusief de bebouwing die vergunningsvrij mag worden opgericht worden ruimschoots overschreden. Het bestemmingsplan staat een oppervlakte aan bijgebouwen toe van maximaal 150 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid om uitbreiding van de bijgebouwen tot een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> toe te staan als hiervoor compensatie plaatsvindt. Hierboven zijn geen verdere afwijkingsmogelijkheden. Dit geldt niet alleen voor de legalisatiemogelijkheden voor de serre, maar ook voor de overige illegale bijgebouwen.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

#### **Leges**

De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.165,-- (prijspeil 2019). Deze kosten zullen aanvrager in rekening worden gebracht.

#### **Juridische gevolgen**

Niet van toepassing.

**Personele gevolgen**

Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Uitvoering/evaluatie**

De handhavingprocedure kan worden voortgezet.

**Communicatie/participatie**

Aanvrager op de hoogte stellen via bijgevoegde brief.

**Overleg gevoerd met**Intern:

René Janssen (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)  
Marian Arts, Anouk Beurskens, Michel Jans (afdeling Ruimte & Economie)

Extern:

-

**Bijlagen:**

1. Principeverzoek
2. Waarschuwingsbrief afdeling VTH
3. Antwoordbrief