

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg  
t.a.v. de heer H.J.W. Engelen  
Gasthuisstraat 69  
5961 GA HORST

Weert, **30 OKT. 2019**

Onderwerp : Principeverzoek Kraanweg 21  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 837526/844263

Beste heer Engelen,

Wij hebben uw principeverzoek d.d. 6 juli 2019 namens mevrouw P. Hoskens – van Son ontvangen om planologische medewerking te verlenen aan de legalisatie en oprichting van een agrarisch bedrijf aan de Kraanweg 21. Hieronder geven wij u een reactie op uw brief.

#### **Besluit**

Wij hebben besloten niet in te stemmen met het planologisch regelen van een agrarisch bedrijf aan de Kraanweg 21. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

#### **Motivering**

*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 bouwkvavels 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. Om deze reden wijzen wij u 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.

### **Leges**

De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.165,-- (prijspeil 2019). De factuur voor uw principeverzoek ad € 1.195,00 wordt u separaat toegezonden.

### **Tot slot**

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft over het bovenstaande, kunt u contact opnemen met Marjo Beeren van de afdeling Ruimte & Economie, tel. (0495) 575 232 of mailen naar [m.beeren@weert.nl](mailto:m.beeren@weert.nl).

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Weert,

  
M.J.M. Meertens  
gemeentesecretaris

  
A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Bijlagen : -