

|                         |                                 |               |
|-------------------------|---------------------------------|---------------|
| Afdeling                | : R&E - Planologie              | B&W-voorstel: |
| Naam opsteller voorstel | : Marjo Beeren<br>(0495-575232) | DJ-1737597    |
| Portefuillehouder       | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk  | Zaaknummer:   |
|                         |                                 | 1471642       |
|                         |                                 | Publicatie:   |
|                         |                                 | Openbaar      |

### Onderwerp

Aangepast verzoek agrarisch bedrijf Koenderstraat 9.

### Voorstel

In principe in te stemmen met het aangepaste verzoek voor het realiseren van een aantal nevenactiviteiten op de agrarische bedrijfslocatie Koenderstraat 9.

### Inleiding

Op 28 oktober 2021 is door agrarisch adviesbureau Arvalis namens [REDACTED] een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van de zogenaamde Stadsboerderij Hushoven aan de Koenderstraat 9. Initiatiefnemer is gestopt met de exploitatie van een pluimveehouderij met bijbehorende activiteiten en wil de bestaande agrarische bedrijfslocatie aan de Koenderstraat 9 in de toekomst op een andere wijze gaan gebruiken.

Ten aanzien van dit principeverzoek heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden, waarbij initiatiefnemer in een vroegtijdig stadium de omgeving betrokken heeft bij het initiatief. Het ingediende principeverzoek is op 9 februari 2022 voor wensen en bedenkingen aan de raad voorgelegd.

Mede gezien de reacties uit de omgeving heeft initiatiefnemer inmiddels besloten om de beoogde activiteiten te verkleinen. Hiertoe is op 15 juni 2022 een aangepast verzoek ingediend door agrarisch adviesbureau Aelmans namens initiatiefnemer. Ervan uitgaande dat de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning kan worden vergund kan het eerder ingediende principeverzoek als ingetrokken worden beschouwd volgens initiatiefnemer.

In artikel 4.6.5 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een zogenaamde binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen, waarmee binnen de

|                        |    |           |    |      |     |    |    |    |
|------------------------|----|-----------|----|------|-----|----|----|----|
| Weert,<br>29 juni 2022 | S  |           | B  | W    | W   | W  | W  | W  |
|                        | MM |           | RV | MvdH | WvE | SW | LS | MF |
|                        |    | 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.: 19 juli 2022

Nummer: 10

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 4  
Pagina 1

reikwijdte van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de gebruiksregels van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten. Door binnen de kaders van deze afwijkingsbevoegdheid te blijven is er aanzienlijk minder impact op de omgeving dan de stadsboerderij die voorheen was voorzien. Met name het aantal bezoekers richting de bedrijfslocatie zal fors lager zijn dan voorheen voorzien. Tijdens het gevoerde participatietraject bleek het verkeersaspect een belangrijk onderdeel.

In voornoemd artikel 4.6.5 is bepaald dat per agrarisch bedrijf nevenactiviteiten zoals nader omschreven in de leden c, d en e van dit artikel zijn toegestaan binnen bestaande bebouwing tot een maximale vloeroppervlakte van 350 m<sup>2</sup>, dit is inclusief de verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel. Concreet worden als nevenactiviteiten gevraagd een boerderijwinkel van 100 m<sup>2</sup> toe te staan, een multifunctionele ruimte van 100 m<sup>2</sup> (expositie-, educatie- en culturele doeleinden) en een zorgboerderij van 150 m<sup>2</sup>.

### **Beoogd(e) doel(en)**

Het doel van dit voorstel is alle betrokkenen duidelijkheid te geven over het eerder ingediende principeverzoek, de voortgang van het initiatief en het nieuwe ingediende verzoek.

### **Te behalen resultaten**

Planologisch mogelijk maken dat de gevraagde activiteiten gerealiseerd kunnen worden.

### **Uit te voeren activiteiten**

De gevraagde activiteiten kunnen mogelijk worden gemaakt met een zogenaamde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De concrete aanvraag omgevingsvergunning dient hiervoor nog ingediend te worden. Deze zal op de gebruikelijke wijze worden afgehandeld door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

### **Argumenten**

#### *1.1 De gevraagde activiteiten passen binnen de reikwijdte van het geldende bestemmingsplan en mogen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.*

Het exploiteren van een boerderijwinkel met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> is rechtstreeks toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Hierbij is bepaald dat detailhandel als ondergeschikte activiteit van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving geproduceerde agrarische producten, alsmede van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven bewerkte eigen agrarische producten is toegestaan, met dien verstande dat de verkoopruimte binnen de bestaande agrarische bebouwing is gelegen en de maximale maat van het verkoopvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>. In het verzoek is aangegeven dat de doelgroep bestaat uit bewoners uit de directe omgeving.

Het bevorderen van ontmoeten en verbinden, het versterken van de band tussen stad en buitengebied en het faciliteren en stimuleren van bewustwording rondom gezond en duurzaam voedsel vormt de achterliggende gedachte bij de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Door educatie wordt dit nader ingevuld en hoopt initiatiefnemer om bezoekers kennis bij te brengen. Naast het geven van workshops biedt de locatie mogelijkheden voor vergaderingen en presentaties. Er wordt aansluiting gezocht bij scholen en onderwijsinstellingen.

Verder zal op de locatie een zorgboerderij, voor het aanbieden van begeleide dagopvang, worden gestart. Op de zorgboerderij wordt ook met vrijwilligers en stagiaires gewerkt.

Hierdoor is het mogelijk dat er in kleinere groepjes activiteiten worden aangeboden en heel specifiek wordt ingespeeld op de individuele behoeften. Bij de zorgboerderij ligt de focus op geestelijke gezondheidszorg en re-integratie. De leeftijd van de cliënten zal 18 jaar of ouder zijn. Mogelijke activiteiten kunnen variëren van boerderij-werkzaamheden (bijvoorbeeld dieren verzorgen, eieren rapen, fruit plukken) tot meehelpen in de boerderijwinkel of in de moestuin). De zorgboerderij zal in eigen beheer zijn. De gevraagde activiteiten passen binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan. Wel dient in het kader van de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning met name het verkeersaspect nader te worden onderbouwd en dient aangetoond te worden dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

#### *1.2 Met de beoogde activiteiten wordt een duurzame invulling gegeven aan deze agrarische bedrijfslocatie.*

Naast de beoogde nevenactiviteiten worden er agrarische activiteiten uitgeoefend. Dit betreft het houden van vee (kippen, varkens en runderen) in de bestaande stallen en op de aangrenzende gronden fruitbomen en eventuele andere gewassen. Deze agrarische activiteiten blijven hiermee een groot onderdeel vormen van het bedrijf en de bedrijfslocatie. Hiermee wordt een nieuwe duurzame, rendabele invulling gegeven aan deze bedrijfslocatie, die ook past binnen de landbouwvisie van de gemeente Weert.

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

Tijdens het participatietraject is het onderdeel verkeer een belangrijk aspect gebleken. Bij de afhandeling van de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning zal hier zorgvuldig naar worden gekeken. Hierbij dient inzicht te worden verschaft in de verkeersbewegingen van deze nieuwe ontwikkeling afgezet tegen de bestaande vergunning en de huidige verkeerssituatie.

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

N.v.t.

#### **Overleg gevoerd met**

##### Intern:

Ralph van den Waardenberg (beleidsadviseur Mobiliteit afd. R&E)  
Peter Kuppens (beleidsadviseur Landbouw afd. R&E)  
Karin van de Water (vergunningverlener Milieu VTH)  
Michel Jans (jurist afd. R&E)

##### Extern:

[REDACTED] (initiatiefnemer)  
[REDACTED] (adviseur ruimtelijke ontwikkeling van Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu B.V.)

#### **Participatie**

Ten aanzien van het eerder ingediende principeverzoek heeft een uitvoerig participatietraject plaatsgevonden. Dit is bij de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning voor de hiervoor benoemde activiteiten niet meer aan de orde. Een omgevingsvergunning waarbij een binnenplanse afwijking is verleend is een zogeheten reguliere omgevingsvergunning, waarbij de normale bezwaar- en beroepsprocedures van toepassing zijn.

#### **Communicatie**

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd per brief.

De raad zal via bijgevoegde raadsinformatiebrief worden geïnformeerd over het gewijzigd verzoek en de intrekking van het eerder ingediende principeverzoek. Ook de voormalige klankbordgroep en de wijkraad Laarveld Hushoven zal op de hoogte worden gebracht evenals de initiatiefnemer van de geuite bezwaren door bewoners Rietstraat, Laarderweg en Schonkenweg.

### **Planning en uitvoering**

De in te dienen aanvraag omgevingsvergunning zal op de gebruikelijke wijze worden afgehandeld.

### **Evaluatie**

N.v.t.

### **Bijlage(n)**

1. Aangepast verzoek d.d. 15 juni 2022
2. Situatietekening
3. Brief aan initiatiefnemer
4. Raadsinformatiebrief
5. Brief aan leden voormalige klankbordgroep
6. Brief aan Wijkraad Laarveld Hushoven
7. Brief aan vertegenwoordiger omwonenden Rietstraat, Laarderweg en Schonkenstraat.