

Met betrekking tot het agrarische bedrijfs bouwblok adres Heereveldseweg 26 in Handel zijn de volgende wijzigingen noodzakelijk in verband met bestaande rechten uit bouwvergunningen.

### **Heereveldseweg 26 Handel (middelste perceel)**

Op het adres Heereveldseweg 26 is een bouwvergunning verleend op 11 oktober 1983 voor een loods met woongedeelte erin. De vergunning is bekend onder nummer 8221. De vergunning voor de loods is nog steeds van kracht met dien verstande dat bij voorwaarde van een latere vergunning met dossiernummer 970614 het woongedeelte is komen te vervallen. Dit in verband met het realiseren van een nieuwe agrarische bedrijfswoning op nummer 28. De bestaande loods heeft een oppervlakte van 565 m<sup>2</sup>.

Inmiddels (in 2014) is deze locatie gekocht door een nieuwe eigenaar. De laatste informatie geeft aan dat er de wens is om op deze locatie kerstbomen te telen en deze daar (kleinschalig) te verkopen. Ook was er de wens om hier te wonen.

Ambtelijk is hier als antwoord op gegeven dat het telen van de kerstbomen binnen de agrarische bestemming mogelijk is en dat met een omgevingsvergunning ook de verkoop van de bomen mogelijk is.

Wonen op deze locatie is niet mogelijk omdat de Heereveldseweg 28 gezien moet worden als een 'afgestoten' bedrijfswoning. Het toevoegen van een woning in het buitengebied is dan alleen mogelijk op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling. De nieuwe eigenaar heeft hier (nog) geen verzoek voor ingediend.

Vooralsnog wordt er dan ook vanuit gegaan dat hier in de toekomst alleen agrarische activiteiten zullen plaatsvinden.



### **Heereveldseweg 28 Handel (voorste perceel)**

De vergunning met nummer 970614 is onder voorwaarde verleend, zodat de eigenaar van het adres Heereveldseweg 26 een nieuwe agrarische bedrijfswoning mocht bouwen. De inpandige woning op nummer 26 moest worden gesloopt. Deze voorwaarde heeft de eigenaar geaccepteerd. De verleende bouwvergunning voor het bouwen van zijn deze nieuwe agrarische woning met nummer 970614 is onherroepelijk. Deze latere vergunning treedt dan ook in de plaats van de vergunning en doet daarmee afstand van de woonrechten die werden gecreëerd van 11 oktober 1983. De nieuwe agrarische bedrijfswoning heeft het adres Heereveldseweg 28 gekregen en moet worden gezien als de rechtsgeldige woning voor het vigerende agrarische bedrijfsbouwblok Heereveldseweg 26.

De woning is vergund als agrarische bedrijfswoning, maar is momenteel in gebruik als burger woning. De huidige eigenaar heeft voor de koop van de woning bij de gemeente geïnformeerd of het mogelijk was om daar te wonen. Hierover heeft hij gesprekken gevoerd met de toenmalige wethouder/portefeuillehouder. Ondanks dat er geen schriftelijke toezegging aanwezig is dat de eigenaar als burger mag wonen aan de Heereveldseweg 28, heeft hij a. zich wel kunnen inschrijven in het GBA, b. heeft hij op 17 februari 2003 een brief

gestuurd naar de gemeente om het gesprek schriftelijk vast te leggen (hierop is geen inhoudelijke reactie van de gemeente gekomen) en c. is er nooit gehandhaafd op de situatie terwijl van begin af aan bekend is dat de eigenaar daar als burger woont.



### **Heereveldseweg 26 a Handel**

Op 19 juli 2005 is er een bouwvergunning afgegeven voor het gedeeltelijk vernieuwen van een woning aan de Heereveldseweg 26a in Handel. Dit gebouw was in gebruik als noodwoning door de voormalige bewoners. Met de verlening van de bouwvergunning op 19 juli 2005 zijn er rechten ontstaan.

De aard en strekking van de verleende vergunning brengt met zich mee dat er een reguliere woning is vergund welke kan functioneren als zelfstandige wooneenheid. De bouwvergunning met nummer 05.0620 is onherroepelijk en in rechte onaantastbaar. Nu dat de vergunning is verleend voor de functie wonen, ligt het dan ook in de rede om een woonbestemming toe te kennen aan de woning. Daarmee wordt het bouwblok met de bestemming agrarisch bedrijf verlaten. De woning is in gebruik als burger woning.

De eigenaar heeft op 17 april 2000 een brief van de gemeente ontvangen waarin wordt onderschreven dat er sprake is van een burgerwoning en dat dit in het volgende bestemmingsplan herzien zou worden.

Deze herziening heeft (nog) niet plaatsgevonden.

