

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Waalre

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], 30-5-2023

Kenmerk: [REDACTED]

Gemeente Waalre		
Ingekomen		
01 JUNI 2023		
No.	[REDACTED]	
Afd.	[REDACTED]	[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Betreft: verzoek om handhaving [REDACTED]

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u over te gaan tot handhavend optreden vanwege activiteiten op het perceel [REDACTED], welke in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan en met de omgevingsvergunning, welke is verleend voor het herbouwen van een stal op de locatie kadastraal bekend gemeente [REDACTED].

Op het perceel bevindt zich tevens, in strijd met het bestemmingsplan, een mobiele duiventil. Ook ten aanzien daarvan verzoeken wij u handhavend op te treden. Recentelijk is door de gemeente Waalre aangegeven dat de gemeente handhavend zal gaan optreden. Daadwerkelijk actie heeft echter nog niet plaatsgevonden.

A. Strijd met het vigerende bestemmingsplan

- 1. Strijd met artikel 14 Recreatie van vigerend bestemmingsplan,

Op het perceel vinden werkzaamheden plaats die naar onze mening niet zijn toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. De activiteit past niet binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' met de enkelbestemming 'Recreatie' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie Hoge verwachting overige gebieden, 'Waarde – Cultuurhistorie akkercomplex' en 'Waarde Cultuurhistorie dorpsgezicht Loon' en functieaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie –dierenpark'.

Artikel 14.1 van de planregels vermeldt niet dat bedrijfsmatige exploitatie is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- dierenpark". Het doel van de (her)bouw staat ten dienste van een bedrijfsmatige exploitatie van een specifieke vorm van recreatie (dierenpark) die de bestemming van de gronden niet toelaat.

Artikel 14.2.4 betreffende het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, laat een maximale bouwhoogte toe van 1 meter. De werkzaamheden welke momenteel plaatsvinden zijn gericht op de bouw van een gebouw met een hoogte van 9 meter, ver boven de toegestane 1 meter.

[REDACTED]

- **2. Strijd met de bestemming Natuur van vigerend bestemmingsplan**

Een groot deel van het bouwvlak bevindt zich op gronden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant en heeft als dubbelbestemming "waarde NNB".

De dubbelbestemming "waarde NNB" laat de (her)bouw van een gebouw niet toe.

- **3. Strijd met de dubbelbestemming Waarde cultuurhistorisch dorpsgezicht Loon**

Het gebied is in de Interim Omgevingsverordening Brabant (IOV) aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In het bestemmingsplan is de bescherming opgenomen als dubbelbestemming Cultuurhistorisch dorpsgezicht Loon.

De activiteit voldoet niet aan de uit de dubbelbestemming voortvloeiende eisen. De werkzaamheden gericht op het oprichten van een gebouw dienen getoetst te worden aan geldende bepalingen door de Monumentencommissie. Dat is echter niet gebeurd.

B. Onduidelijkheid betreffende legaal aanwezig zijn van de bestaande stal

De verleende omgevingsvergunning gaat uit van een herbouw op de fundering van de bestaande stal. Volgens de aanvraag zou de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk 90 m2 bedragen voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Het is echter niet duidelijk in hoeverre de bestaande stal legaal aanwezig is. Bij de gemeente Waalre is de omgevingsvergunning van destijds voor de bestaande stal opgevraagd. De gemeente Waalre gaf aan dat er voor dit bouwwerk geen vergunning aanwezig is. Het is ook onwaarschijnlijk dat destijds een vergunning zou zijn verleend voor een bouwwerk met een bruto oppervlakte van 90 m2.

Indien de bestaande stal zonder vergunning is gebouwd en dus illegaal aanwezig is had het college geen omgevingsvergunning kunnen verlenen voor herbouw van de stal op een bestaande onvergunde fundering.

Uit de foto's behorende bij het dossier van de omgevingsvergunning kan overduidelijk worden geconcludeerd dat de bruto oppervlakte van de bestaande stal bij lange na geen 90 m2 bedraagt. Met andere woorden, het betreft geen herbouw maar een forse uitbreiding van de huidige opstallen. Het begrip herbouw is in het bestemmingsplan niet gedefinieerd en de bouwwerkzaamheden zijn, zo blijkt uit de tekeningen, zo vergaand dat deze dienen te worden aangemerkt als de bouw van een gebouw, in plaats van een bouwwerk.

Uit de bouwtekeningen blijkt verder dat geplande werkzaamheden logischerwijs niet kunnen worden beschouwd als behorende bij de herbouw van een bouwwerk bestemd als stal voor dieren, zoals:

- wanden en daken volledig geïsoleerd;
- het toepassen van HR ++ glas;

- hooizolder alleen te bereiken via vaste trap;
- toilet, douche en wastafel.

De activiteiten welke momenteel plaatsvinden passen niet binnen de verleende omgevingsvergunning voor herbouw van een stal. In de omgevingsvergunning is aangegeven dat de herbouw plaatsvindt op de bestaande fundering. Recentelijk zijn echter betonstortingen verricht.

C. Strijd met bepalingen Wet natuurbescherming

Een groot deel van het bouwwerk is gelegen op gronden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. Tijdens de werkzaamheden en na afronding ervan kunnen schadelijke effecten optreden op beschermde diersoorten. Zo zijn o.a vleermuizen erg gevoelig voor lichtverstoring bij hun verblijfplaatsen, op vliegroutes en bij hun jachtgebied. Een ontheffing ingevolge de beschermingsregimes van de Wet natuurbescherming is niet verleend..

Gelet op bovenstaande verzoeken we u over te gaan tot handhavend optreden.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted footer block]