

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Almere

t.a.v. Dhr. [REDACTED]
Juridisch adviseur Stedelijk Beleid

c.c. Mw. [REDACTED]

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk

e-mail, [REDACTED]

Ons nummer

OPR 060

Datum

8 augustus 2024

Behandeld door

[REDACTED] TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 11 juli 2024, inzake het verzoek van de familie [REDACTED], H. Heukelsweg 28 te Almere, delen wij u het volgende mede.

Op 26 juli 2024 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de H. Heukelsweg 28 te Almere. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer [REDACTED], de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer [REDACTED] en zijn echtgenote [REDACTED] wonen sinds 2022 aan de H. Heukelsweg 28 te Almere. Voordien woonde hier de vader van [REDACTED], [REDACTED]. Met de heer [REDACTED] heeft overleg plaatsgevonden tijdens het bezoek aan de H. Heukelsweg 28.

De heer [REDACTED] exploiteerde vanaf medio jaren negentig in het centrum van Almere een tuincentrum. In 2013 is dit bedrijf verplaatst naar de huidige locatie aan de [REDACTED] hetgeen een voormalig glastuinbouwbedrijf betrof.

Eind jaren negentig is door de heer [REDACTED] aan de H. Heukelsweg een perceel van circa 1¾ ha aangekocht. De heer [REDACTED] lichtte toe dat destijds op dit perceel gebruikte glasopstanden zijn gebouwd. In 1999 is de bedrijfswoning aan de H. Heukelsweg 28 gebouwd die hijzelf tot voor kort heeft bewoond. In 2000 is de bedrijfswoning H. Heukelsweg 26 gebouwd. De heer [REDACTED] lichtte toe dat de kassen in verwevenheid met het tuincentrum zijn gebruikt voor opslag en voorraadvorming voor het tuincentrum. In 2004 heeft de heer [REDACTED] de bedrijfswoning H. Heukelsweg 26 met circa 4000 m² aan glasopstanden verkocht. Zodoende resteerde aan de H. Heukelsweg 28 een perceel van circa 0.9 ha. De huidige bebouwing hierop bestaat uit de woning H. Heukelsweg 28 met aanhorigheden.

Op het perceel aan de achterzijde van de H. Heukelsweg 28 is een paardenstal met zes boxen aanwezig, waarvan vier boxen worden gebruikt voor de stalling van paarden en twee boxen voor opslagdoeleinden. Aanliggend is enige verharding aanwezig, paddocks en weiland. Aan de achterzijde van het perceel is een schuilcontainer geplaatst. De heer [REDACTED] lichtte toe dat zijn schoondochter [REDACTED] hobbymatig enkele paarden houdt en dat enkele paarden van kennissen worden ingeschaard. De naastgelegen kas aan de H. Heukelsweg 26 is niet voor de teelt van gewassen in gebruik, maar is in gebruik voor opslagdoeleinden.

Verzoek

Het verzoek van de familie [REDACTED] is om aan de bedrijfswoning H. Heukelsweg 28 de status van plattelandswoning toe te kennen. De heer [REDACTED] lichtte toe dat aan de H. Heukelsweg 28 reeds lange tijd geen agrarische bedrijfsvoering meer aanwezig is. In de motivering van het wijzigingsplan wordt tevens de relatie gelegd met de bedrijfslocatie aan de H. Heukelsweg 26, waarmee de H. Heukelsweg 28 in het verleden één geheel vormde.

De heer [REDACTED] benadrukte het belang voor zijn zoon en schoondochter van de toekenning van de status van plattelandswoning, aangezien zij momenteel de bedrijfswoning bewonen in strijd met de bestemming.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de H. Heukelsweg 28 is geen agrarische bedrijfsvoering aanwezig. Evenzo is aan de H. Heukelsweg 26 geen agrarische bedrijfsvoering aanwezig. Beide locaties zijn in 2004 privaatrechtelijk gesplitst van elkaar.

Het ingediende verzoek betreft de toekenning van de aanduiding plattelandswoning aan de agrarische bedrijfswoning aan de H. Heukelsweg 28 te Almere.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de toekenning van de aanduiding plattelandswoning. In het kader van de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden legt uw gemeente de vraag voor of de bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ligt ter beoordeling voor of de bedrijfswoning aan de H. Heukelsweg 28 noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De actuele situatie is dat aan de H. Heukelsweg 28 geen agrarische bedrijfsvoering aanwezig is, en dat het perceel in gebruik is voor de hobbymatige houderij van enkele paarden. Om die reden ontbreekt vanuit landbouwkundig perspectief de noodzaak van een bedrijfswoning.

Ook aan de H. Heukelsweg 26 is geen agrarische bedrijfsvoering aanwezig. Derhalve ontbreekt ook voor de bedrijfslocatie aan de H. Heukelsweg 26 de noodzaak voor een agrarische bedrijfswoning.

Conclusie

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor toekenning van de aanduiding plattelandswoning aan een bedrijfswoning. In het kader van de daartoe opgenomen voorwaarden legt uw gemeente de vraag voor of de bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

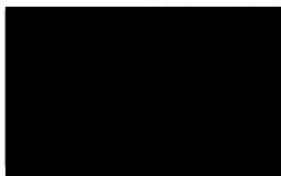
De Adviescommissie constateert dat zowel aan de H. Heukelsweg 28 als aan de H. Heukelsweg 26 geen agrarische bedrijfsvoering aanwezig is.

Op grond daarvan constateert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dat de bedrijfswoning H. Heukelsweg 28 ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering niet meer noodzakelijk is.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



A small black rectangular redaction box covering the name of the secretary.

secretaris