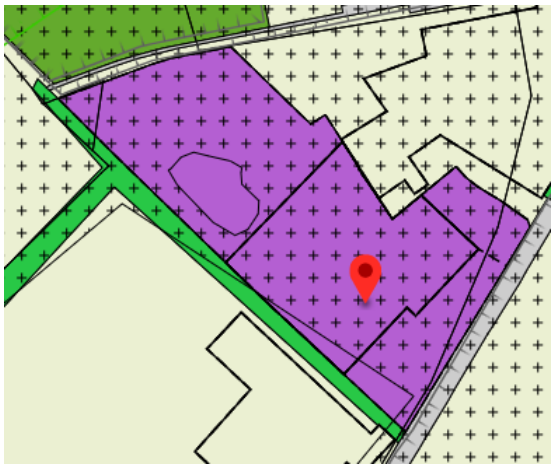
BEZOEKVERSLAG

Zaaknummer: EER-2021-0961-001

TEAM TOEZICHT EN HANDHAVING

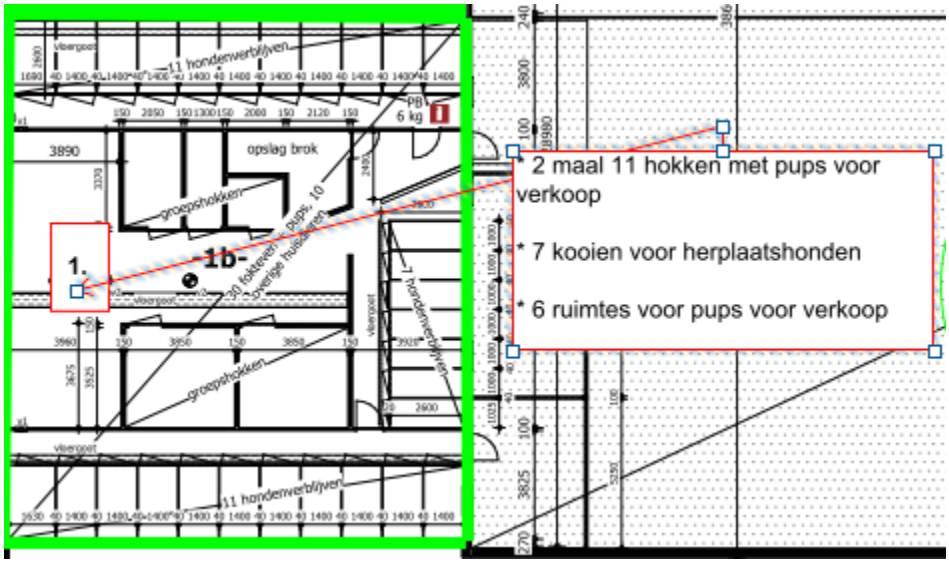
Datum bezoek	21 juli 2021 omstreeks 15:15 uur		
Reden bezoek	Handhaving i.v.m. weigering principeverzoek tot wijziging van de bestemming ten behoeve van hondenfokkerij en hondenpension.		
BAG adres	Grote Aardweg 9b in 5521RJ Eersel		
Kadastraal perceel	Gemeente Eersel, sectie M nummers 1294, 1612, 1617 en 1802.		
Kadastrale tekening			
Naam, adres, postcode en plaats	***Bedrijf:*** Handelsonderneming Ospel B.V. (Puppyhome Kwispel en CO) Grote Aardweg 9 b te 5521RJ Eersel **Eigenaar**: Mevrouw [redacted], geb. d.d. [redacted] BSN nummer [redacted] en woonachtig te [redacted].		
KvK nummer	12065574	GSM	[redacted]
Internet	www.Puppy-site.com	E-mail	info@puppy-site.com
Luchtopnames	Ja, van 2021 en aan digital dossier gevoegd		
Toezichthouders	[redacted]	My CORSA nr.	[redacted]
Toestemming voor foto's	Ja, van mevrouw [redacted].	Aanleiding bezoek	Handhaving i.v.m. weigering principeverzoek tot wijziging van de bestemming ten behoeve van hondenfokkerij en hondenpension.
Overzichtsfoto	PUPPY HOME KWISPEL & CO		

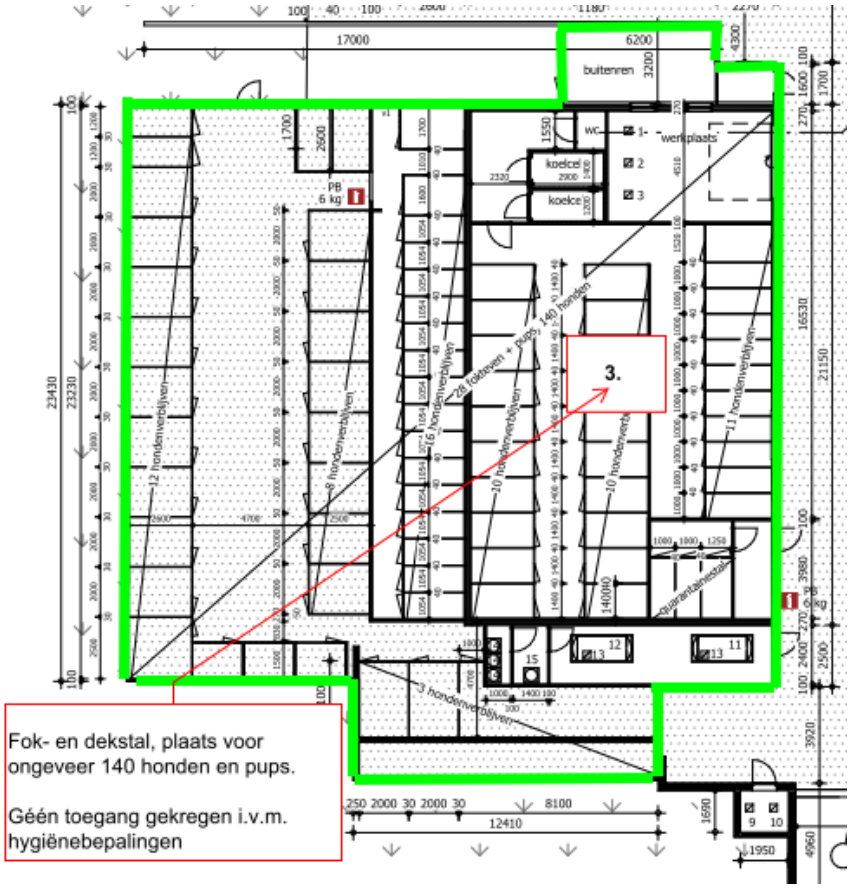
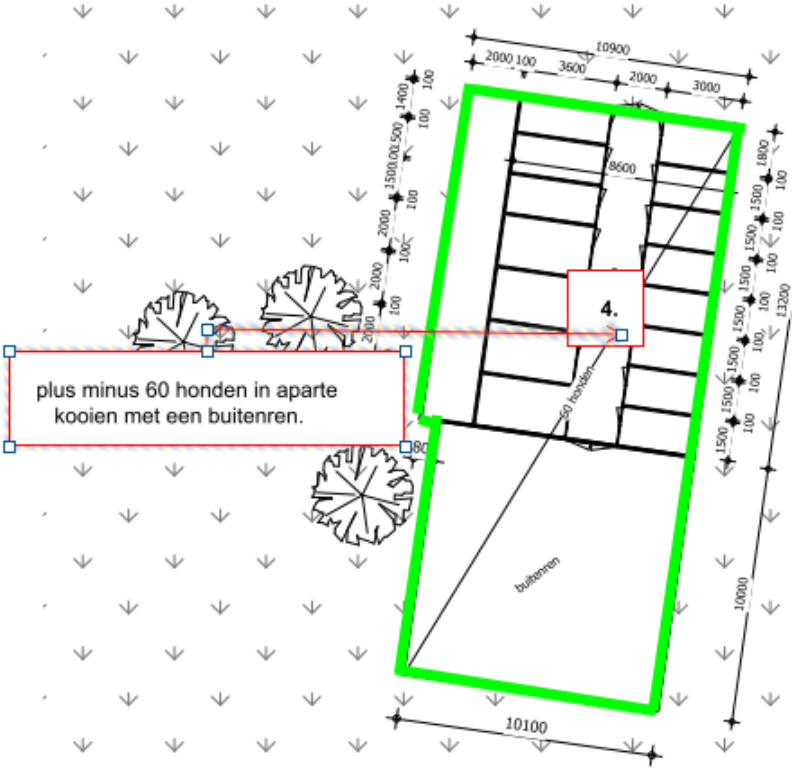
Vigerend bestemmingsplan	
Naam bestemmingsplan	○ Buitengebied 2017, eerste herziening
Geldend:	○ Ja
Status:	○ Geheel in werking
Vastgesteld d.d.:	○ 29-01-2019
Bestemmingen:	○ Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf
Dubbelbestemmingen:	○ Waarde archeologie 6
Gebiedsaanduidingen:	○ Luchtverkeerzone - obstakelbeheergebied
Functieaanduidingen:	○ Bedrijfswoning ○ Specifieke vorm van agrarisch – veehouderij ○ Specifieke vorm van bedrijf – veehandelsbedrijf ○
Maatvoering	○ Maximaal bebouwd oppervlak van 3300 m²
Verbeelding	

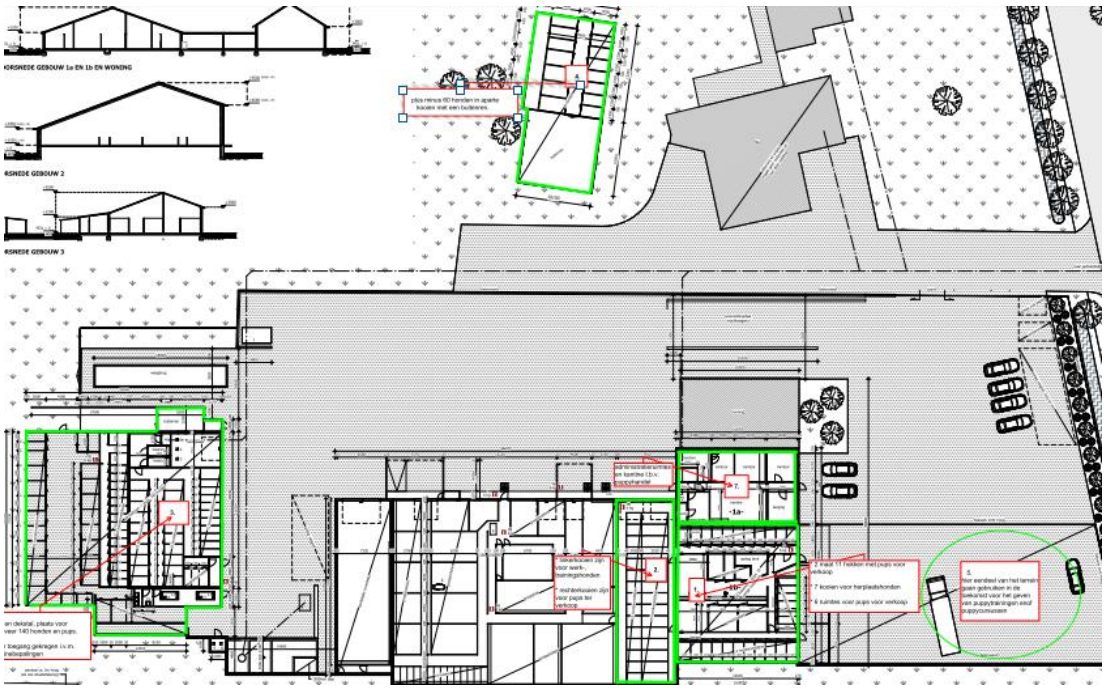
Wettelijke kaders (algemeen geldende regels)	
Artikelomschrijving	Wettelijke tekst
Artikel 7.4.3 Toelichtingen BP Buitengebied 2017 Toelichtingen bestemmingen	In het buitengebied is een gunstig vestigingsklimaat voor agrarisch verwante bedrijven, zoals loonbedrijven, hovenier, dierenpensions enzovoorts. Deze bedrijven zijn veelal ook gebonden aan een locatie in het buitengebied. De verschillende bedrijfsvormen zijn in deze detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.
Artikel 7.1 Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf Bestemmingsomschrijving	De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. agrarisch verwante bedrijven; b. agrarisch technische hulpbedrijven; c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; d. behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; e. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

Artikel 7.1 Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf Nadere detaillering	In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1: Grote Aardweg 9, 9a, 9b en 9c | 'specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf' | een veehandelsbedrijf, varkenswegerij en slachtplaats, alsmede uitbenen en versnijden
Artikel 2.1. lid 1 letter c Wabo	Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Communicatie	21 juli 2021 omstreeks 15:15 uur hebben wij een controle uitgevoerd op het perceel Grote Aardweg 9b te Eersel i.v.m. een weigering principeverzoek tot wijziging van de bestemming ten behoeve van hondenfokkerij en hondenpension. Tijdens deze controle werden wij vergezeld door [redacted], medewerker van de ODZOB, die een her-controle uit ging voeren op milieutechnische aspecten. [redacted] zal namens de ODZOB een verslag opstellen en deze zelfstandig af gaan handelen. Op het terrein zagen wij de ons bekende mevrouw [redacted] lopen, de eigenaresse van de puppyhandel, die we hebben aangesproken. Wij hebben haar onze hoedanigheid en de reden van controle medegedeeld namelijk een controle i.v.m. weigering principeverzoek tot wijziging van de bestemming ten behoeve van hondenfokkerij en hondenpension. Zij vertelde ons het navolgende: • we zullen een ronde over het perceel maken zodat jullie alles kunnen zien; • ik kan dan tegelijkertijd de vragen van de ODZOB en de gemeente beantwoorden; • jullie mogen alle ruimtes bekijken behalve die van de varkenswegerij omdat jullie géén beschermende kleding dragen en de fok- en dekstal van de hondenkennel i.v.m. quarantainebepalingen, overigens zijn deze ruimtes ook niet te betreden voor kopers van de honden; • Momenteel zitten er heel veel pups klaar voor de verkoop; • i.v.m. de vakantie zijn er nu meer dan normaal, na de vakantie zullen er veel verkocht zijn; • er zitten momenteel ongeveer 280 honden in totaal; • we willen voor op het terrein een stuk gaan gebruiken voor het geven van puppytrainingen; • achter op het grasveld willen we een speelweide voor de honden gaan realiseren; • we hebben 2 sociale praktijkopleiders omdat er vaak 3 tot 5 personen hier stage lopen vanuit de jeugdzorg; • zij begeleiden deze personen om ze terug te laten keren in de maatschappij; • wij hebben nu ongeveer 15 personen bestaande uit vrijwilligers en vaste medewerkers hier werken; • vroeger was hier de belangrijkste werkzaamheden de varkenshandel en zaten wij er als handelaar tussen; • toen gingen de varkens van boer naar handelaar en dan naar de slachterij maar tegenwoordig gaan de varkens vanuit de boer rechtstreeks naar de slachterijen; • wij hadden toen op jaarbasis 55.000 varkens die hier kwamen nu is dat op jaarbasis nog maar 5.000; • we zijn daarom op zoek naar nieuwe mogelijkheden voor een bedrijf op dit perceel.

Registreren bevindingen	Wij zagen dat op het terrein de volgende gebouwen en gedeeltes van het terrein als volgt waren ingericht of werden gebruikt voor de puppyhandel; 1. publieke ruimtes voor de verkoop van pups; 2. 2 rijen van elk 15 kooien voor werk- trainingshonden en puppy's; 3. Fok- en dekstal voor 140 honden met een buitenren; 4. Kennel voor ongeveer 60 honden met een buitenren; 5. Toekomstig gedeelte voor het geven van puppycursussen en trainingen; 6. Toekomstig gedeelte waar een speelweide voor honden zou worden gerealiseerd. 

Registreren bevindingen (vervolg)	 

Registreren bevindingen (vervolg)	

Opmerkingen:

- Op 23 juni 2020 wordt een principeverzoek ingediend of er medewerking kan worden verleend voor een bestemmingsplanherziening aan de Grote Aardweg 9 tot en met 9d te Eersel naar de bestemming “agrarisch” voor
  - Een hondenfokkerij (inclusief africhting en training)
  - Met als nevenactiviteiten de bestaande en vergunde vee- en voerhandel, weegplaats en het uitbenen en verkoop van vlees;
  - Een nevenactiviteit in de vorm van een hondenpension ter plaatse van de voormalige slachtplaats.

- Op 3 februari 2021 onder Corsa nummer [redacted] heeft de gemeente Eersel medegedeeld dat er door het college van burgemeester en wethouders, bij de vergadering van 19 januari 2021, heeft besloten géén medewerking te verlenen aan het principeverzoek tot wijziging van bestemmingen op de adressen Grote Aardweg 9 tot en met 9d te Eersel.

- Op 15 februari 2021 onder nummer EER-2019-1181 is door VTH, team vergunningen aan Handelsonderneming Ospel BV schriftelijk medegedeeld dat de melding Activiteitenbesluit zoals ingediend op 23 augustus 2019 wordt gesloten, omdat er besloten is géén medewerking te verlenen aan het principeverzoek van 23 juni 2020.

Dit bezoekverslag is op woensdag 3 augustus 2021 doorgestuurd naar VTH team juridisch ter verdere behandeling.

Foto-opnames

Kennel onder nummer 4

Kennel en kooien onder nummer 2

Kennel onder nummer 1

Fok- en dekstal onder nummer 3

Kooien onder nummer 2

Kennel en kooien onder nummer 4

Ondertekening

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eersel, dinsdag 3 augustus 2021.

[redacted] en [redacted]

Collegiale toets
Collegiaal getoetst door [redacted]. [redacted]