

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-886589
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		884556
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Rietbroek 9.

Voorstel

In principe met het realiseren van een logiesgebouw voor maximaal 8 personen en het legaliseren van een buitenbak op de locatie Rietbroek 9 in te stemmen middels een omgevingsvergunning (uitgebreid) tot uiterlijk 1 augustus 2020.

Inleiding

Op 16 oktober 2019 is een verzoek door ZLTO te 's Hertogenbosch namens Riossa Stables te Stramproy ingediend voor het realiseren van een logiesgebouw en een buitenbak bij een paardenhouderij aan Rietbroek 9 te Stramproy.

Op de locatie Rietbroek 9 is de paardenhouderij Riossa Stables gelegen, eigendom van de heer M. Riossa. Het bedrijf is gericht op het fokken, opleiden en trainen van springpaarden. Voorheen was hier de manege Oppe Stiene gevestigd. Het bedrijf Riossa Stables heeft een internationaal karakter. De eigenaar M. Riossa is afkomstig uit Slovenië en heeft jarenlang een paardenhouderij in Italië gehad. De grote paardenbranche in Nederland met de aanwezige kennis, kunde, concoursen en goede vestigingsklimaat is voor initiatiefnemer aanleiding geweest om zich in Nederland te vestigen. Ook de centrale ligging heeft hierbij een rol gespeeld.

De locatie Rietbroek 9 wordt door initiatiefnemer opgeknapt. De stallen (in totaal 39 boxen) worden vernieuwd. Het huidige bouwvlak, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', heeft onvoldoende ruimte om de gewenste buitenbak van 3000 m² te realiseren. Dit is een noodzakelijke voorziening voor een paardenhouderij van deze omvang. De gevraagde buitenbak van 3000 m² is al gerealiseerd door initiatiefnemer.

Weert, 14 november 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

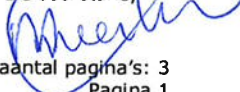
In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 10-12-2019

Nummer: 15

De secretaris,



Daarnaast wordt gevraagd om een logiesgebouw voor maximaal 8 personen. Dit om de internationale klanten van het bedrijf te kunnen huisvesten, die komen om de paarden te testen, trainen en mogelijk te kopen.

Het logiesgebouw is voorzien op de plek van een bestaand bedrijfsgebouw. Dit gebouw is sterk verouderd en heeft nog een asbest dak. Het gehele gebouw zal worden gerenoveerd. In 2018 is reeds vergunning verleend voor 3 logiesverblijven voor de huisvesting van 3 personen. Deze huisvesting is in een ander bedrijfsgebouw gerealiseerd.

Legalisatie van de buitenbak is in principe mogelijk middels een omgevingsvergunning (uitgebreid).

Beoogd effect/doel

Het doel is om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te regelen.

Argumenten

1.1 Vanuit planologisch oogpunt bestaat tegen deze ontwikkeling geen bezwaar.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemmingen 'Sport – Manege' en 'Agrarisch'.

Het bestemmingsplan laat het realiseren van een logiesgebouw niet toe. In zijn principeverzoek geeft initiatiefnemer aan dat hij een internationale klantenkring heeft en deze internationale ruiters behoefte hebben aan huisvesting op het bedrijf. Vanwege het feit dat hij deze huisvesting momenteel niet kan bieden, loopt hij veel inkomsten mis van potentiële klanten.

Voor wat betreft het toestaan van deze huisvesting is aansluiting gezocht bij de beleidsnota 'Huisvesting arbeidsmigranten', zoals vastgesteld door de raad op 19 december 2018. Op grond van deze nota is huisvesting op een agrarisch bedrijf voor maximaal 30 personen toegestaan, ook personen die niet op het agrarisch bedrijf werkzaam zijn. Huisvesting is mogelijk in een bestaand bedrijfsgebouw of nieuwbouw. Omdat er voor wat betreft het onderhavige verzoek zeker raakvlakken zijn met voormelde nota is in het verlengde hiervan medewerking te verantwoorden. Initiatiefnemer dient deze noodzaak aan huisvesting in een ruimtelijke onderbouwing wel nader uit te werken en aannemelijk te maken. De huisvesting wordt dan in principe voor maximaal 8 personen toegestaan zoals gevraagd wordt.

De buitenbak kan worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan kan hiervoor dan de bestemming 'Sport – Manege' worden uitgebreid met de aanduiding 'buitenbak'. Concreet betekent dit dat hier uitsluitend een buitenbak is toegestaan (geen gebouwen). De buitenbak dient landschappelijk te worden ingepast. Hiertoe dient initiatiefnemer een inpassingsplan op te stellen. Tevens zal erop worden gewezen dat lichtmasten maximaal 4,00 meter hoog mogen zijn en op minimaal 50 meter van woningen van derden moeten zijn gelegen. Tevens dient te worden voldaan aan de stedenbouwkundige- en kwaliteitseisen zoals omschreven in het 'Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert'.

1.2 Er wordt een illegale situatie opgelost.

Initiatiefnemer heeft de buitenbak reeds gerealiseerd. Met de procedure zoals hiervoor is omschreven kan deze situatie worden gelegaliseerd.

1.3 De principetoestemming wordt in tijd beperkt.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemmingen ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn tot 1 augustus 2020 te verbinden.

Kanttelingen en risico's

Als beoogd wordt om evenementen ter plaatse te organiseren dient dit in de ruimtelijke onderbouwing meegenomen te worden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De legeskosten voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen € 6.066,00 (prijspeil 2019). Deze leges komen boven op de bouwleges.

Duurzaamheid

Initiatiefnemer zal erop worden gewezen in de ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze aan dit initiatief duurzaam invulling wordt gegeven.

Uitvoering/evaluatie

Nadat de aanvraag omgevingsvergunning getoetst en akkoord bevonden is, dient het plan 6 weken ter inzage te worden gelegd. Dan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Communicatie/participatie

Met initiatiefnemer heeft een overleg plaatsgevonden. Daarbij is voorliggende oplossing als meest voor de hand liggend besproken.

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH: Suzanne Govers
R & E: Marian Arts

Extern:

Mw. Feije Smies – Van Eijndhoven (ZLTO)
Dhr. M. Riossa

Bijlagen:

1. Principeverzoek
2. Uitgaande brief

