

ZLTO  
t.a.v. mevr. ing. F. Smies- Van Eijndhoven  
Postbus 100  
5201 AC 's-Hertogenbosch

Weert,            **12 DEC. 2019**

Onderwerp        : principeverzoek Rietbroek 9  
Uw kenmerk       : 19veijn284pzf  
Ons kenmerk      : 884556/894319

Beste mevrouw Smies-Van Eijndhoven,

Op 16 oktober 2019 hebben wij een brief van u ontvangen namens de heer M. Riossa van Riossa Stables te Stramproy voor de realisatie van een buitenbak en logiesgebouw. Hieronder geven wij u het besluit.

**Besluit**

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek onder nadere voorwaarden. Ons advies is dit te regelen via een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Deze principemedewerking geldt tot uiterlijk 1 augustus 2020. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

**Motivering**

*Vanuit planologisch oogpunt bestaat tegen deze ontwikkeling onder nadere voorwaarden 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 het principeverzoek geeft u aan dat de heer Riossa een internationale klantenkring heeft en deze internationale ruiters behoefte hebben aan huisvesting op het bedrijf. Vanwege het feit dat de heer Riossa 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. U 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 en het logiesgebouw kan worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan kan voor de buitenbak 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 u een inrichtingsplan op te stellen. Tevens wijzen wij u erop 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'.

*Er wordt een illegale situatie opgelost.*

De buitenbak is inmiddels gerealiseerd. Met de procedure zoals hiervoor is omschreven kan deze situatie worden gelegaliseerd.

### **Aandachtspunten**

Als beoogd wordt om evenementen ter plaatse te organiseren dient dit in de ruimtelijke onderbouwing meegenomen te worden. Dit zal dan verder beoordeeld worden. Verder verzoeken wij u in de ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze aan dit initiatief duurzaam invulling wordt gegeven.

### **Overeenkomst**

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente dient u te zijner tijd, voordat de omgevingsvergunning in procedure wordt gebracht, een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente aan te gaan.

### **Procedure**

U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure om te komen tot een Omgevingsvergunning (uitgebreid) er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 augustus 2020 te zijn ingediend.

### **Clausule**

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en geldt tot uiterlijk 1 augustus 2020. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een omgevingsvergunning, indien voor 1 augustus 2020 een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen de omgevingsvergunning te weigeren, dan kan de vergunning niet verleend worden. Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een omgevingsvergunning open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

### **Leges**

Voor een Omgevingsvergunning (uitgebreid) bedragen de legeskosten € 6.066,00 (prijspeil 2019). Deze leges komen boven op de bouwleges. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een nota.

**Tot slot**

Als u nog vragen heeft over het bovenstaande, kunt u contact opnemen met Marjo Beeren van de afdeling Ruimte & Economie. tel. (0495) 575 232 of mailen naar [m.beeren@weert.nl](mailto:m.beeren@weert.nl).

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders,

  
M.J.M. Meertens  
gemeentesecretaris

  
A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Bijlagen : Bijlage omgevingsvergunning

