

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-1816846
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1447669
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' en het ontwerp-raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.
3. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' in te stemmen.

Inleiding

Principeverzoek

Agrarisch adviesbureau Arvalis te Roermond heeft namens Provisus Stichting St. Jozef, p/a Kazernelaan 118 en Equestrian Center De IJzeren Man B.V., IJzerenmanweg 4 te Weert d.d. 25 november 2020 een principeverzoek ingediend aangevuld d.d. 29 januari 2021 voor een herziening van het bestemmingsplan in verband met enkele gewenste aanpassingen van het bestemmingsplan op de locatie IJzerenmanweg 4. In het kort omvat dit het realiseren van logiesfuncties in drie (bestaande) gebouwen voor in totaal 16 personen, het realiseren van een stapmolen en het vergroten van het bouwvlak voor het bouwen van een loods. Uw college heeft op 2 maart 2021 in principe ingestemd met het bouwen van een logiesgebouw, stapmolen en loods op de locatie IJzerenmanweg 4 met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro). Van gemeentewege is er verder op gewezen dat op deze locatie tevens sprake is van mestopslag buiten het bouwvlak. Dit is op grond van de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. Het legaliseren van deze mestopslag is in het ontwerp bestemmingsplan geregeld.

Beoogd(e) doel(en)

Weert, 19 september 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college


In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 4 oktober 2022

Nummer: 9

De secretaris,



Het doel is de gewenste ontwikkelingen, zoals hiervoor zijn omschreven, planologisch vast te leggen in een bestemmingsplan.

Te behalen resultaten

Het beoogde resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan.

Uit te voeren activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1.1 Het initiatief wordt vanuit planologisch oogpunt in principe aanvaardbaar geacht.

Bij de beoordeling van dit initiatief is aansluiting gezocht bij de Beleidsnota huisvesting internationale werknemers gemeente Weert, actualisatie 2020. De nota geeft aan op welke wijze de gemeente Weert meewerkt aan het realiseren van huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers en in welke omvang en vorm deze huisvesting wordt toegelaten. Op grond van deze nota is huisvesting binnen het agrarisch bouwblok binnen een bestaand gebouw dan wel in nieuwbouw in principe mogelijk voor maximaal 30 personen. Overigens is deze beleidsnota (eind 2021) opnieuw geactualiseerd. Hierbij zijn er geen inhoudelijke wijzigingen geweest met betrekking tot logiesfaciliteiten bij (agrarische) bedrijven.

Het realiseren van deze logiesfuncties almede een beperkte uitbreiding van het bouwvlak voor de stapmolen, loods en mestopslag (in totaal ca. 1700 m²) wordt vanuit planologisch oogpunt in principe aanvaardbaar geacht.

1.2 Er is een bedrijfseconomische noodzaak om deze gebruiksfuncties te realiseren.

In verband met bewaking en verzorging, is het niet wenselijk dat de personeelsleden ver van het bedrijf gehuisvest zijn. In noodgevallen moeten de werknemers direct kunnen reageren en binnen enkele minuten in de stallen aanwezig kunnen zijn.

De dienstverlening, die het bedrijf in deze vorm wil bieden, is onlosmakelijk verbonden met het bedrijf. Vanuit een oogpunt van continuïteit en concurrentiepositie biedt de gevraagde huisvesting een positieve impuls voor het bedrijf, hetgeen ook een stimulans betekent voor wat betreft de structuurversterkende functie van het bedrijf in de regio.

1.3 Met een herziening van het bestemmingsplan wordt een bestaande illegale situatie geregeld.

De logiesfuncties zijn al lange tijd geleden gerealiseerd en ter plaatse van de nieuw te bouwen loods heeft een enkele keer in de zomerperiode een tent gestaan. Met de onderhavige herziening van het bestemmingsplan worden de logiesfuncties gelegaliseerd en wordt de mogelijkheid geboden van een permanente loods. Ook de mestopslag is geregeld. Overigens is in het verleden, ruim voordat de Wabo in werking is getreden, een milieuvergunning verleend waarvan logiesfaciliteiten onderdeel uitmaken. Deze logiesfaciliteiten zijn echter planologisch nooit geregeld.

2.1 We willen geen risico lopen.

Om eventuele risico's op planschade af te wentelen wordt een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan.

3.1 Inspraak maakt deel uit van de procedure.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Leges

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijspeil 2020) De legeskosten van het principeverzoek bedragen € 1.193,00 en zijn reeds in rekening gebracht. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan.

Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (grootboeknummer: 58101 categorie: 83700).

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts, Werner Mentens, Johan van der Burg, Rick Martens, Henk Creemers, Marcel Janssen (beleidsadviseurs R&E)
Suzan Govers (vergunningverlener milieu VTH)

Extern:

██████████ (Arvalis)

Participatie

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 13 oktober 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 23 november 2022 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Communicatie

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis.

Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzicht.nl.

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, zulks conform afspraak met de raad.

Planning en uitvoering

De verwachting is om het bestemmingsplan in januari of februari 2023 aan de raad ter vaststelling te kunnen voorleggen. Dit is afhankelijk van het vergaderschema van de raad voor komend jaar.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Toelichting
2. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Regels
3. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Verbeelding
4. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Bijlage 1 regels Landschappelijke inpassing
5. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Bijlage 1 toelichting Plattegronden logiesfuncties
6. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Bijlage 2 toelichting Bodemonderzoek
7. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Bijlage 3 toelichting Vergunningencheck Waterschap Limburg
8. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Bijlage 4 toelichting Landschappelijke inpassing
9. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Bijlage 5 toelichting Aeriusberekening verkeersbewegingen
10. Ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' - Bijlage 6 toelichting Quickscan flora en fauna
11. Ontwerp raadsbesluit
12. Planschadeovereenkomst