raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	:	R&E - Planologie	Raadsvoorstel: DJ-1908042
Naam opsteller voorstel	:	Marjo Beeren M.Beeren@weert.nl / 0495-575232	Zaaknummer: 1908008
Portefeuillehouder	:	drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' met planidentificatie-nummer NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg4-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Principebesluit
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 deze ontwikkeling 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.

Ontwerp bestemmingsplan
Het college heeft op 4 oktober 2022 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd.

Relatie tot de strategische visie

De ontwikkeling speelt in op de waarden ‘Goed wonen voor iedereen’ en ‘Duurzaam en innovatief ondernemen en leven’.

Beoogd effect

Het beoogd effect is te voldoen aan de behoefte van een ondernemer om enkele aanpassingen ten aanzien van zijn bedrijf te realiseren en te legaliseren.

Te meten als volgt:

Het gaat in dit voorstel om de beperkte uitbreiding van één bedrijf. Het is moeilijk om hiervoor een meetbaar maatschappelijk effect te duiden.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is de gewenste ontwikkelingen, zoals hiervoor zijn omschreven, planologisch vast te leggen in een bestemmingsplan en hiermee de planologie in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.

Te meten als volgt:

Een bedrijf dat enkele uitbreidingen heeft gerealiseerd.

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 (jaren '90 van de vorige eeuw) 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. Met Provisus is afgesproken dat de mestopslag, voor zover die op gemeentegrond ligt, wordt verwijderd. 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. Ook de mestopslag maakt deel uit van een milieuvergunning. Deze was echter kleiner van omvang dan in de huidige situatie het geval is.

2.1 Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.
Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3.1 Er is een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.
Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Leges
Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijspeil 2020). Het bedrag aan leges komt ten goede aan de totale opbrengst leges herziening bestemmingsplannen (grootboeknummer: 58101 categorie : 83700). De legeskosten zijn in rekening gebracht.

Juridische gevolgen
Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden.

Communicatie

Het college heeft op 12 oktober 2022 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 13 oktober 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 23 november 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4', met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg4-ON01. Het ontwerp bestemmingsplan is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

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

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg.
Dit voorstel heeft tevens betrekking op een aan de raad gerichte e-mail d.d. 15 december 2022, met nummer 1447669/1910235. Dit betreft een e-mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Dit bericht is als bijlage aan dit advies toegevoegd.

Op 22 november 2022 is een pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan met nummer 1878983/1879613. Deze zienswijze is aangevuld bij brief d.d. 2 december 2022, ontvangen d.d. 8 december 2022 met nummer 1878983/1896405. In het raadsbesluit wordt hier verder op ingegaan.

Planning

Na vaststelling van het plan op 15 februari 2023 treedt het plan naar verwachting in maart 2023 in werking, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

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. Reactie provincie Limburg
12. Zienswijze ARAG Rechtsbijstand
13. Besluit vergunning Wet milieubeheer d.d. 15 december 1998
14. Situatietekening 1 behorende bij besluit d.d. 15 december 1998
15. Situatietekening 2 behorende bij besluit d.d. 15 december 1998
16. Besluit vergunning Wet milieubeheer d.d. 18 mei 2004
17. Situatietekening behorende bij besluit d.d. 18 mei 2004
18. Planschadeovereenkomst

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

De secretaris,	De burgemeester,
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: DJ-1908042

Advies raadscommissie

-

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023

Op 12 oktober 2022 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 13 oktober 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 23 november 2022 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4', met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg4-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op enkele gewenste aanpassingen van het bestemmingsplan op de locatie IJzerenmanweg 4. In het kort omvat dit het realiseren van logiesfuncties, het realiseren van een stapmolen en het vergroten van het bouwvlak voor het bouwen van een loods en het legaliseren van mestopslag.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 13 oktober 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 23 november 2022 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is een inspraakreactie ontvangen van de provincie Limburg. Voor de provincie geeft de beoordeling van het plan geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Op 22 november 2022 is een pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan met nummer 1878983/1879613. Deze zienswijze is aangevuld bij brief d.d. 2 december 2022, ontvangen d.d. 8 december 2022 met nummer 1878983/1896405. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar de brief van indiener. Deze brief dient hierbij als ingelast te worden beschouwd en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. **Zienswijze van ARAG Rechtsbijstand d.d. 2 december 2022, ontvangen d.d. 8 december 2022**

Samenvattend gaat indiener in zijn zienswijze in op de volgende aspecten.

1. *<u>De beoogde ontwikkeling</u>*

Indiener reageert namens de eigenaar van een aantal percelen, die alle zijn gelegen in de directe omgeving van Dressuur- en Springstal de IJzeren Man en zijn bestemd als 'Recreatie – Dagrecreatie'. Cliënt vreest met de beoogde ontwikkeling onevenredig in zijn belangen te worden geschaad.

2. *<u>Mestvaalt</u>*

Aan de zijde van de Lichtenbergweg is een stukje grond bestemd als 'Sport – Manege' met functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – mestopslag'. Op basis van de VNG Brochure dient de richtafstand tot een geurgevoelig object minstens 50 meter te bedragen. Gesteld wordt dat een afstand van 54 meter wordt gewaarborgd tussen het bouwvlak van de manege en het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'. Onduidelijk is of deze richtafstand van 50 meter wordt gewaarborgd.
In bijlage 3 bij de zienswijze wordt aangegeven dat de afstand van het bouwvlak van de mestvaalt en het bouwvlak van de woning aan de Lichtenbergweg 2 slechts 43,6 meter betreft. Wanneer wordt gemeten vanaf de gevel van de woning is de afstand ongeveer 50 meter. Gelet op de grootte en de inhoud van de mestvaalt, ligt het volgens indiener in de lijn der verwachting dat deze woning geurhinder zal ondervinden.

Aan de overkant van de beoogde mestopslag ligt perceel sectie K, nr. 4709. Dit perceel is eigenaar van cliënt van indiener. Gewezen wordt op de geldende bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met de bijbehorende gebruiksmogelijkheden.
Momenteel is het terrein enkel voorzien van een parkeerplaats. Indiener wijst erop dat er andere gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn voor dit perceel. Geregeld komen bij indiener verzoeken binnen om de bestemming anders te ontwikkelen.

Indiener wijst op jurisprudentie waaruit blijkt dat bij het meten van richtafstanden gekeken dient te worden naar de afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende activiteit toelaat en anderzijds de gevel van een woning die volgens de gebruiksmogelijkheden van een bestemmingsplan wordt toegestaan.
Volgens indiener belet de mestvaalt hem in het ontwikkelen van zijn eigendom c.q. perceel. Het staat hem vrij om op basis van de planregels zijn gronden als daghoreca inherent aan de dagrecreatieve voorziening te gebruiken en hierbij behorende bouwwerken te ontwikkelen. Dergelijke daghoreca voldoet volgens indiener aan de (bestemmingsplan)definitie van een geurgevoelig object: bij ontwikkeling van daghoreca is er sprake van een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt voor menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of een vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Indiener is van mening dat hij onomstotelijk wordt belemmerd in zijn gebruiksmogelijkheden bij realisatie van de mestvaalt en er strijd is met wet- en regelgeving en jurisprudentie indien de mestvaalt er daadwerkelijk komt.

Tot slot geeft indiener in dit kader aan dat hij mogelijk zogenaamde 'tiny houses' wil realiseren op het perceel sectie K, nr. 4709. Dit plan is reeds op ambtelijk niveau

besproken met de gemeente en strookt met hetgeen is opgenomen in de notitie Klein Wonen in Weert.

Indiener is op grond van het voorgaande van mening dat legalisering van de mestvaalt op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen locatie hoe dan ook resulteert in een beperking voor de ontwikkeling van gronden voor indiener, wat er ook gaat gebeuren met de ontwikkeling van het perceel, sectie K, nr. 4709 van indiener.

3. *Mestvaalt op andere locatie wenselijk*

Indiener geeft aan dat het mogelijk maken van een mestvaalt op een andere locatie wenselijker is. Hij wijst hierbij op de oorspronkelijk vergunde locatie. In 1984 is een bouwvergunning afgegeven om de mestvaalt te realiseren op het terrein van de manege. De oorspronkelijke locatie is gelegen aan de andere kant van de manege, verder weg van de openbare weg en andere geurgevoelige objecten. Indiener stelt voor de oorspronkelijk vergunde plek voor de mestvaalt te hanteren, daar het minder overlast en (gebruiks)beperkingen met zich meebrengt dan de huidige beoogde locatie.

4. *Principeverzoek – motiveringsgebrek*

Indiener maakt de kanttekening dat in het principeverzoek niet gesproken is over de legalisering of verplaatsing van de mestvaalt. De motivering in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is erg summier. De toetsing motiveert niet op basis waarvan de mestvaalt op de nu bestemde locatie zou moeten komen, terwijl er betere alternatieven zijn volgens indiener.

5. *Hetgeen wordt verzocht*

Verzocht wordt expliciet om de mestvaalt te verplaatsen naar een andere locatie binnen het plangebied, rekening houdend met de waarborging van de richtafstand tussen de mestvaalt en (toekomstige) geurgevoelige objecten en het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen ---

Op 22 november 2022 is door indiener een pro forma zienswijze ingediend. Van gemeentewege is hierop aangegeven dat deze zienswijze tot en met 9 december 2022 aangevuld kon worden. Indiener heeft hierop bij brief d.d. 2 december 2022, ontvangen d.d. 8 december 2022, een aanvullende zienswijze ingediend. De zienswijze is hiermee tijdig ingediend.

Inhoudelijk wordt ten aanzien van de zienswijze het volgende overwogen.

Ad.1. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot een nadere reactie.

Ad 2. Indiener wijst erop dat gesteld wordt dat er een afstand wordt gewaarborgd van 54 meter tussen het bouwvlak van de manege en het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'. Verder wordt erop gewezen dat bijlage 3 weergeeft dat de afstand van het bouwvlak van de mestvaalt en het bouwvlak van de woning aan de Lichtenbergweg 2 slechts 43,6 meter betreft. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft de locatie Lichtenbergweg 2 geen bestemming 'Wonen', maar de bestemming 'Bos' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieverblijf'.

In artikel 1.145 van de begripsbepalingen van de regels van het geldende bestemmingsplan is een recreatieverblijf omschreven als een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.
In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – recreatieverblijf’ aanwezig is ter plaatse van een bestaand recreatieverblijf.

Het beleid is gericht op behoud van het bestaande gebouw met een recreatieve functie. Permanente bewoning is niet toegestaan. Het gaat om solitair verspreid liggende recreatieve verblijven, meestal in private eigendom. Het gaat hier om eenvoudige verblijven. Nieuwe verspreid liggende recreatieverblijven zijn niet toegestaan.

Uit jurisprudentie (ABRvS 201104200/1/H1 van 11 januari 2012) blijkt dat als het gebruik is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken, de rechtbank terecht heeft overwogen dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is en er geen sprake is van een geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.
In de toelichting van het bestemmingsplan is expliciet aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan. Het verblijf is gericht op een verblijf van maximaal enkele weken.

Voor wat betreft de afstand van 54 meter is hierbij de afstand aangehouden tussen het bouwvlak van de dichtst bijgelegen woning en het bouwvlak van de manege.
Hiermee wordt aan de gestelde richtafstand van 50 meter voldaan.

In de zienswijze geeft indiener aan dat een initiatief voor het realiseren van zogenaamde tiny houses reeds ambtelijk is besproken met de gemeente Weert en strookt met de notitie Klein wonen in Weert. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.
In de notitie is aangegeven dat een initiatief per geval wordt bekeken, maar dat in ieder geval sprake moet zijn van een initiatief passend in de omgeving. Bij de locaties waarnaar gekeken wordt om tiny houses te kunnen plaatsen is het de bedoeling dat er kwaliteitsverbetering plaatsvindt door de plaatsing van de huisjes. Op de in aanmerking komende locaties is dan in de huidige situatie onder andere sprake van veel troep, verwaarlozing, verval, geen volwaardig ruimtegebruik, geen duidelijk doel van de grond dan wel leegstand. Er dient in geval van een locatie in het buitengebied sprake te zijn van bebouwing die gesloopt wordt al dan niet met verharding die weggehaald wordt dan wel dat er sprake is van een duurzaam neveneffect, bijvoorbeeld bos- en/of natuurontwikkeling.
In hoofdstuk 6 van voormelde notitie is verder expliciet als kader aangegeven dat tiny houses op recreatieve bestemmingen niet zijn toegestaan.
Het kadastrale perceel, sectie K, nr. 4709 heeft de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. Ten aanzien van het initiatief voor het realiseren van tiny houses is van gemeentewege geen besluit genomen. Het is op grond van de notitie op zijn minst twijfelachtig of dit aan de notitie Klein wonen in Weert voldoet, gelet op de criteria die in deze notitie zijn opgenomen.
Daarnaast is er inderdaad tijdens een overleg een schets getoond van tijdelijke woningen op het grasveld aan de Lichtenbergweg. Er zijn tijdens dat overleg echter meerdere schetsen voor meerdere locaties getoond. Verder is opgemerkt dat de locatie binnen de geurcirkel van het agrarisch bedrijf ligt. Er is nimmer een planvoornemen ingediend bij de gemeente.

Ad 3. Zowel bij besluit d.d. 15 december 1998 als bij besluit d.d. 18 mei 2004 is ingevolge de Wet milieubeheer vergunning verleend voor het veranderen van een inrichting voor het houden van paarden en het beoefenen van de ruitersport op de locatie IJzerenmanweg 4. Uit beide vergunningen met bijbehorende tekeningen valt af te leiden dat de mestopslag is gesitueerd op de locatie waar deze ook thans is voorzien. Omdat de mestvaalt in de vergunde situatie deels op gemeente-eigendom was gesitueerd is deze voor een klein gedeelte verschoven in oostelijke richting, waardoor ook de afstand tot de locatie Lichtenbergweg 2 tevens iets groter is geworden dan in de vergunde situatie. In dit opzicht is dus ook sprake van een verbetering van de bestaande situatie. In tegenstelling tot hetgeen indiener beweert is derhalve sprake van een grotendeels op deze locatie vergunde situatie.

Voor wat betreft de wenselijkheid van indiener op een andere locatie heeft initiatiefnemer desgevraagd aangegeven dat een mestvaalt aan de andere zijde van de manege niet wenselijk is. De bedrijfsvoering is al tientallen jaren afgestemd op de mestvaalt op deze plek. De mestvaalt ligt op de enige logische plek volgens initiatiefnemer en dat is aan de zijde van de stallen. Indien de mestvaalt aan de andere zijde van de rijhal zou liggen, zou dat de bedrijfsvoering ernstig belemmeren.

Ad 4. Op 2 maart 2021 is van gemeentewege een besluit genomen op het principeverzoek om het bestemmingsplan te wijzigen voor enkele aanpassingen binnen het bestemmingsvlak aan de Ijzerenmanweg 4 te Weert. Hierbij is aangegeven dat het in kort 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 betreft. In het principebesluit is als aandachtspunt meegegeven dat de milieugevolgen nader dienen te worden onderbouwd in het bestemmingsplan. Bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 oktober 2022 om het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' in procedure te brengen is expliciet vermeld dat van gemeentewege erop gewezen is dat op deze locatie tevens sprake is van mestopslag buiten het bouwvlak. Hierbij is vermeld dat dit op grond van de regels van het bestemmingsplan niet is toegestaan. Het legaliseren van deze mestopslag is in het ontwerp bestemmingsplan nader geregeld.

Ad 5. Verzocht wordt om de mestvaalt te verplaatsen naar een andere locatie binnen het plangebied, rekening houdend met de waarborging van de richtafstand tussen de mestvaalt en (toekomstige) geurgevoelige objecten.
Bij het beoordelen van de locatie van de aangegeven mestopslag is getoetst aan de milieunormen. Geconstateerd is dat dit past binnen de wet- en regelgeving. Om deze reden is hiermee ingestemd.

Op grond van het voorgaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan ‘IJzerenmanweg 4’ vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan ‘IJzerenmanweg 4’ vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘IJzerenmanweg 4’ met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg4-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan ‘IJzerenmanweg 4’ aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan ‘IJzerenmanweg 4’.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 februari 2023

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken