

Aangetekend

Arvalis Juristen
[REDACTED]

Postbus 1257
6040 KG ROERMOND

Weert, **27 SEP. 2023**

Onderwerp : beslissing op bezwaar
Ons kenmerk : Z2023-00001170

Beste [REDACTED]

Op 6 juni 2023 ontvingen wij per post het bezwaarschrift van 5 juni 2023 dat u heeft ingediend namens Equestrian Center De IJzeren Man B.V., kantoorhoudende aan de IJzerenmanweg 4 in Weert. In deze brief leest u onze beslissing op het bezwaar.

Bestreden besluit

Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van 25 april 2023. Bij dit besluit is aan [REDACTED] een omgevingsvergunning verleend voor de planologische gebruiksactiviteit ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert door derden.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben besloten om:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift deels gegrond te verklaren, waarmee de motivering van het bestreden besluit wordt gewijzigd;
3. het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
4. het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Als bijlage bij deze brief treft u de beslissing op bezwaar aan.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Limburg. Dat kan door per post of digitaal een beroepschrift in te dienen.

Het beroepschrift kan per post verstuurd worden naar:

Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

Het beroepschrift kan digitaal ingediend worden via:

<http://loket.rechtspraak.bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Het beroepschrift dient binnen zes weken na de datum van deze brief ingediend te worden. Het beroepschrift dient in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed

Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een verzoek om voorlopige voorziening kan per post of digitaal ingediend worden.

Het verzoek kan per post verstuurd worden naar:
De voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

Het verzoek kan digitaal ingediend worden via:
<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Vragen?

Heeft u vragen? Neem dan contact op met E. Yüksel, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 342 of via e-mail e.yuksel@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


drs. H.M.J. van den Berg
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlage: Beslissing op bezwaar inzake verleende omgevingsvergunning Kazernelaan 111 in Weert.

Beslissing op bezwaar inzake verleende omgevingsvergunning Kazernelaan 111 in Weert.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) besluit met verwijzing naar de hierna opgenomen motivering om:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift deels gegrond te verklaren, waarmee de motivering van het bestreden besluit wordt gewijzigd;
3. het bestreden besluit voor het overge in stand te laten;
4. het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Motivering

Bestreden besluit

Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van 25 april 2023. Bij dit besluit is aan [REDACTED] een omgevingsvergunning verleend voor de planologische gebruiksactiviteit ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert door derden.

Bezwaarschrift

Bij brief van 5 juni 2023 is door [REDACTED] werkzaam bij Arvalis Juristen in Roermond (hierna: gemachtigde), namens Equestrian Center De IJzeren Man B.V., kantoorhoudende aan de IJzerenmanweg 4 in Weert (hierna: bezwaarmaker), een pro forma bezwaarschrift ingediend. Bij brief van 3 juli 2023 is het pro forma bezwaarschrift aangevuld met de bezwaargronden.

Samengevat luiden de bezwaargronden als volgt:

1. Bezwaarmaker vreest dat het bestreden besluit leidt tot beperkingen voor haar bedrijfsvoering. Daarnaast vreest bezwaarmaker dat het bestreden besluit leidt tot beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor haar bedrijf.
2. De omschrijving van het voorgenomen gebruik als plattelandswoning/burgerwoning is onduidelijk. Hiermee wordt geïmpliceerd dat ook het gebruik als burgerwoning aangevraagd wordt. In het bestreden besluit wordt deze onduidelijkheid niet weggenomen. Er zijn geen voorschriften verbonden aan de verleende omgevingsvergunning.
3. De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021', terwijl het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' van toepassing is. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' bevat geen mogelijkheden voor de beoogde plattelandswoning.
4. De initiatiefnemer heeft geen ontwerpbestemmingsplan met de planregels en een toelichting ingediend. Daarnaast heeft de initiatiefnemer geen onderzoeksrapporten ingediend.
5. In het bestreden besluit staat dat er wordt voldaan aan artikel 4, aanhef en lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), omdat er geen bouwactiviteiten zullen plaatsvinden. Dit kan echter niet uitgesloten worden. In de aanvraag is niet aangegeven dat er geen bouwactiviteiten zullen plaatsvinden.

Daarnaast zijn er geen voorschriften verbonden aan de verleende omgevingsvergunning om te borgen dat er geen bouwactiviteiten zullen plaatsvinden.

6. Uit de aanvraag blijkt niet dat het beoogd gebruik een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen betreft. In de aanvraag staat dat een plattelandswoning/burgerwoning het voorgenomen gebruik is.
7. Het is onjuist dat de bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert in de bebouwde kom ligt. Dit blijkt uit het rapport van het geuronderzoek. Op pagina 9 van dat rapport staat dat de afstand van 50 meter die geldt voor vaste dierenverblijven met paarden verkort mag worden naar 25 meter, omdat de projectlocatie buiten de bebouwde kom ligt. Dit betekent dat artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en artikel 4, aanhef en lid 9 van bijlage II van het Bor niet van toepassing zijn.
8. De toelichting bij de aanvraag is zeer summier. Er is geen onderbouwing van de ruimtelijke ordening ingediend. De overwegingen met betrekking tot de ruimtelijke ordening zijn beperkt.
9. Bij de belangenafweging zijn de belangen van bezwaarmaker onvoldoende meegewogen. De belangenafweging lijkt gebaseerd te zijn op jurisprudentie waaruit volgt dat een manege aangemerkt wordt als een landbouwinrichting. Dit neemt echter niet weg dat er beperkingen met betrekking tot de manege kunnen ontstaan als gevolg van de verleende omgevingsvergunning.
10. Dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet aangetast wordt, is onvoldoende onderbouwd.
11. Dat aan de Kazernelaan 111 in Weert sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, wordt onvoldoende onderbouwd.
12. Bij de toetsing van de verleende omgevingsvergunning is geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van bezwaarmaker. Er is niet getoetst aan hetgeen planologisch maximaal mogelijk is. Op grond van jurisprudentie had dat wel moeten gebeuren.
13. Bij de toetsing van het woon- en leefklimaat aan de Kazernelaan 111 in Weert is geen rekening gehouden met hetgeen planologisch maximaal mogelijk is met betrekking tot geluid, geur en fijnstof. Op grond van jurisprudentie had dat wel moeten gebeuren. Met betrekking tot geluid heeft geen enkele beoordeling plaatsgevonden. Met betrekking tot fijnstof geldt op grond van jurisprudentie dat een afgesplitste bedrijfswoning die is vergund als plattelandswoning bescherming dient te krijgen ten opzichte van het bedrijf waartoe de woning voorheen hoorde.
14. Uit het rapport van het geuronderzoek blijkt dat een afstand van 25 meter tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden. Daar is niet aan voldaan. In zowel het rapport van het geuronderzoek als in het bestreden besluit staat dat er sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau en van een vergunbare situatie. Dit is niet in overeenstemming met het Activiteitenbesluit milieubeheer, de geurverordening van de gemeente Weert en de Wet geurhinder en veehouderij.
15. Uit het bestreden besluit blijkt niet op welke wijze emissies van endotoxinen zijn betrokken bij de besluitvorming.
16. Uit de onderzoeksrapporten volgt niet dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat aan de Kazernelaan 111 in Weert. Daarnaast volgt uit de onderzoeksrapporten niet dat er geen sprake is van aantasting van de gebruiksmogelijkheden en van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van bezwaarmaker.
17. De vergunde activiteit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo.

Ontvankelijkheid

Het bestreden besluit is op 25 april 2023 verzonden naar de aanvrager. Hiervan heeft op 28 april 2023 een publicatie plaatsgevonden op de website www.overheid.nl. De verzenddatum van het bestreden besluit is genoemd in de publicatie, zodat (derde) belanghebbenden daarvan kennis kunnen nemen.

Het pro forma bezwaarschrift van 5 juni 2023 ontvingen wij op 6 juni 2023. Het pro forma bezwaarschrift is daarmee tijdig ingediend op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in samenhang met artikel 6:9, eerste lid van de Awb.

Bij brief van 6 juni 2023 is bezwaarmaker op grond van artikel 6:6, aanhef en sub a van de Awb in de gelegenheid gesteld om de bezwaargronden op uiterlijk 4 juli 2023 in te dienen. Bij brief van 3 juli 2023 zijn de bezwaargronden ingediend. Op 4 juli 2023 hebben wij de bezwaargronden ontvangen.

Het bezwaarschrift is voorzien van de naam en het adres van gemachtigde, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Daarnaast is het bezwaarschrift ondertekend door gemachtigde. Het bezwaarschrift voldoet daarmee aan de vereisten van artikel 6:5, eerste lid, sub a tot en met d van de Awb.

Uit artikel 1:2, eerste lid van de Awb volgt dat onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Om bezwaarmaker als belanghebbende aan te merken, dient voldaan te worden aan 5 vereisten. Het belang van bezwaarmaker dient eigen, persoonlijk, objectief, actueel en rechtstreeks te zijn. Onderhavige situatie betreft het eigen belang van bezwaarmaker. Tevens betreft het een persoonlijk belang, omdat bezwaarmaker zich voldoende onderscheidt van anderen door de huurder van de IJzerenmanweg 3 en 4 in Weert te zijn. De IJzerenmanweg 3 en 4 in Weert en de Kazernelaan 111 in Weert horen planologisch bij elkaar. Bezwaarmaker kan de rechtstreekse feitelijke gevolgen van het bestreden besluit ondervinden. Het belang van bezwaarmaker is objectief en actueel. Ten slotte is ook voldaan aan het vereiste van rechtstreeks belang, omdat er causaal verband bestaat tussen de gevolgen van het bestreden besluit en het belang van bezwaarmaker.

Op grond van het bovenstaande wordt bezwaarmaker aangemerkt als belanghebbende. Het bezwaarschrift wordt ontvankelijk geacht.

Hoorzitting

Op grond van artikel 7:2 van de Awb is bezwaarmaker in de gelegenheid gesteld om gehoord te worden. Op 23 augustus 2023 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Een verslag van de hoorzitting is als bijlage bij deze beslissing gevoegd.

Inhoudelijke beoordeling

Het wettelijk kader luidt als volgt:

Artikel 3:2 van de Awb: Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 1.1a, eerste lid van de Wabo: Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwrichting, die op grond van de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.

Artikel 2.1, eerste lid, sub c van de 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.

Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo: Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Artikel 4, aanhef en lid 9 van bijlage II van het Bor: Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, komen in aanmerking het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Artikel 1 Wet geluidhinder: Een geluidsgevoelige ruimte is een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m²;

Artikel 4, eerste lid sub a van de Wet geurhinder en veehouderij: De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 6, derde lid sub a van de Wet geurhinder en veehouderij: Bij gemeentelijke verordening kan worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere afstand van toepassing is dan de afstand, genoemd in artikel 4, eerste lid, met dien verstande dat deze ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 1.3c van het Activiteitenbesluit milieubeheer: Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht, die op grond van de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van het bij of krachtens dit besluit bepaalde beschouwd als onderdeel van die inrichting.

Artikel 2, eerste lid van de Verordening geurhinder en veehouderij Weert 2007: Als gebied als bedoeld in artikel 6, derde lid van de Wet geurhinder en veehouderij wordt aangewezen het gehele grondgebied van de gemeente Weert.

Artikel 4 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007: In afwijking van artikel 4, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij met paarden en/of runderen, op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, eerste lid van deze verordening 50 meter binnen de bebouwde kom.

De overwegingen luiden als volgt:

Bezwaargrond 2

Bezwaarmaker voert aan dat de omschrijving van het voorgenomen gebruik impliceert dat ook het gebruik als volwaardige burgerwoning aangevraagd wordt.

Het college overweegt als volgt.

In de aanvraag is het project omschreven als het wijzigen van de bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert naar een plattelandswoning. Daarnaast geldt dat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de omgevingsvergunning is verleend voor het gebruiken van de bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert als een plattelandswoning. Hieruit blijkt dat het gebruiken van de bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert niet als volwaardige burgerwoning is vergund.

Het college verklaart bezwaargrond 2 ongegrond.

Bezwaargrond 3

In het bezwaarschrift wordt aangevoerd dat het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' van toepassing is.

Het college overweegt als volgt.

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Op 15 februari 2023 is het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 14 april 2023 in werking getreden. Het bestreden besluit is op 25 april 2023 bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Hieruit volgt dat de aanvraag naar het oordeel van het college getoetst had moeten worden aan het geldende bestemmingsplan "IJzerenmanweg 4".

Het college wijzigt met onderstreepte tekst de motivering onder de kopjes '*Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan*' en '*Bestemming 'Sport – Manege'*' van het bestreden besluit als volgt:

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Uit de aanvraag blijkt dat de bedrijfswoning gebruikt gaat worden voor bewoning door derden. Het perceel waarop de bedrijfswoning ligt, ligt in het geldende bestemmingsplan "IJzerenmanweg 4" en heeft de bestemming 'Sport – Manege' en is aangeduid als 'maximaal 2 bedrijfswoningen'.

Bestemming 'Sport – Manege'

Artikel 3.1.1, sub c van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat het maximaal aantal bedrijfswoningen via een aanduiding is aangegeven, indien er meer dan 1 bedrijfswoning is toegestaan. Artikel 3.2.3, sub a van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat binnen het bouwvlak gebouwen, de bedrijfswoning indien toegestaan, mogen worden gebouwd.

In de aanduiding is aangegeven dat er maximaal twee bedrijfswoningen op het perceel aanwezig mogen zijn. Deze zijn ook aanwezig. Er ligt een bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert en de andere bedrijfswoning ligt aan de IJzerenmanweg 4 in Weert. Artikel 1.21 van de planregels verstaat onder 'bedrijfswoning': een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

Het gebruik van de bedrijfswoning door derden is gezien vorenstaande in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast wijzigt het college met onderstreepte tekst de laatste alinea van het kopje '*Inherente afwijkingsmogelijkheid*' van het bestreden besluit als volgt:

Gezien voorafgaande afwegingen is besloten om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 9 van het Besluit omgevingsrecht en de door het college vastgestelde beleidsregels op 1 mei 2018 over deze bevoegdheid, af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1.1, sub c juncto artikel 3.2.3, sub a van het geldende bestemmingsplan "IJzerenmanweg 4".

Daarnaast wordt in het bezwaarschrift aangevoerd dat het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' geen mogelijkheden bevat voor de beoogde plattelandswoning.

Het college overweegt als volgt.

Met het bestreden besluit is een buitenplanse kruimelafwijking verleend. Een dergelijke afwijkingsmogelijkheid is niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar is in bijlage II van het Bor opgenomen. Het gegeven dat het geldende bestemmingsplan "IJzerenmanweg 4" geen afwijkingsmogelijkheden voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning bevat, is dan ook niet relevant. Het college verklaart dit gedeelte van bezwaargrond 3 ongegrond.

Gelet op het voorgaande komt het college tot de conclusie dat in het bestreden besluit onterecht het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is gebruikt als grondslag voor de afwijking van het bestemmingsplan. Het college stelt na heroverweging vast dat de aanvraag in strijd is met artikel 3.1.1, sub c juncto artikel 3.2.3, sub a van het geldende bestemmingsplan "IJzerenmanweg 4". Dit betekent dat met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Bor wordt afgeweken van artikel 3.1.1, sub c juncto artikel 3.2.3, sub a van het geldende bestemmingsplan "IJzerenmanweg 4".

Het college verklaart bezwaargrond 3 gegrond voor wat betreft de grondslag voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het college ziet hierin geen aanleiding om het bestreden besluit te herroepen, maar wel om het bestreden besluit met de hiervoor gegeven motivering te verbeteren.

Voor het overige verklaart het college bezwaargrond 3 ongegrond.

Bezwaargrond 4

Bezwaarmaker voert aan dat bij de initiatiefnemer niet is verzocht om een ontwerpbestemmingsplan aan te reiken voorzien van een verbeelding met daarop een aanduiding plattelandswoning, planregels en een deugdelijke toelichting met bijbehorende onderzoeksrapporten. In dat geval zou de status plattelandswoning voor een ieder (ook eventuele toekomstige eigenaren) kenbaar zijn op ruimtelijke plannen.

Het college overweegt als volgt.

Het bestreden besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, omdat er sprake is van een kruimelomgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, aanhef en lid 9 van bijlage II van het Bor. Met een kruimelomgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Een ontwerpbestemmingsplan is niet aan de orde. Het gaat hier niet om een bestemmingsplanwijziging.

Het college verklaart bezwaargrond 4 ongegrond.

Bezwaargrond 5

Bezwaarmaker voert aan dat niet uitgesloten kan worden dat er geen bouwactiviteiten zullen plaatsvinden. Verder voert bezwaarmaker aan dat er geen voorschriften aan de vergunning zijn verbonden om te borgen dat er geen bouwactiviteiten plaatsvinden.

Het college overweegt als volgt.

Bij het nemen van een beslissing op de aanvraag mag de grondslag van de aanvraag niet worden verlaten (ABRvS 17 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1897). In dit geval is de omgevingsvergunning aangevraagd voor het handelen in strijd met regels over de ruimtelijke ordening, zodat de aanvraag voor die activiteit dient te worden beoordeeld. Indien er sprake is van omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan is dit een kwestie van handhaving. Daarbij merkt het college op dat artikel 4, lid 9 van Bijlage II van het Bor bouwactiviteiten toestaat, mits deze de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten. Het is derhalve niet nodig om voorschriften te verbinden aan de verleende omgevingsvergunning om te borgen dat er geen bouwactiviteiten zullen plaatsvinden.

Het college verklaart bezwaargrond 5 ongegrond.

Bezwaargrond 6 en 7

Bezwaarmaker voert aan dat de bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert buiten de bebouwde kom ligt. Daarnaast voert bezwaarmaker aan dat uit de aanvraag niet blijkt dat het beoogd gebruik een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen betreft.

Het college overweegt als volgt.

Vaststaat dat de aanvraag geen betrekking heeft op een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers. Dit blijkt niet uit het ingediende aanvraagformulier en de daarbij behorende stukken. Voorts stelt het college vast dat de projectlocatie binnen de bebouwde kom van de gemeente Weert ligt. Dit blijkt uit de "Kaart bebouwde kom grenzen gemeente Weert 2018". Deze kaart is vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 30 mei 2018 en is via www.overheid.nl raadpleegbaar. Daarnaast is in het bestreden besluit opgenomen dat de bedrijfswoning volgens de kaart behorende bij Bijlage A van Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' in de bebouwde kom ligt. Dat in het geuronderzoek is opgenomen dat de projectlocatie buiten de bebouwde kom is gelegen en dat daarom voor de locatie een afstand van 25 meter geldt, doet hieraan niets af. In de motivering van het bestreden besluit is opgenomen dat de afstandseis niet veel zegt over het woon- en leefklimaat ter plaatse van het geurgevoelig object.

Gelet op het voorgaande is het college van oordeel dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruiken van een bedrijfswoning aan de Kazernelaan 111 in Weert als plattelandswoning verleend kan worden op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, aanhef en lid 9 van bijlage II van het Bor.

Het college verklaart bezwaargrond 6 en 7 ongegrond.

Bezwaargrond 8 en 17

In het bezwaarschrift staat dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen onderbouwing van de ruimtelijke ordening ingediend en de overwegingen daarover zijn beperkt. Verder voert bezwaarmaker aan dat de vergunde activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is. Er is niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo.

Het college overweegt als volgt.

Het college constateert dat bij de beslissing op de aanvraag een afweging heeft plaatsgevonden van milieu-, functionele en ruimtelijke aspecten. Bij de aanvraag zijn onderzoeksrapporten met betrekking tot het aspect geurhinder en het aspect luchtkwaliteit ingediend. Deze onderzoeksrapporten zijn beoordeeld. De conclusie is dat uit deze onderzoeksrapporten blijkt dat er ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Verder is in het bestreden besluit opgenomen dat er geen sprake is van een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Er worden ook geen andere gevolgen verwacht voor aangrenzende gronden. Voorts is overwogen dat de aanvraag op het wijzigen van het gebruik van de woning ziet. De woning wordt niet uitgebreid. Hierdoor vindt er ook geen wijziging plaats van het straat- en bebouwingsbeeld. De woning is geen monument en is niet in een stads- en dorpsgezicht gelegen.

Artikel 2.12, eerste lid van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning verleend kan worden, indien de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Er is naar het oordeel van het college voldaan aan de voorwaarden die dit artikel stelt, omdat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de aangevraagde activiteit na afweging van de milieuaspecten (geurhinder en luchtkwaliteit) en de functionele en ruimtelijke aspecten in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is geacht. Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is dan ook geen sprake.

Het college verklaart bezwaargrond 8 en 17 ongegrond.

Bezwaargrond 1, 10, 11, 12, 13 en 16

In het bezwaarschrift staat dat bezwaarmaker vreest dat het bestreden besluit leidt tot beperkingen voor haar bedrijfsvoering. Daarnaast vreest bezwaarmaker dat het bestreden besluit leidt tot beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor haar bedrijf. In het bezwaarschrift staat dat onvoldoende onderbouwd is dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet aangetast worden. Bij de toetsing van het woon- en leefklimaat aan de Kazernelaan 111 in Weert is geen rekening gehouden met hetgeen planologisch maximaal mogelijk is met betrekking tot geluid, geur en fijnstof. Niet is gebleken dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat aan Kazernelaan 111 in Weert.

Het college overweegt als volgt.

De verlening van onderhavige kruimelomgevingsvergunning leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan. De bestemming van de projectlocatie blijft 'Sport – Manege' van het geldende bestemmingsplan "IJzerenmanweg 4". De Wet plattelandswoning maakt het mogelijk dat een bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt als een plattelandswoning. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet plattelandswoningen volgt dat met de figuur van de plattelandswoning is beoogd om de planologische status en niet het feitelijk gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning bepalend te laten zijn voor bescherming tegen milieuhinder. Indien een voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning maakt deze in planologisch opzicht nog steeds deel uit van de inrichting en wordt deze niet beschermd tegen de milieuemissie van deze inrichting. De inrichting wordt op deze manier niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door het gebruik van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Dit betekent echter niet zonder meer dat ter plaatse van die woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Het college dient een eigen afweging te maken over de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (ABRvS 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:820, r.o. 5.2).

Voor het bepalen van de geurhinder is gebruikgemaakt van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007. Wat betreft het aspect geluid geldt dat een plattelandswoning als geluidgevoelige ruimte, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, wordt beschermd tegen geluidhinder van nabijgelegen veehouderijen, niet zijnde de landbouwinrichting waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt of heeft uitgemaakt. Nu de woning aan de Kazernelaan 111 in Weert planologisch behoort tot het manegebedrijf aan IJzerenmanweg 3 en 4 in Weert wordt de woning niet beschermd tegen geluidhinder vanwege dit bedrijf en kan de woning, wat betreft het aspect geluid, evenmin leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering op dit perceel (zie ook ABRvS 4 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1096, r.o. 5.5). Dit betekent dat op grond van artikel 1.1a van de Wabo in samenhang met artikel 1.3c van het Activiteitenbesluit milieubeheer een voormalige agrarische bedrijfswoning deel uit maakt van de inrichting, waardoor het niet aangemerkt wordt als een geluidsgevoelig object. Er zijn dan ook geen wettelijke vereisten voor geluidshinder van toepassing. Met betrekking tot het aspect fijnstof is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het college ziet geen redenen om aan dit onderzoeksrapport te twijfelen. In het rapport is uiteengezet waar en hoe het onderzoek verricht is. In het rapport staan berekeningen en een toelichting op die berekeningen. Daaruit blijkt dat het rapport op een zorgvuldige manier tot stand is gekomen. Het rapport bevat geen tegenstrijdigheden. De uitkomsten van het rapport zijn voldoende begrijpelijk. Om die reden mag het rapport aan de verleende omgevingsvergunning ten grondslag gelegd worden en is er op basis van dit rapport terecht van uitgegaan dat het aspect luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning (zie ook Rb. Midden-Nederland 4 maart 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:847, r.o. 13).

Het college is van oordeel dat in het bestreden besluit terecht is geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in de woning aan de Kazernelaan 111 in Weert. Daarnaast is het college van oordeel dat in het bestreden besluit terecht is geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen en dat voor aangrenzende percelen geen andere gevolgen worden verwacht.

Het college verklaart bezwaargrond 1, 10, 11, 12, 13 en 16 ongegrond.

Bezwaargrond 14

In het bezwaarschrift staat dat er een afstand van 25 meter tot geurgevoelige objecten in acht genomen moet worden en dat daar niet aan voldaan is.

Het college overweegt als volgt.

In de Regeling geurhinder en veehouderij en de bijbehorende bijlagen is geen geuremissiefactor vastgesteld voor paarden. Dit betekent dat op grond van artikel 4 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 de afstand tussen IJzerenmanweg 3 en 4 in Weert enerzijds en Kazernelaan 111 in Weert anderzijds ten minste 50 meter dient te bedragen. De afstand tussen Kazernelaan 111 in Weert en IJzerenmanweg 3 in Weert bedraagt 50,87 meter. De afstand tussen Kazernelaan 111 in Weert en IJzerenmanweg 4 in Weert bedraagt 189,96 meter. Er is naar het oordeel van het college dan ook voldaan aan de afstandseis die artikel 4 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 stelt. Het college is van oordeel dat in het bestreden besluit terecht is gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau.

Het college verklaart bezwaargrond 14 ongegrond.

Bezwaargrond 15

Bezwaarmaker voert aan dat het onduidelijk is op welke wijze emissies van endotoxinen zijn betrokken bij de besluitvorming.

Het college overweegt als volgt.

Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is het aan het bestuursorgaan om te bepalen op welke wijze de emissies van endotoxinen bij de besluitvorming betrokken worden, of er maatregelen nodig zijn, en zo ja, welke dat zijn (ABRvS 19 januari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:166, r.o. 3.4). In het onderzoeksrapport met betrekking tot de luchtkwaliteit is de concentratie van fijnstof onderzocht. Endotoxinen komen voor in fijnstof. Door het onderzoeksrapport met betrekking tot de luchtkwaliteit te betrekken in de besluitvorming, is naar het oordeel van het college voldaan aan artikel 3:2 van de Awb. In dit artikel is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een besluit het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Het college verklaart bezwaargrond 15 ongegrond.

Procesvergoeding

In het bezwaarschrift van 3 juli 2023 verzoekt bezwaarmaker om een vergoeding van de kosten van het bezwaar. Daarmee is voldaan aan het derde lid van artikel 7:15 van de Awb. Daarin is vastgelegd dat een vergoeding verzocht dient te worden voordat het bestuursorgaan op het bezwaar heeft beslist.

Het college overweegt als volgt.

Uit artikel 7:15, tweede lid van de Awb volgt dat de kosten die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, vergoed worden door het college uitsluitend op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het college te wijten onrechtmatigheid.

Weliswaar is gebleken dat het bezwaarschrift deels gegrond is en dat het bestreden besluit op een bepaald punt aangevuld moet worden, maar het bestreden besluit wordt niet herroepen. Dit betekent dat niet aan de voorwaarde van artikel 7:15, tweede lid van de Awb is voldaan.

Gelet op het voorgaande wijst het college het verzoek om een proceskostenvergoeding af.

Conclusie

Gelet op de voorgaande overwegingen besluit het college om:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift deels gegrond te verklaren, waarmee de motivering van het bestreden besluit wordt gewijzigd;
3. het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
4. het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Weert,

26 SEP. 2023

Burgemeester en wethouders van Weert,


drs. H.M.J. van den Berg
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlage: Hoorzitting 23 augustus 2023.