

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

Numero: 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

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben 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 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. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

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;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 4' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg4-VA01 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 besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 4 oktober 2022, hierna te noemen de gemeente,

* Provisus Stichting St. Jozef, p/a Kazernelaan 118 te 6006 SP Weert, te dezen vertegenwoordigd door [REDACTED], voorzitter, en [REDACTED] secretaris, hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het wijzigen 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, het realiseren van een stapmolen en het vergroten van het bouwvlak voor het bouwen van een loods en het legaliseren van mestopslag;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een wijziging ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van planschadekosten 'IJzerenmanweg 4'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, burgemeester R.J.H. Vlecken

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, [REDACTED], voorzitter,

datum:

handtekening:

de verzoeker, [REDACTED], secretaris,

datum:

handtekening: