

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-1287101
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 1287097
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Agendapunt: 19

Onderwerp

Bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg5B-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 14 april 2020 ingestemd met het principeverzoek om in de Boostenzalen een tentoonstellingsruimte en een woning met kantoor te realiseren. De aanleg van een beeldentuin maakt onderdeel uit van het planvoornemen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 15 december 2020 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' en besloten dat het plan ter inzage gelegd kan worden. Het plan heeft in de periode 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 ter inzage gelegen.

Bestemmingsplan

De locatie ligt in het gebied Weert-West. Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' met deels de bestemming 'Cultuur en ontspanning' en deels de bestemming 'Verkeer'. Ter plaatse van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' zijn onder andere toegelaten sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen en instellingen al dan niet bedrijfsmatig gericht op cultuur, theater en beschaving. Een tentoonstellingsruimte is op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks toegelaten. Een beeldentuin is binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' rechtstreeks toegelaten. De perceelsgedeelten met de bestemming 'Verkeer' dienen ten behoeve van de mogelijkheid voor een beeldentuin te worden gewijzigd in 'Cultuur en ontspanning'.

Op een van de binnen het plangebied gelegen percelen is een aantal jaren geleden een paardenbak aangelegd. Dit is destijds zonder vergunning gebeurd. Deze paardenbak ligt deels op de bestemming 'Verkeer' en voldoet daarmee niet aan het bestemmingsplan. Met het planvoornemen zal de paardenbak verwijderd worden. Dan wordt de strijdige situatie beëindigd.

Beoogd effect/doel

Het initiatief kan een kans voor Weert betekenen en een impuls aan het gebied geven, waar cultuur en ontspanning worden beoogd.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer mondeling aangegeven plaatselijke bedrijven te willen inzetten voor de realisatie van zijn kunstwerken (vooral metaalbewerking, coating) hetgeen een positieve bijdrage kan leveren aan de werkgelegenheid.

Argumenten

1.1 Het is een positieve ontwikkeling voor Weert-West als de Boostenzalen weer een invulling krijgen.

Versterking van cultuur is een van de opgaven in het gebied Weert-West. Het opheffen van de leegstand en de vestiging van een kunstenaar in de Boostenzalen versterkt het culturele klimaat in het gebied.

Daarnaast is de ontwikkeling een kans voor de restauratie van het gemeentelijk monument. Het gebouw heeft sinds 2011 geen structurele functie gehad en is, op onderdelen ernstig, in verval aan het geraken. Met de ontwikkeling krijgt het monument een duurzame invulling en wordt de instandhouding geborgd.

1.2 Weert heeft gekozen voor het versterken van het cultureel klimaat, daar past de vestiging van een kunstenaar goed bij.

Met het instellen van de Routeplanner Cultuur heeft de gemeente Weert gekozen voor een experimentele periode van 2018 tot en met 2020. Doel van de periode is het vergroten van de diversiteit van het culturele aanbod en samenwerking te stimuleren. De vestiging van een kunstenaar in de Boostenzalen betekent een waardevolle aanvulling op de culturele sector en dit zal een inspiratie zijn voor creatieve makers en publiek. Het vergroot de aantrekkingskracht van Weert als cultuurstad.

1.3 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.

De bouwtitel (woonbestemming) van een van beide woningen aan de IJzerenmanweg 5-7 wordt verplaatst. Hiermee wordt voldaan aan het 1 erbij – 1 eraf principe. Dit betekent dat de locatie IJzerenmanweg 5-7 onderdeel moet zijn van het bestemmingsplan. Een verklaring in verband met de benodigde onttrekking van 1 woning is ondertekend door de eigenaar, Stichting HQ Weert.

Een woning in de Boostenzalen in de context waarin dit nu wordt gevraagd wordt acceptabel geacht. Het kantoor betreft een aan huis gebonden beroep en is als zodanig rechtstreeks toegelaten bij een woning. In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel is van het bestemmingsplan, is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Aanvullend wordt een bed & breakfast gerealiseerd. Dit is conform ons beleid in een woning toegelaten.

1.4 De Boostenzalen zijn een gemeentelijk monument.

Bij de uitwerking van het plan dient rekening gehouden te worden met de monumentale status van de Boostenzalen. De Monumenten-Welstandscommissie en de commissie Cultuurhistorie hebben een adviserende rol dienaangaande en worden in een vroeg stadium betrokken.

1.5 De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestuursopdracht Horne Quartier en De Lichtenberg.

De gemeenteraad heeft op 13 november 2019 ingestemd met de bestuursopdracht voor Horne Quartier en De Lichtenberg. Voorliggend initiatief geeft extra kansen voor de toekomstige invulling van het gebied De Lichtenberg. Het heeft geen negatieve invloed

hier op. De Boostenzalen zijn niet expliciet benoemd in de bestuursopdracht en worden niet meegenomen in de visie ontwikkeling, ze maken wel onderdeel uit van het gebied De Lichtenberg dat is gericht op cultuur, sport en recreatie. De Boostenzalen vertegenwoordigen een cultuurhistorische waarde.

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 overeenkomst aangegaan met initiatiefnemer.
Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

4.1 Dit is een wettelijke verplichting.
In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8 lid 4) is vastgelegd dat, indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van de provincie, het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten. De termijn van de bekendmaking is bepaald op 6 weken. De raad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om eerder dan de vastgestelde termijn van 6 weken tot bekendmaking van het plan over te gaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijspeil 2020). Deze kosten zijn in rekening gebracht.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het plan op 13 juli 2021 zal het plan naar verwachting eind augustus 2021 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel schorsingsverzoek.

Communicatie/participatie

Op 16 december 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 januari 2021 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' 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 www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg5B-ON01.

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

Voor omwonenden, belanghebbenden en wijkraad is het plan op 16 december 2020 toegelicht.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan de raad gerichte e-mail d.d. 13 januari 2021. Dit betreft een mail namens Gedeputeerde Staten, waarin aangegeven wordt dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. In het raadsbesluit wordt hierop een reactie gegeven.

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding)
2. Planschadeovereenkomst
3. Verklaring onttrekking woning
4. E-mail van de provincie
5. Zienswijze Provisus Stichting St.-Jozef

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de loco-burgemeester,
	
M.J.M. Meertens	M.J. van den Heuvel

Nummer raadsvoorstel: DJ-1287101

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021

Op 16 december 2020 is ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 januari 2021 bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' 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 www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg5B-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie IJzerenmanweg 5B te 6006 TA Weert en omvat het herbestemmen van de bestaande Boostenzalen, waarbij een woning met kantoor wordt toegelaten alsmede bed & breakfast. Het voorgenomen planvoornemen voor een tentoonstellingsruimte is op grond van het geldende bestemmingsplan rechtstreeks toegelaten. Ten behoeve van de aanleg van een beeldentuin worden de perceelsgedeelten met de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in 'Cultuur en Ontspanning'. Verder wordt als gevolg van dit bestemmingsplan ter plaatse van de locatie IJzerenmanweg 5-7 één woning onttrokken.

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 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 5B' is een digitaal ruimtelijk plan en wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeentebled 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.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' is een zienswijze kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar de brief van de 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 Provisus Stichting St.-Jozef, d.d. 26 januari 2021, ingekomen 26 januari 2021.

Indiener is eigenaar van de aan het plangebied grenzende percelen gemeente Weert sectie K nummers 4610 en 4612, ook wel bekend als evenemententerrein. Indiener is onder meer eigenaar van Manege De IJzeren Man en verhuurt de manege aan Equestrian Center De IJzeren Man B.V.

In 2015 heeft indiener met gemeente Weert, Equestrian Center IJzeren Man B.V. en Springstal Rob en Robbert Ehrens een intentieovereenkomst gesloten. Zowel vanuit de intentieovereenkomst als vanuit het gemeentelijk beleid wordt gestreefd naar het creëren van een grote meerwaarde van het gebied voor de hippische sport in brede zin, onder meer door samenwerking en het ruilen van grondposities. De Boostenzalen maken deel uit van het gebied waarvoor deze intentie met elkaar is afgesproken. In de Nota Topsport Beleid 2015 – 2020 is de doelstelling beleidsmatig vastgelegd.

In 2017 heeft indiener het evenemententerrein geruild met de gemeente tegen het Lichtenbergcomplex, met als doel op het terrein een hippisch centrum te realiseren voor concoursen en evenementen. In datzelfde jaar zijn de Boostenzalen verkocht aan HQ met als doel een onderwijslocatie te realiseren voor hippisch onderwijs.

Indiener was sinds 2015/2016 met de gemeente in overleg om de Boostenzalen en De Helmonder te verwerven ten behoeve van het evenemententerrein en de hippische sport. Sinds medio 2016 heeft de gemeente hierover echter geen contact meer gezocht met indiener en zijn de Boostenzalen nooit aangeboden aan indiener. De Boostenzalen zijn in 2017 verkocht aan HQ, met de beoogde invulling, hippisch onderwijs, had indiener geen probleem.

In 2018 trekt de gemeente zich terug uit het gebied, de verdere invulling wordt aan de markt overgelaten. Inmiddels zijn de stallen van Rob en Robbert Ehrens gerealiseerd en hebben deze de status van Nationaal Trainings Centrum gekregen. Equestrian Weert/De IJzeren Man is volop in beweging/groei en Provisus investeert volop. De verdere doorgroei naar een hippische campus wordt aan de markt overgelaten. De gemeente ondersteunt de brede paardensport en waar mogelijk en wenselijk worden de mogelijkheden gezien voor de ondersteuning van concoursen en evenementen.

Indiener heeft conform de intentieovereenkomst en het gemeentelijk beleid verdere plannen gemaakt. Indiener heeft de plannen voor een hippisch centrum gepresenteerd, met een olympische rijbak met tribunes, tijdelijke verblijfsruimte voor de (nationale en internationale) ruiters, stallen en weiden voor de deelnemende paarden en een parkeerterrein voor het publiek.

De beoogde invulling van de Boostenzalen heeft geen betrekking op de hippische sector maar op een atelier/tentoonstellingsruimte, woning met kantoor en bed & breakfast. De vestiging van een woning met atelier ruimte wordt door indiener betwist, in relatie tot de intentieovereenkomst en de gekozen thema's in het gebied. Indiener is van mening dat hij niet tijdig geïnformeerd is door de voorgenomen verkoop van de Boostenzalen voor een invulling die niet gerelateerd is aan de hippische sport. Indiener had kunnen aanbieden om zelf de Boostenzalen te kopen.

Indiener vreest dat de voorgenomen invulling van de Boostenzalen de voorgenomen ontwikkelingsmogelijkheden schaadt. Bij aanvragen voor de realisatie van een Hippisch Centrum zal zowel qua ruimtelijke als qua milieu aspecten rekening gehouden moeten worden met de ontwikkeling in de Boostenzalen. Indiener is van mening dat hun belangen onevenredig geschaad worden.

Ten aanzien van het bestemmingsplan valt verder op dat op een gedeelte geen woning of bed & breakfast is toegelaten. Niet duidelijk is wat hier beoogd wordt, wat waar gerealiseerd wordt en hoeveel gasten er in de bed & breakfast zijn toegelaten. Het parkeren op eigen terrein lijkt onvoldoende voor de woning, bed & breakfast en het bezoekersparkeren ten behoeve van de beeldentuin/tentoonstellingsruimte.

Verzocht wordt het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

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

Het gebied Weert-West kent in de visie van de gemeente (Structuurvisie Weert 2025, visie Weert-West) gemengd gebruik, dat is gericht op cultuur en ontspanning, zoals ook in het bestemmingsplan is vastgelegd. Dit gemengd gebruik richt zich op sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen en instellingen al dan niet bedrijfsmatig gericht op cultuur, theater en beschaving, (openlucht) theater, religie en educatie, sport en recreatie en het houden van evenementen. Verder richt het beleid van de gemeente zich op het behoud en de instandhouding van monumenten en waardevolle bomen. In de visie van de gemeente is de doelstelling breder dan hippische sport, de hippische sport is een facet. In het gebied is cultuur van wezenlijk belang, met onder andere het ernstig in verval geraakte rijks monumentale openluchttheater De Lichtenberg en het cluster van kunstenaars met een atelier en woonruimte in en om De Helmonder aan de IJzerenmanweg 5-7 en het Kunstcentrum aan de IJzerenmanweg 15. De Boostenzalen liggen in de directe nabijheid van dit cluster. Een atelier en tentoonstellingsruimte zijn op grond van het geldende bestemmingsplan reeds rechtstreeks toegelaten in de Boostenzalen. Wij overwegen verder dat, alle inspanningen ten spijt, een concrete invulling van de monumentale Boostenzalen tot op heden niet tot stand is gekomen.

In de overwegingen in de intentieverklaring wordt onder andere gerefereerd aan leegstand en in verval geraakte monumenten. Verder richt de intentieverklaring zich ook op samenwerking in het gebied en is een relatie gelegd met de verantwoordelijkheden, mogelijkheden en bevoegdheden die eenieder heeft. Verder wordt gestreefd naar een optimale inrichting en ontsluiting (groen, parkeren). Aan de intentieverklaring is een schets gevoegd, waarmee de beoogde invulling van het gebied grofweg gelegen tussen Nelissenhofweg en IJzerenmanweg, inclusief evenemententerrein, gevisualiseerd wordt. Los van dat dit een schetsmatige verbeelding is, wordt op het evenemententerrein enkel een rijbak aangegeven. Het parkeren wordt blijkens de schets beoogd in de omgeving Voorhoeveweg/Lichtenbergweg. Er is in de schets bij de intentieverklaring geen sprake van tribunes, verblijfsruimte voor ruiters, stallen en een parkeerterrein op het evenemententerrein. De intentieverklaring laat onverlet dat de gemeente ook haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden heeft.

In 2018 is, mede in overleg met indiener, besloten het onderzoek naar een Hippische Campus in Weert-West te beëindigen. De stichtingen Hippisch Centre of Excellence en Van Horne Hippique zijn destijds ontbonden. De stichting Van Horne Hippique was belast met de feitelijke realisatie van een Hippische Campus. Er is geen businessplan met een verantwoorde exploitatie tot stand gekomen. De verdere uitbouw van de Hippische Campus wordt aan de markt overgelaten, zo was de overweging. De overheid treedt waar wenselijk en mogelijk in een stimulerende/faciliterende rol. Daarbij is overwogen dat de stallen van Rob en Robbert Ehrens succesvol zijn gerealiseerd en de status van Nationaal Trainings Centrum gekregen hebben, Equestrian Weert/IJzeren Man volop in beweging/groei is en Provisus als eigenaar investeert. De verdere doorgroei blijkt uit het recentelijk ingediende principeverzoek voor de locatie IJzerenmanweg 4. De gemeente heeft de herinrichting van het openbaar gebied inmiddels nagenoeg afgerond. Het openluchttheater De Lichtenberg (restauratie) en het omliggende gebied worden gelinkt aan de ontwikkeling van het gebied Horne Quartier aan de Kazernelaan 101.

Educatie is een van de functies die op grond van de opeenvolgende bestemmingsplannen sinds 2011 (bestemmingsplan 'De Lichtenberg'), rechtstreeks is toegelaten binnen de bouwvlakken binnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning', waaronder ter plaatse van de Boostenzalen. In de afgelopen periode is hippisch onderwijs onderzocht als functie die in de Boostenzalen ondergebracht zou kunnen worden, in het kader van het onderzoek naar een Hippische Campus. Dit is niet haalbaar gebleken. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben onderwijs en wonen echter hetzelfde beschermingsregime. De Wgh beschermt de volgende objecten: woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een 'ander geluidsgevoelig gebouw' aan. Art. 1.2 Bgh wijst onderstaande gebouwen aan als 'ander geluidsgevoelig gebouw': onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Delen van een onderwijsgebouw die in een bestemmingsplan een andere bestemming hebben gekregen dan leslokaal, theorielokaal of theorievaklokaal worden niet aangemerkt als een deel van het geluidsgevoelige gebouw. Daarvan is in dit geval geen sprake. Dit betekent dat er ons inziens geen extra belemmering ontstaat voor evenementen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan. Wij hebben daarnaast overwogen dat voor de Boostenzalen sinds 2011 geen functie is gevonden, dat de monumentale Boostenzalen in verval geraken en dat het monument nu een functie krijgt, die ons inziens passend is in de context van het gehele gebied en waarmee restauratie van het monument op handen is. Verder zijn evenementen bij de Boostenzalen zelf eveneens toegelaten. De ontwikkeling wordt mogelijk door een transactie tussen derde partijen. De gemeente is geen partij in deze transactie. Indiener had ons inziens zelf met deze partijen contact op kunnen nemen.

Ten aanzien van het houden van evenementen op het evenemententerrein overwegen wij verder het volgende. Het bestemmingsplan laat weliswaar de bouw van een rijbak en evenementen toe, overeenkomstig de visie van de gemeente voor dit gebied. Wanneer indiener een rijbak wil aanleggen is hiervoor een Omgevingsvergunning nodig en dient een melding Activiteitenbesluit te worden gedaan. Niet duidelijk is of dit dan een aanpassing is van de inrichting op de locatie IJzerenmanweg 3-4 of dat het om de oprichting van een nieuwe inrichting gaat. Voor het houden van evenementen is eveneens een omgevingsvergunning vereist. Hierbij wordt getoetst aan het landelijke/regionale beleids- en veiligheidsregels, de handleiding voor bijzondere wetten van de gemeente en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond daarvan kunnen voorwaarden aan het evenement gesteld worden/maatwerkvoorschriften opgelegd worden. Voor elk te organiseren evenement of activiteit is een vergunning/melding nodig.

Het bestemmingsplan laat de bouw van gebouwen niet toe op het evenemententerrein, er is geen bouwvlak aangegeven. In meerdere stukken van de gemeente, zoals de Visie Weert-West, het inspiratiekader Weert-West en het landschapsplan Weert-West is op het evenemententerrein steeds een rijbak aangegeven en vaak zijn zichtlijnen geduid. Daarmee wordt het belang van de openheid van het terrein geschetst alsmede het zicht op de monumentale Boostenzalen. Er zijn in de diverse visies van de gemeente geen gebouwen aangegeven op het evenemententerrein, noch een parkeerterrein.

Wij overwegen verder het volgende. Het evenemententerrein ligt niet vrijelijk in een omgeving zonder belemmeringen. Het terrein ligt in het stedelijk bebouwd gebied en grenst aan een woonwijk. Dit bepaalt mede de mogelijkheden voor een evenement, welke door diverse factoren worden bepaald, waaronder verkeer en parkeren. Eerst onlangs heeft overleg met indiener plaats gevonden over de voorgenomen ontwikkeling van een Hippische Campus, nadat hiervoor door indiener een idee is aangereikt. Tijdens dit overleg zijn door de gemeente aandachtspunten meegegeven en is indiener gewezen op de beleidsmatige kaders. Verder is door de gemeente aangegeven dat de gemeente er steeds van uit is gegaan dat op het evenemententerrein geen gebouwen worden opgericht, dat dit terrein open blijft en dat er twijfels zijn bij de haalbaarheid van een ontsluiting

rechtstreeks op de Kazernelaan. Evident is dat er mogelijkheden zijn voor evenementen en dat maat en schaal van evenementen afgestemd dient te worden op draagkracht van de omgeving.

In de zienswijze worden enkele onduidelijkheden ten aanzien van het bestemmingsplan geuit. Hieronder wordt daarop ingegaan. Een deel van de Boostenzalen mag niet gebruikt worden voor wonen en bed & breakfast. Dit is opgenomen als gevolg van een milieucirkel van de mestopslag van de naastgelegen paardenhouderij. Conform de regels van het bestemmingsplan (artikel 1 sub 1.11) wordt onder bed & breakfast verstaan: Kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaapplekken binnen de bestaande bebouwing ten behoeve van overnachting voor een of enkele nachten waarbij het ontbijt voor de volgende dag inbegrepen is. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Ten aanzien van parkeren is in de regels vastgelegd dat minimaal 4 parkeerplaatsen aangelegd en in stand dienen te worden gehouden. Dit is tevens op de verbeelding aangeduid. In de toelichting is onderbouwd dat 3 parkeerplaatsen benodigd zijn voor de woning met kantoor en 1 auto voor bed & breakfast. Verder is in de toelichting onderbouwd dat de huidige functie van de Boostenzalen ook een verkeersaantrekkende werking heeft en dat deze niet groter wordt met de nieuwe functie. Bij openstelling van de tentoonstellingsruimte en beeldentuin enkele malen per jaar is de mogelijkheid opgenomen om gebruik te maken van het parkeerterrein in het openbaar gebied dat grenst aan het plangebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wordt voorgesteld het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' ter plaatse van de locatie IJzerenmanweg 5-7 in het vast te stellen bestemmingsplan te herstellen alsmede de aanduiding 'wonen' toe te voegen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. Overeenkomstig het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' is ter plaatse van de aanduiding 'wonen' één woning toegelaten. Hiermee blijft het pand IJzerenmanweg 5-7 (De Helmonder) positief bestemd. Het aantal woningen ter plaatse is met dit plan aangepast naar maximaal één (met één verminderd ten opzicht van bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'). Gelet hierop is in de regels van het bestemmingsplan art. 3.2.4 'Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'' opgenomen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' gewijzigd vast te stellen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPIJzerenmanweg5B-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Voor het bestemmingsplan 'IJzerenmanweg 5B' geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde plan mag worden overgegaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 juli 2021.

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