

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 2 maart 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Mansvelt Infra-ontwikkeling en Management B.V.
Fahrenheitstraat 22
6003 DC Weert

De aanvraag is ingediend voor het inrichten van het terrein gelegen aan de Beekpoort Noord Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie, nummers: 2380, 2521, 3164, 4374 en 6227 gedeeltelijk.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2021/0154/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, lid 1 onder b en artikel 2.1, lid 1 onder c juncto artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBBeekpoortNoord-VA01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. werk of werkzaamheden uitvoeren.
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 2 maart 2021 is van Mansvelt Infra-ontwikkeling en Management B.V., Fahrenheitstraat 22, 6003 DC Weert een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen, geregistreerd onder nummer 2021/0154/OG/.

De aanvraag valt onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld:

- voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo.
- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en artikel 2.10 van de Wabo.

Omdat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo. Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Werk of werkzaamheden uitvoeren

Uit de aanvraag blijkt dat de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

1. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen;
2. graven van waterpartijen;
3. aanleggen van wegen, voetpaden, rijwielpaden en parkeergelegenheden.

Voorname werkzaamheden worden uitgevoerd op sectie N, nummers: 2380, 2521, 3164, 4374 en 6227 ged. Voorname percelen liggen in het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019" hebben de bestemming 'Wonen' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie hoog', 'Waarde – Archeologie middelhoog' en 'Waterstaat – waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – vaarweg'.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'

Het perceel sectie N, nummer 4374 en een gedeelte van het perceel sectie N, nummer 6227 liggen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'. Op voornoemde percelen worden de aangevraagde werkzaamheden uitgevoerd.

Aldaar is het volgens artikel 26.7.1, sub e, g, en i van het geldende bestemmingsplan verboden om zonder omgevingsvergunning (activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren) deze werkzaamheden uit te voeren indien deze een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m² ongeacht te diepte.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'

De percelen sectie N, nummers 2380, 2521, 3164 en een gedeelte van het perceel sectie N, nummer 6227 liggen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Op voornoemde percelen worden de gevraagde werkzaamheden uitgevoerd.

Aldaar is het volgens artikel 27.7.1, sub e, g, en i van het geldende bestemmingsplan verboden om zonder omgevingsvergunning (activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren) deze werkzaamheden uit te voeren indien deze een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² ongeacht te diepte.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'

De werkzaamheden worden uitgevoerd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Deze dubbelbestemming ligt op alle percelen.

Aldaar is het volgens artikel 31.7.1, sub b, e en f van het geldende bestemmingsplan verboden om zonder omgevingsvergunning (activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren) de gevraagde werkzaamheden uit te voeren.

Toetsingscriteria

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' en 'Waarde – Archeologie middelhoog'

In artikelen 26.7.4 en 27.7.4 van het geldende bestemmingsplan staat dat de werkzaamheden toelaatbaar zijn als uit het archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.
- b. de schade door de werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden verbonden voorschriften.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'

In artikel 31.7.3 van geldende bestemmingsplan staat dat de werkzaamheden toelaatbaar indien door de werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 31.1. van het geldende bestemmingsplan genoemde doeleinden niet evenredig worden of kunnen worden aangetast.

Toetsing aanvraag

De aanvraag behelst het:

1. Aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen;
2. Graven van waterpartijen;
3. Aanleggen van wegen, voetpaden, rijwielpaden en parkeergelegenheden.

Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie hoog' en 'Waarde – Archeologie middelhoog'

Doordat de verstoringsoppervlakten 1.357 m² (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' respectievelijk 2.585 m² (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog') bedragen, is er een vergunning nodig als bedoeld in artikel 26.7.1, sub e, g, en i en artikel 27.7.1, sub e, g, en i van het geldende bestemmingsplan.

Voor de percelen waarop de werkzaamheden plaatsvinden, heeft door Archeologisch Bureau RAAP een Quickscan en een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport versie 26 oktober 2020 met als titel 'Plangebied Beekpoort Noord te Weert' met rapportnummer RAAP-rapport 4713.

Uit voornoemd rapport blijkt dat in het westelijke en oostelijke deel archeologische resten (vindplaatsen) aanwezig kunnen zijn die ten gevolge van de werkzaamheden verstoord kunnen worden. Door het archeologisch bureau wordt geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren in het westelijk en oostelijk deel van het plangebied. Indien uit de proefsleuven blijkt dat behoudenswaardige archeologisch resten aanwezig zijn, dienen deze te worden opgegraven.

Voor het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (Archeologisch proefsleuven met optie doorstart naar opgraving – RAAP-PvE 2447, dd 23-02-2021) opgesteld. Dit Programma van Eisen beschrijft hoe het proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd en hoe de procedure bij het al dan niet doorstarten naar een opgraving verloopt.

Zoals uit bovenstaande blijkt, kan worden geconcludeerd dat door het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek conform het Programma van Eisen (Archeologisch proefsleuven met optie doorstart naar opgraving – RAAP-PvE 2447, dd 23-02-2021) de archeologische waarden niet zullen worden geschaad, omdat deze worden opgegraven indien aanwezig.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'

Voor een beoordeling aan artikel 31.7.3 is er per mail van 9 maart 2021 advies gevraagd aan Rijkswaterstaat. Op 8 april 2021 is door Rijkswaterstaat telefonisch aangegeven dat zij géén bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Vanwege het positieve advies van Rijkswaterstaat kan worden geconcludeerd dat door het uitvoeren van de werkzaamheden het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast.

Gezien vorenstaande kan de omgevingsvergunning onder voorschrift worden verleend.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Gebleken is dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019", vastgesteld op 11 maart 2021 en in werking getreden op 23 juli 2021, aangezien in de bestemming 'Wonen' openbare infrastructuur wordt aangelegd.

De gemeente is een samenwerkingsovereenkomst aangegaan ten behoeve van de bouw van woningen in het gebied, waar de infrastructuur wordt aangelegd in afwijking van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de ontsluiting van deze woningen is de infrastructuur nodig.

Met een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan aan deze ontwikkeling medewerking worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij achten deze ontwikkeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit is nader gemotiveerd in de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit. Gelet op voorgaande afwegingen zijn wij bereid om de omgevingsvergunning met genoemde afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van dit plan een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Planschadeovereenkomst

Vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning is een samenwerkingsovereenkomst aangegaan over de ontwikkeling waarvan de vergunning deel uitmaakt, waarin onder andere afspraken over verhaal van planschade zijn aangegaan. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Voorschriften

Aan deze vergunning is het navolgende voorschrift verbonden:

- Alvorens de werkzaamheden worden uitgevoerd, dient eerst een proefsleuvenonderzoek conform het Programma van Eisen (Archeologisch

proefsleuven met optie doorstart naar opgraving – RAAP-PvE 2447, dd 23-02-2021) te worden uitgevoerd.

Bijbehorende stukken

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier
- Inrichtingsplan
- Ruimtelijke onderbouwing Beekpoort Noord
- Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing Beekpoort Noord, te weten:
 - Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek
 - Bijlage 2 Aanvullend verkennend bodemonderzoek
 - Bijlage 3 Aanvullend PFAS onderzoek
 - Bijlage 4 Rapport waterparagraaf Beekpoort Noord
 - Bijlage 5 Archeologisch vooronderzoek
 - Bijlage 6 Programma van eisen proefsleuvenonderzoek
 - Bijlage 7 AERIUS calculatie Suffolkweg Weert Beekpoort Noord

Gevolgte procedure

Wij hebben op 21 april 2021 bekend gemaakt dat met ingang van 22 april 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 2 juni 2021, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Beekpoort Noord', Weert met bijbehorende planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.PBBeekpoortNoord-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 Bor. De provincie Limburg heeft per e-mail d.d. 17 mei 2021 laten weten dat de vergunning is beoordeeld op de provinciale belangen en dat deze beoordeling geen aanleiding geeft hieromtrent de een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Weert, 7 juni 2021

nr.: 2021/0154/OG/

Namens burgemeester en wethouders,

Raymon Blondel
Hoofd a.i. afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit besluit is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.