

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 2 augustus 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen van Stichting Ark, Molenveldlaan 43, 6523 RJ Nijmegen.

De aanvraag is ingediend voor het gebruiken van gronden voor natuurontwikkeling, gelegen aan de Heltenbosdijk / Wijfelterbroekdijk, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AG nummers 198, 208, 209, 304, 315, 386, 387, 394, 396, 401, 404, 406 en 407. De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2016/0534/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBHeltenbosdijk-ON01 te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit: 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 augustus 2016 is van Stichting Ark een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen. 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 aanvraag is beoordeeld voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan volgens artikel 2.1 lid 1 onder c. en artikel 2.12 van de Wabo. Omdat op onderdelen sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a. ten 3° Wabo. Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 Wabo van toepassing.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

De aanvraag voorziet in natuurontwikkeling waardoor een betere ecologische verbinding kan worden gerealiseerd tussen enerzijds het natuurgebied de Tungeler Wallen en de gronden in de omgeving van de waterloop de Raam. Tevens is een uitzichtpunt in het gebied voorzien. De natuurontwikkeling houdt verband met compensatiemaatregelen vanwege een ontgroning op de locatie aan Herenvennenweg.

Bestemmingsplan Buitengebied 2011.

Het projectgebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en is daarin bijna geheel bestemd voor 'Agrarisch met Natuur- en landschapswaarden'. Het realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, poelen, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties is volgens artikel 6.1.1. onder b. van de regels toegestaan.

Volledige natuurontwikkeling op deze gronden is echter niet passend vanwege de agrarische bestemming. De ophoging ten behoeve van een uitzichtpunt is eveneens niet passend binnen deze bestemming.

Ook het beperkte deel met de bestemming 'Verkeer' laat de gevraagde natuurontwikkeling niet toe.

Verder is een gedeelte bestemd voor 'Bos' met de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' en een klein gedeelte voor 'Natuur'. Hierbinnen zijn er geen strijdigheden.

Bijna het gehele gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdallandschap'. De voorziene ophoging voor een uitzichtpunt is niet toegestaan binnen die dubbelbestemming.

Een groot deel van het projectgebied in de nabijheid van de Tungelroysche Beek heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'. De aangevraagde ophoging van de grond en de wijziging van het reliëf in het terrein is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het projectgebied is verder overwegend voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' en voor een klein deel (bij het voorziene uitzichtpunt) 'Archeologie – Hoog'.

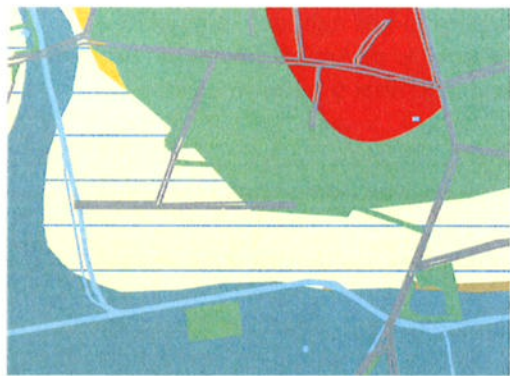
Uit het vorenstaande blijkt dat onderdelen van het plan toelaatbaar zijn op grond van het bestemmingsplan, doch dat volledige natuurontwikkeling niet is toegestaan. In verband met deze strijdigheden op onderdelen zoals ook aangeduid in de ruimtelijke onderbouwing is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

In het POL 2014 zijn de gronden in het projectgebied bijna geheel aangeduid als 'Zilvergroene natuurzone' en een klein deel als 'Goudgroene natuurzone'. Het projectgebied is gelegen tussen gebieden met de aanduiding 'Goudgroene natuurzone'. In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal. Dit wordt onder andere bereikt via het voor maximaal 50% cofinancieren van natuurprojecten die een bijdrage leveren aan een robuust natuurnetwerk en aan instandhouding van prioritaire bedreigde soorten. Het ontwikkelen van projecten wordt gestimuleerd en ondersteund via gebiedsontwikkelingen en uitnodigingsplanologie. Natuurcompensatieverplichtingen worden mede ingezet om areaaluitbreiding van natuur in zilvergroene zones te realiseren. Daarnaast zal de Provincie in zilvergroengebied regionale en lokale initiatieven faciliteren. Het provinciale beleid in het POL 2014 maakt de gevraagde natuurontwikkeling nadrukkelijk mogelijk.

Structuurvisie Weert 2025

In de Structuurvisie Weert 2025 is bijna het gehele projectgebied aangeduid als 'beekdalenlandschap en laagtes'. Daarbinnen is ruimte voor water, agrarische natuur, cultuurhistorie, kleinschalige landschapselementen en bij voorkeur grondgebonden (biologische) landbouw. Deze beekdalen maken ecologische verbindingen mogelijk.



Natuur- en landschapsvisie Weert 2016

In de in november 2016 vastgestelde Natuur- en landschapsvisie van de gemeente Weert is het projectgebied voor een groot deel aangegeven als 'natte heideontginning' en als 'droog bos- en mozaïeklandschap'. Kleine delen zijn aangeduid als 'landschapskamers' en als 'beekdal'.

In de natte heideontginning is het streven onder andere gericht op behoud van de aanwezige openheid van het landschap ten behoeve van weidevogels. De recreatieve infrastructuur is gericht op lange afstanden, functioneel met op markante plekken uitzichtpunten over het weidse landschap.

Binnen het 'droog bos- en mozaïeklandschap' zien we ook natuurontwikkeling en wordt gestreefd naar een mozaïek van gesloten en open bossen, met een variatie aan naald- en loofhoutgewassen. Een afwisselend kleinschalig open en dicht landschap. Biodiversiteit van flora en fauna kan tot stand komen door geleidelijke overgangen in het gebied.

In het 'beekdal' is gedeeltelijke bosontwikkeling toegestaan in gesloten en bosrijke omgeving gecombineerd met natuurlijke begrazing. In de overige gebieden is het beekdal open met verspreid staande bosjes en struwelen. Uitzichtpunten zijn mogelijk op markante plekken.

Binnen de 'landschapskamers' is het streven gericht op volledig herstel van de gradiënten en het mozaïek van open en gesloten alsook de doorzichten naar het achterland.

Voor de verdere motivering wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing bij het planvoornemen.

Gelet op deze documenten wordt het aanvaardbaar geacht om de gevraagde vergunning te verlenen. Derhalve is het voornemen bekend gemaakt om voor dit plan ten behoeve van natuurontwikkeling 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 derhalve kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Met aanvrager is vóór het verlenen van de omgevingsvergunning een planschadeovereenkomst gesloten. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Gevolgde procedure

Op 12 oktober 2016 is bekend gemaakt dat met ingang van 13 oktober 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 23 november 2016, bij de Informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerpomgevingsvergunning 'Heltenbosdijk', 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 websites www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.0988.

PBHeltenbosdijk-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert', het Gemeentebld en de Staatscourant. Verder is de kennisgeving verzonden aan de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ontvangen ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning. Het betreft zienswijzen van:

1. Louwers bedrijfsadvies bv namens de heer en mevrouw Kunnen-Houben in verband met het perceel Heltenbosdijk 12;
2. De Ecologische Werkgroep Weert-Zuid, p.a. Delbroekweg 3, 6006 VA Weert, mede namens Stichting Groen Weert, IVN Weert e.o. en Natuur- en milieufederatie Limburg;
3. De heer en mevrouw Van Dael-Versteegen, Heltenbosdijk 16 te 6006 RZ Weert.

Ad 1. Zienswijze van Louwers bedrijfsadvies bv namens de heer en mevr. Kunnen

De heer en mevrouw Kunnen zijn eigenaar van het agrarisch bedrijfsperceel Heltenbosdijk 12 waarop het bestemmingsplan intensieve veehouderij toelaat. Het perceel wordt aan de zuidzijde, de oostzijde en deels aan de noordzijde omsloten door de aangevraagde natuurontwikkeling. De twee stallen op het perceel zijn een aantal jaren geleden door brand verwoest en daarna geheel gesloopt.

In de zienswijze wordt kenbaar gemaakt dat het bedrijf voornemens is twee nieuwe pluimveestallen te realiseren op het adres Heltenbosdijk 12 en bezig is met het vergunningentraject. Uit de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de natuurontwikkeling blijkt echter niet dat er rekening is gehouden met de plannen voor het agrarisch bedrijf ter plaatse. Men heeft geen bezwaar tegen de wijziging van landbouwgrond naar natuur voor de gronden aangrenzend aan het perceel Heltenbosdijk 12, mits een zorgvuldige belangenafweging ten opzichte van de nabije omgeving heeft plaatsgevonden. Daarbij dient te zijn aangetoond dat het belang van het pluimveebedrijf en de herontwikkeling van de locatie Heltenbosdijk 12 niet wordt geschaad. Dat omliggende functies geen overlast ondervinden van de natuurontwikkeling is in dit kader onvoldoende motivering. Verder wordt opgemerkt dat de aanplant van bomen voor de nieuwe bosontwikkeling al gestart is.

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt overwogen dat de ter inzage gelegde ruimtelijke onderbouwing op dit punt inderdaad niet volledig was. De onderbouwing is in paragraaf 4.5 aangepast waarin de ligging van het bedrijf Heltenbosdijk 12 aan de orde komt. Een gedeelte van de percelen AG 405 en 408 (locatie Heltenbosdijk 12) beschikt over de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding intensieve veehouderij. Die rechten worden niet aangetast door de voorliggende vergunning. De te ontwikkelen natuur binnen het projectgebied vormt geen belemmering voor de bedrijfsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Anderzijds dient te worden onderkend dat de locatie is gelegen tussen gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De zienswijze geeft geen aanleiding de vergunning voor natuurontwikkeling te weigeren.

Ad 2. Zienswijze van de Ecologische Werkgroep Weert-Zuid, mede namens Stichting Groen Weert, IVN Weert e.o. en Natuur- en milieufederatie Limburg.

In de zienswijze wordt kenbaar gemaakt dat de voorgestelde natuurontwikkelingsmaatregelen niet passend zijn bij de aanwezige en gewenste natuurwaarden in het gebied. Tevens wordt aangegeven dat deze ontwikkelingen in geen geval geschikt zijn voor wat betreft de compensatie en/of meerwaarde in het kader van de uitbreiding van de ontgrondingen van de Centrale Zandwinning. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de zienswijze op de ontgrondingenvergunning pagina 11 tot en met 14.

Daarin wordt een zienswijze gegeven op de compensatiemaatregelen in verband met de ontgrondingen.

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt overwogen dat natuurontwikkeling passend is binnen de in het POL 2014 gegeven aanduiding van het gebied en niet strijdig is met de Structuurvisie Weert 2025 en de op 23 november 2016 vastgestelde Natuur- en Landschapsvisie Weert. In de ruimtelijke onderbouwing is verder gemotiveerd op welke wijze natuurontwikkeling ter plaatse wordt ingevuld.

De zienswijze met betrekking tot de ontgrondingsvergunning aan de Herenvennenweg en de daarvoor benodigde compensatiemaatregelen geeft geen aanleiding om de gevraagde vergunning voor natuurontwikkeling aan de Heltenbosdijk te weigeren.

Ad 3. Zienswijzen van de heer en mevr. Van Dael-Versteegen, Heltenbosdijk

De heer en mevrouw Van Dael wonen aan de Heltenbosdijk in de nabijheid van het plangebied. De zienswijze ziet op het navolgende:

Als wordt ingezet op een natuurontwikkeling zoals beschreven in de aanvraag, met bos-aanplant in de plantvakken 5, 6 en 7 is dit in strijd met de wijzigingsregels van artikel 6.8.3. van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en is wijziging op grond van artikel 2 lid 1 sub c van de WABO verboden. Deze wijziging kan alleen indien bij de wijziging de regels van artikel 14 van het bestemmingsplan in acht worden genomen. Volgens artikel 14 lid 1 zijn de voor natuur aangewezen gronden bestemd voor (onder andere) instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Aan deze bestemmingsbeschrijving wordt niet voldaan door op locatie 5, 6 en 7 bomen/struiken aan te planten.

Het verhoogde uitzicht beperkt verder het uitzicht. De openheid van het landschap in het oorspronkelijke doorstroommoeras dat de basis vormt van de Tungelroysche beek en haar beekdal, wordt door de aanplant en het uitzichtpunt ernstig aangetast.

Uit het ontwerpbesluit blijkt onvoldoende dat de boscompensatie in de vakken 5, 6 en 7 aan een serieuze archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke toets is onderworpen. Aanplant 5 en 6 past gedeeltelijk niet in de voorgenomen ontwikkeling binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014; dit is niet correct verwoord in de ruimtelijke onderbouwing (pagina 9). Door de robuuste groenaanplant wordt de open zichtlijn vanaf de Heltenbosbrug ernstig aangetast. De groenaanplant voldoet niet aan de Structuurvisie 2025, beekdallandschap en laagtes. Overleg met de waterbeheerder is noodzakelijk omdat het plan niet voldoet aan de Landschapskaderkaart Kwaliteitsimpuls Landschap.

Ook om reden van historie van het landschap is de aanplant ongewenst. Uit de overlevering zou blijken dat er kilometers ver zicht bestond over het onbeboste landschap.

Verder is de ontwerp omgevingsvergunning, waaronder de tekeningen, onduidelijk.

Onduidelijkheid maakt de vergunning niet handhaafbaar.

De bos- en natuurontwikkeling lijkt overeen te komen met de (ontwerp) Natuur- en landschapsvisie van de gemeente. Het is echter onzorgvuldig om enkel het ontwerp van die visie als motivatie voor de bestemmingsplanwijziging aan te voeren.

--- In de zienswijze wordt gesteld dat een wijziging alleen kan indien de regels van artikel 14 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" in acht worden genomen. Dienaangaande wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan Buitengebied 2011 dus voorziet in een omzetting van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar de bestemming 'Bos' of de bestemming 'Natuur'. Het bestemmingsplan geeft die mogelijkheid onder bepaalde voorwaarden. Bij deze aanvraag is echter niet gekozen voor de wijzigingsprocedure volgens artikel 6.8.3 van het bestemmingsplan. In de plaats daarvan is een uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd. Een rechtstreekse toets aan artikel 14 van het bestemmingsplan is dan niet aan de orde.

Het verhoogde uitzichtpunt nabij de Heltenbosbrug beperkt het uitzicht vanaf de weg weinig. De verhoging is immers gesitueerd nabij de beek waar het maaiveld circa 1 meter lager ligt ten opzichte van de naastgelegen weg. De verhoging reikt tot 2,5 meter boven maaiveld met een vlak van 10 meter doorsnede. De gehele ophoging heeft een veel grotere oppervlakte, maar dat deel is vanwege het talud aan alle zijden dus lager dan 2,5 meter. Het verhoogde uitzichtpunt is daarmee vanaf de Heltenbosdijk op ooghoogte te overschouwen.

Met betrekking tot de aanplanting met bomen in de plantvakken 5, 6 en 7 wordt vooreerst overwogen dat deze aanplant niet strijdig is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2011. Met de bosaanplant wordt in landschappelijke zin het huidige bos- en mozaïeklandschap versterkt, een en ander conform de kwaliteitsimpuls uit het Landschapskader Noord- en Midden Limburg. Deze aanplanting met bomen laat enige open ruimte in het landschap over voor doorzichten. De aanplant zorgt voor een betere ecologische verbinding in deze omgeving tussen gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Daarbij geeft de aanplant een aanzet tot natuurlijke bos- en struweelontwikkeling. Een landschap dat zich met het voorgestelde natuurbeheer en de bodemgesteldheid spontaan gaat ontwikkelen. De aanplant heeft wel enige beperking van uitzicht tot gevolg.

Met betrekking tot archeologie is in maart 2015 een bureaustudie uitgevoerd door Archeologisch Adviesbureau RAAP. Met het ophogen voor het uitzichtpunt wordt de ondergrond niet geroerd. De aanwezige archeologische waarde wordt niet aangetast. Uit de beschikbare gegevens via onderzoek, ruimtelijke onderbouwing en de Natuur- en landschapsvisie Weert is voldoende informatie beschikbaar om een besluit te kunnen nemen met betrekking tot de gevraagde vergunning. Nader onderzoek op het gebied van bijvoorbeeld cultuurhistorie en landschap wordt niet nodig geacht.

Met betrekking tot het gevraagde vooroverleg met het Waterschap Limburg wordt opgemerkt dat het voorziene uitzichtpunt niet gelegen is in de kernzone van het waterlichaam, maar is gesitueerd op circa 10 meter afstand daarvan. Evenmin is de ophoging voorzien binnen de strook waarbinnen de beek kan meanderen. Indien nodig kan een melding van de voorgenomen werkzaamheden worden gedaan bij het Waterschap Limburg.

Ten aanzien van de gestelde onduidelijkheid in de tekeningen wordt overwogen dat het besluit betrekking heeft op natuurontwikkeling op de genoemde kadastrale percelen. Het inrichtingsplan op pagina 9 van de ruimtelijke onderbouwing geeft meer inzicht in de invulling van het plan. Dit geeft voldoende duidelijkheid wat binnen de natuurontwikkeling is toegelaten.

De procedure voor de onderhavige vergunning loopt inderdaad (deels) gelijk met de procedure tot vaststelling van de Natuur- en landschapsvisie Weert 2016. Inmiddels is die visie door de raad vastgesteld en kan worden betrokken bij deze vergunningverlening.

De zienswijze geeft onvoldoende aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren.

Weert, **23 MEI 2017**

nr.: 2016/0534/OG

Burgemeester en wethouders van Weert,
de wnd. secretaris, de burgemeester,
G. Brinkman A.A.M.M. Heijmans