

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 17 december 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van de waterbergingscapaciteit en het realiseren van een helofytenfilter gelegen aan de Koekoeksweg, perceelnummer AB 1096 en 347 (gedeeltelijk) en F 3589 (gedeeltelijk) in Weert.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2015/0733/OG/.

Besluit

1. Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.
2. de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voorts onder de volgende voorschriften:
 - a. conform artikel 53 van de Monumentenwet is men verplicht archeologische vondsten te melden bij de gemeente Weert;
 - b. er moet nog een onderzoek naar amfibieën worden uitgevoerd bij waterberging

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Aan dit besluit liggend de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 17 december 2015 is van de gemeente Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert, geregistreerd onder nummer: 2015/0733/OG 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 besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de 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.

Omdat op onderdelen sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.2., eerste lid, onder a onder 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:

Werk of werkzaamheden uitvoeren

De desbetreffende gronden vallen binnen de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie middelhoog" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Ingevolge artikel 33.7.1, onder a van dit bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist voor afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld.

Ingevolge artikel 33.7.3 van het vigerende bestemmingsplan dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Op grond van artikel 33.7.4. van het vigerende bestemmingsplan verleent het bevoegd gezag de omgevingsvergunning indien uit het rapport genoegzaam blijkt dat:

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

ADC ArcheoProjecten heeft in juli 2015 een bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden in het plangebied (ADC Rapport 3931). Uit dit rapport blijkt dat rekening moet worden gehouden met archeologische resten uit alle archeologische perioden. Voorts wordt aanbevolen een inventariserend veldonderzoek via een verkennend booronderzoek te verrichten. In genoemd rapport worden hiervoor aanbevelingen gegeven die als voorschrift aan deze omgevingsvergunning worden verbonden. Inmiddels is het inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit onderzoek is gebleken dat het terrein vrijgegeven kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De uitbreiding van de waterbergingscapaciteit is in strijd met artikel 19.1.1 (bestemming "Sport") van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Binnen deze bestemming zijn waterhuishoudkundige voorzieningen alleen ondergeschikt aan de bestemming Sport toegestaan. Op onderhavige locatie is er geen sprake meer van sportieve recreatie. De voetbalvelden zijn verplaatst naar een locatie aansluitend aan de woonwijk Leuken. De nieuwe functie past bij het extensieve gebruik van het buitengebied. Het doel van de berging is bovendien om grotere overstorten op te kunnen vangen, waarvan het effluent na natuurlijke zuivering op het oppervlakte water geloosd kan worden. Hiermee wordt overlast op andere locaties in Weert voorkomen.

Er is een quickscan flora en fauna en aanvullend onderzoek fauna uitgevoerd naar de gevolgen van het afgraven van het terrein en het kappen van enkele bomen (Quickscan flora en fauna, Waterberging Moesdijk, Weert, projectnummer 15.033, 30 juli 2015 en Nader onderzoek fauna uitbreiding Groene waterberging, projectnummer 15.118, 18 december 2015). Beide onderzoek zijn als bijlage toegevoegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat met uitzondering van de amfibieën er geen beschermde soorten aanwezig zijn of gebruik maken van het terrein. Naar amfibieën moet nog een nader onderzoek worden uitgevoerd. Vanuit de Flora- en Faunawetgeving is er verder geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

Mocht het onderzoek naar de aanwezigheid van amfibieën daar aanleiding toe geven, dan zal het plan aangepast worden of zal er ontheffing aangevraagd worden.

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

Procedure

Wij hebben op 16 maart 2016 bekendgemaakt dat met ingang van 17 maart 2016 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 27 april 2016, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage heeft gelegen het ontwerp omgevingsvergunning 'Koekoeksweg', Weert met bijbehorende planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kon 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.PBKoekoekswg-ON01. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad '1Weert' en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning is door de navolgende personen een zienswijze ingediend:

- Gijs Cuypers, Koekoeksweg 4;
- Riny Rutjens, Koekoeksweg 7;
- Paul Bausch, Koekoeksweg 8A;
- Juriaan Maarse, Koekoeksweg 7A;
- Laurens Zuidgeest, Koekoeksweg 9.

De zienswijzen zien op het navolgende:

1. Werkverkeer via permanente aansluiting ringbaan ZO, niet via de Breijbaan en Koekoeksweg. Dit is qua veiligheid van deze wegen en aanliggende woningen niet toelaatbaar. De gemeente dient garant te staan voor een permanente aansluiting vanaf de ringbaan ZO voor al het werkverkeer, dus ook woon- en werkverkeer en adequate handhaving inbegrepen. Gezien het jaarlijkse, terugkomende onderhoud, is een permanente aansluiting noodzakelijk.

Voor de aanleg van de waterbergingen is een tijdelijke aansluiting op de Ringbaan Oost voorzien. Het werkverkeer voor de aanleg van de waterbergingen wordt verplicht om van deze tijdelijke aansluiting gebruik te maken. De reden voor deze tijdelijke ontsluiting is er in gelegen dat de Koekoeksweg niet geschikt is voor het grote aantal vervoersbewegingen dat de aanleg van de waterbergingen met zich brengt. Naar de mening van ons college is een permanente aansluiting op de Ringbaan ZO niet noodzakelijk. Het onderhoud na de aanleg van de waterbergingen zal met name bestaan uit maaiwerkzaamheden van de bermen en het jaarlijks maaien van de rietvegetatie. Gelet op de zeer beperkte intensiteit van het aantal vervoersbewegingen dat deze werkzaamheden met zich brengt, bestaat er geen noodzaak tot het realiseren van een permanente aansluiting op de Ringbaan ZO.

2. Voorkomen van geuroverlast. Aangezien de wind hoofdzakelijk Zuid, Zuidwest waait ligt het hele woongebied Koekoeksweg west heel vaak in deze geur richting.

In het aan te leggen helofytenveld wordt het overstortwater direct gezuiverd voordat het afgevoerd wordt naar de Leukerbeek. Dit is een aanmerkelijk verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarbij het water in de aanwezige waterberging blijft staan, wat geuroverlast tot gevolg kan hebben.

3. Voorkomen van verspreiding van schadelijke stoffen en bacteriën die zich in het rioolwater bevinden. De groene waterberging en het helofytenfilter zijn gesloten systemen vanuit het riool. Aan het einde en na filtering/zuivering wordt geloosd op de beek. De gemeente Weert dient garant te staan dat al het water dat geloosd wordt op de Leukerbeek vrij is van gevaarlijke stoffen of schadelijke organismen/bacteriën en dat op geen andere wijze dan via de reguliere lozing op de Leukerbeek het gebied in kan trekken vanuit dit gesloten systeem.

Het aanwezige water in de waterbergingen wordt via het helofytenveld geloosd op de Leukerbeek. In het helofytenveld wordt het water gezuiverd en gefilterd. Het water wat op de Leukerbeek wordt geloosd is zodoende gezuiverd. Een en ander is in overleg met het Waterschap tot stand gekomen. Het betreft echter geen gesloten systeem. Net zoals in de huidige situatie kan er water infiltreren in de bodem. Echter, door de manier waarop de waterbergingen worden gerealiseerd, komt het overgrote deel van het water via het helofytenveld in de Leukerbeek terecht.

4. Voorkomen schade aan Koekoeksweg en aangelegen bebouwen. De huidige staat van de Koekoeksweg is hooguit aanvaardbaar. De huidige staat moet uitgangspunt zijn voor staat na aanleg. Daarnaast dient er een schouw van de aanliggende woonhuizen en andere opgenomen worden in het project. Voor de start van het project dient een opname gedaan te zijn en gedeeld met de bewoners, evenals na afronding van het project. Achteruitgang in deze periode wordt verhaalt op het project zijnde planschade.

Zoals bij alle projecten van deze vorm, zal voorafgaand aan de start van de uitvoering van de werkzaamheden een vooropname uitgevoerd worden. Hierbij wordt de toestand van de woningen, zowel van binnen als van buiten, opgenomen.

Ten aanzien van de Koekoeksweg wordt ook een vooropname uitgevoerd. Mocht blijken dat als gevolg van de uitgevoerde werken aan (extra) schade aan de Koekoeksweg is ontstaan, zal deze worden hersteld.

5. Terugplaatsen groen. Het plan gaat uit van een open vlakte. Omwonenden en Groen Weert zien graag bomen terug geplant worden, eveneens als compensatie van het compensatiebos dat 10 jaar geleden geplant is en nu weer gerooid is.

De gemeente zal in overleg treden met de omwonenden en Stichting Groen Weert om waar mogelijk bomen terug te planten. Volledige compensatie van het compensatie bos is vooralsnog niet aan de orde.

6. Beperkingen overlast door ongewenste gasten en creëren van een meldpunt overlast.

Het terrein zal worden afgesloten voor verkeer. Echter, het gebied blijft wel toegankelijk voor voetgangers. Wij zien geen reden apart een meldpunt te creëren. Mocht er sprake zijn van overlast dan kan dit gemeld worden bij de gemeente en/of de politie.

7. Garanties onderhoud. Een goede werking staat en valt bij onderhoud (en juist ontwerp). De Gemeente Weert staat garant voor een deugdelijk onderhoudsplan van planmatig en niet-planmatig onderhoud voor deze waterzuivering en berging, evenals voor groenvoorzieningen in de nabije omgeving.

Voor het gebied waarop de onderhavige omgevingsvergunning betrekking heeft wordt een onderhoudsplan opgesteld. Het onderhoud zal worden verzorgd door het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL). WBL is een partij die veel ervaring heeft met onderhoud van terreinen als onderhavige. Wij hebben er ook bewust voor gekozen het onderhoud bij één partij neer te leggen. Naar onze mening biedt dit voor alle partijen de meeste duidelijkheid en zekerheid.

8. Behoud van bestaande paden en wegen ten behoeve van de bereikbaarheid van privé terreinen. Het betreft dan onder andere de Vensteeg en de oversteek van de Vensteeg over de Leukerbeek in zuidelijke richting en de toegang tot de achteringang voor het perceel Koekoeksweg 4.

Aan de bereikbaarheid van de bestaande paden en wegen verandert niets. Aan de bereikbaarheid van het perceel Koekoeksweg verandert vooralsnog ook niets. Een eventuele wijziging in deze bereikbaarheid (over grond van de gemeente) staat er echter los van onderhavige omgevingsvergunning.

9. Door de gemeente gewenst groen "uithangbord" moet zichtbaar zijn vanaf de Ringbaan. Dit dient gecombineerd te worden met een permanente groene aansluiting op de Ringbaan. Gevraagd om geen routebeschrijving via de Koekoeksweg.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij het volgende op. Er komt geen routebeschrijving via de Koekoeksweg. Ook zullen wij geen "uithangbord" plaatsen dat zichtbaar is vanaf de Ringbaan. Wel zal er een bord worden geplaatst in de directe nabijheid van de waterbergingen om de bezoekers/wandelaars te informeren over de nut/noodzaak en het functioneren van deze waterbergingen.

Er komt geen definitieve aansluiting op de Ringbaan-Oost. Mocht in de toekomst een eventuele vervanging van het helofytenveld aan de orde zijn dan zal op dat moment bekeken worden of er een tijdelijke ontsluiting op de Ringbaan Oost zal worden gerealiseerd. Mocht dat al aan de orde zijn, dan is dit zeker niet eerder dan over 15 tot 20 jaar.

10. Eén aanspreekpunt vanuit het project.

Bij het overleg met de klankbordgroep is aangegeven dat één persoon vanuit de gemeente zal fungeren als aanspreekpunt. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt er een overleg met de omwonenden gehouden, waarbij een nadere toelichting op de werkzaamheden zal worden gegeven. Mocht daar aanleiding toe zijn dan zal ook tijdens de uitvoering van de werkzaamheden overleg met de omwonenden plaatsvinden.

Gelet op vorenstaande afwegingen zien wij geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning als nog te weigeren.

Weert, 6 juni 2016

Namens burgemeester en wethouders,

Gerard van der Hoeven
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

