

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 16 oktober 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Stichting Ark
Molenveldlaan 43
6523 RJ Nijmegen

De aanvraag is ingediend voor het gebruiken van de gronden voor natuurontwikkeling gelegen aan:

Roekes, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AB, nummer 130;
Zigzagweg, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AC, nummers 135 en 867;
Dupesweg, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AC, nummers 246 en 223;
Wallenweg, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie I, nummer 1253.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2017/0661/OG/.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.PBCZW2017-ON01 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 16 oktober 2017 is van de Stichting Ark, Molenveldlaan 43, 6523 RJ Nijmegen een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen, geregistreerd onder nummer 2016/0661/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 gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.10 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 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:

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

Gebleken is dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld op 26 juni 2013 en in werking getreden op 16 augustus 2013, omdat een volledige natuurontwikkeling op deze locatie niet past in het bestemmingsplan.

Omdat deze ontwikkeling recht doet aan de provinciale visie (POL 2014), Structuurvisie Weert 2025 en de Natuur- en landschapsvisie 2016 vinden wij het planvoornemen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op voorafgaande afwegingen zijn wij bereid om de omgevingsvergunning met genoemde afwijking te verlenen.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van dit plan ten behoeve van natuurontwikkeling op de hiervoor nader aangeduide percelen 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.

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

Gevolgte procedure

Wij hebben op 30 mei 2018 bekend gemaakt dat met ingang van 31 mei 2018 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 11 juli 2018, bij de Informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 te Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'Natuurcompensatie CZW', 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.PBCZW2017-ON01. De kennisgeving is

gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 'Vialimburg', in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en 6.13 Bor.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

1. Zienswijze van de Stichting Wandelnet, Postbus 846 te 3800 AV Amersfoort d.d. 4 juli 2018, ingekomen d.d. 5 juli 2018

Indiener wijst erop dat langs twee locaties (Zigzagweg en Dupesweg) een lange afstandswandeling (de LAW 7-2 het Pelgrimspad) loopt. Indiener vraagt om ervoor te zorgen dat wandelaars geen hinder zullen ondervinden, zowel tijdens de aanleg als na voltooiing.

--- Ten aanzien van de zienswijzen wordt het volgende overwogen: ---

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van deze reactie aangegeven dat beide wegen geen onderdeel uitmaken van de geplande werkzaamheden en er dus gewoon gebruik van kan worden gemaakt.

Gelet op het voorgaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning.

2. Zienswijze van Ingelshof V.O.F., t.a.v. Jos Mans, Pelmersheideweg 18 te 6005 PK Weert d.d. 11 juli 2018, ingekomen d.d. 11 juli 2018

Indiener maakt er bezwaar tegen dat buiten het plangebied van de CZW over een oppervlakte van 17,3 ha compensatie wordt voorgesteld, ruim meer dan 13,5 ha compensatie in het kader van de realisatieovereenkomst met de gemeente Weert. De compensatie gaat ten koste van het areaal landbouwgrond.

De percelen 3 en 4, zoals deze zijn benoemd in de ruimtelijke onderbouwing, zijn voormalig eigendom van de boerderij Ingelshof. In 2017 heeft indiener opnieuw geprobeerd om deze percelen in eigendom te verwerven ten behoeve van zijn agrarisch (biologisch) bedrijf. Als reden dat deze gronden niet konden worden gekocht werd aangevoerd dat deze gronden in 2016 de status 'goudgroene nieuwe natuur' hebben gekregen en er geen mogelijkheden voor ander gebruik waren.

Indiener maakt er bezwaar tegen dat de omliggende bedrijven niet bij de planontwikkeling zijn betrokken. Er wordt geen recht gedaan aan de kans die agrariërs moeten krijgen om mede invulling te geven aan natuurontwikkeling (Verklaring van Linschoten).

De voorgestelde inrichting van de beide percelen betreft voornamelijk bos. Er wordt aangegeven dat de percelen al grotendeels ingesloten zijn door omliggend bos. Indiener bestrijdt dit. De percelen zijn meer omsloten door houtwallen en landschapselementen dan door bos. Flora en fauna heeft juist baat bij deze houtwallen. Aan de zuidzijde van perceel 4 is indiener zelf beheerder van de houtwal middels afspraken met Natuurrijk Limburg. Indiener geeft aan niet meer aan zijn verplichtingen te kunnen voldoen als deze houtwal één geheel wordt met de voorgestelde bebossing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het landschapskader Noord – en Midden-Limburg. De kwaliteitsimpuls van het Landschapskader spreekt over de ontwikkeling van groenstructuren en juist niet van bebossing. Ook het gemeentelijke beleidskader spreekt voor de percelen 3 en 4 over de ontwikkeling van afwisselende open structuren.

Met de bebossing van perceel 3 tot aan de perceelgrens aan de zuid-oostzijde ontstaat schaduwwerking op het aanliggende landbouwperceel en een zone met minder opbrengstmogelijkheden vanwege onttrekking van grondwater door de bebossing. Indiener maakt bezwaar tegen de keuze voor bebossing en verzoekt een andere invulling die recht doet aan de bestaande waarden en versterking hiervan.

--- Ten aanzien van de zienswijzen wordt het volgende overwogen: ---

Indiener heeft verklaard dat de percelen 3 en 4 door de vorige eigenaar zijn verkocht. Hij heeft die percelen nooit in eigendom gehad. Hij heeft die percelen ook nooit gebruikt casu quo beheerd voor de eigenaar. Het verkopen van grond is voorbehouden aan de eigenaar en is niet afdwingbaar door middel van het indienen van een zienswijze. De gemeente heeft geen invloed op deze eigendomssituatie.

De 'Verklaring van Linschoten' gaat over het bundelen van krachten met het doel om te komen tot een versnelling van de realisatie van de 'Ecologische Hoofdstructuur' (EHS) door particulieren. Met andere woorden het stimuleren van particulier natuurbeheer. Dit kan niet worden afgedwongen.

In 1997 hebben Centrale Zandwinning Weert B.V. en Kuypers – Kessel Beheer B.V. en de gemeente Weert een realisatieovereenkomst wijzigingsvergunning zandwinning 2e fase gesloten voor ontgronding en inrichting van het gebied tussen Lozerweg, Herenvennenweg, Voorhoeveweg en Tungelroysebeek.

In die overeenkomst is, voor zover hier van belang, bepaald dat CZW buiten het plangebied 13,5 ha bos – en natuurcompensatie in Weert dient aan te leggen en een inspanningsverplichting heeft om zorg te dragen voor de realisatie van ten minste 17,1 ha bos – en natuurontwikkeling in Weert op gronden van en in samenwerking met Stichting

Ark in de vorm zoals is aangegeven in het beeldkwaliteitsplan. Deze overcompensatie vloeit voort uit de afspraken binnen de realisatieovereenkomst

De beide percelen zijn in het POL 2014 aangeduid als Goudgroene Natuurzone. Op de beheertypenkaart van het Natuurbeheerplan Limburg 2018 zijn beide percelen aangeduid als 'nog om te vormen tot natuur' en op de ambitiekaart die hoort bij het Natuurbeheerplan zijn ze aangeduid als 'areaaluitbreiding natuur'. Voor agrarisch natuurbeheer is op de ambitiekaart de aanduiding 'areaaluitbreiding natuur, mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer' opgenomen. Deze aanduiding komt niet voor op de genoemde percelen, noch in de omgeving daarvan. Agrarisch gebruik kan niet worden beschouwd als natuurontwikkeling.

Indiener verwijst in zijn zienswijze ook naar artikel 12, lid 1 van de provinciale beleidsregel natuurcompensatie. Van de zijde van de provincie is aangegeven dat natuurcompensatie in Goudgroen mag wanneer de betreffende percelen nog niet als natuur zijn ingericht. De beoogde natuurontwikkeling op beide percelen past binnen de provinciale doelstellingen en beleidsuitgangspunten.

De aangrenzende houtopstanden zoals bedoeld in ruimtelijke onderbouwing zijn van een dusdanige omvang en aard dat gesproken kan worden van bos. Het klopt dat de deelgebieden 3 en 4 ook grenzen aan andere houtopstanden zoals houtwallen. De inrichting van de deelgebieden 3 en 4 betreft voornamelijk bos met structuurrijke overgangssituaties. Hierbij wordt uitgegaan van het "zoom-mantel-kern"-principe, waardoor brede, structuurrijke geleidelijke overgangen ontstaan van bos naar de aangrenzende landbouwpercelen en wegen en paden. Er wordt niet tot aan de perceelsgrenzen hoog opgaand bos geplant.

De flora en fauna die profiteren van houtwallen zijn meestal ook soorten die afhankelijk zijn van structuurrijke bosranden en struwelen. Door de ontwikkeling van de zoom-mantelvegetaties in de bosranden met een hoog aandeel aan bloeiende en vruchtdragende struiksoorten op de percelen 3 en 4 vinden veel van deze natuurwaarden waarschijnlijk nog geschiktere leefomstandigheden dan in de huidige situatie omdat het aandeel geschikt leefgebied wordt vergroot en afwisselender wordt.

Met de inrichting van deelgebied 4 kan rekening gehouden worden met de beheerafspraken vanuit Natuurrijk Limburg die gelden voor de houtwal, waardoor deze ook als landschapselement herkenbaar blijft. Ook hier is in principe een zoom-mantelvegetatie voorzien.

Schaduwwerking op de aangrenzende agrarische percelen wordt voorkomen door de ontwikkeling van de zoom-mantelvegetaties. Tevens is deelgebied 3 gelegen aan de noordzijde van het landbouwperceel. Naar verwachting zal door de inrichting van deelgebied 3 en 4 geen significante wijziging van de grondwaterspiegel plaatsvinden. Het naaldbosje wordt geïntegreerd in het te ontwikkelen bos en draagt bij aan de ecologische diversiteit hiervan.

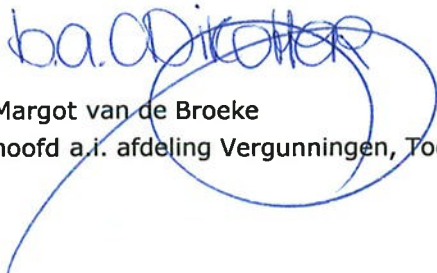
Er zal een afstand van 10 meter tot de grenzen van de gronden van indiener worden aangehouden. Binnen die zone van 10 meter wordt geen bos gerealiseerd, maar wel zoom-mantelvegetatie. De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangepast en komt hiermee tegemoet aan de zienswijze van indiener.

Gelet op het voorgaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning.

Weert, 6 september 2018

nr.: 2017/0661/OG/

Namens burgemeester en wethouders,



Margot van de Broeke
hoofd a.i. afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving