

Afdeling	: VTH - Juridische zaken	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Saida Chalh (0495-575239)	DJ-2099879
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 1604696
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bezwaarschrift inzake omgevingsvergunning Oude Suffolkweg 1 tot en met 17 in Weert.

Voorstel

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor zover deze betrekking heeft op de hersteltermijn en dit gebrek op grond van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht te passeren;
3. het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor zover deze betrekking heeft op de toetsingen aan:
 - de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Hoog',
 - de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en
 - de maximaal toegestane bouwhoogte van de bestemming 'Wonen';
4. het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor wat betreft de zorgvuldigheid van de voorbereiding van het bestreden besluit;
5. het bezwaarschrift voor het overige ongegrond te verklaren;
6. de motivering van het bestreden besluit aan te vullen voor wat betreft de toetsing aan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Hoog';
7. de motivering van het bestreden besluit te wijzigen voor zover deze betrekking heeft op het afwijken van de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop;
8. de motivering van het bestreden besluit aan te vullen met het verlenen van een omgevingsvergunning voor de afwijkingen inzake de strijdigheden met:
 - de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
 - de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de bestemming 'Wonen' en
 - de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop;
9. het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
10. het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Inleiding

Bij besluit van 2 februari 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een appartementencomplex met een parkeervoorziening aan de Oude Suffolkweg 1 tot en met 17 in Weert. Dit voorstel ziet op een bezwaarschrift.

Weert, 24 mei 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 30 mei 2023

Nummer: 5

De secretaris,

Beoogd(e) doel(en)

Het afhandelen van het bezwaarschrift.

Te behalen resultaten

Een beslissing op het bezwaarschrift.

Uit te voeren activiteiten

Het nemen van een beslissing op het bezwaarschrift.

Argumenten*1.1 Het bezwaarschrift is tijdig ingediend.*

Het bestreden besluit is op 2 februari 2022 aan de aanvrager verzonden. Gelet hierop is de laatste dag van de bezwaartermijn: 16 maart 2022. Het pro forma bezwaarschrift is op 15 maart 2022 ontvangen. Daarnaast heeft de gemachtigde tijdig binnen de gestelde termijn de bezwaargronden op 19 april 2022 ingediend.

1.2 Bezwaarmakers zijn belanghebbenden.

Bezwaarmakers zijn beide eigenaar van de Wilhelmus-Hubertusmolen gelegen aan de Oude Hushoverweg 30 in Weert. Vanuit de molen bestaat zicht op de projectlocatie. Gelet hierop kunnen bezwaarmakers als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht worden aangemerkt.

2.1 Het gebrek kan gepasseerd worden.

Bezwaarmakers zijn door de korte hersteltermijn niet benadeeld. Ze hebben de bezwaargronden tijdig ingediend. Het bezwaarschrift kan inhoudelijk in behandeling worden genomen.

3.1 De motivering van de omgevingsvergunning dient te worden verbeterd.

De motivering van de omgevingsvergunning dient te worden verbeterd op de punten van de toetsingen aan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoog', de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de maximaal toegestane bouwhoogte van de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019".

4.1 Het primaire besluit is niet zorgvuldig voorbereid.

Ten tijde van de omgevingsvergunning bestond nog geen inzicht in de feitelijke effecten van het bouwplan op de windvang van de molenbiotoop. Naar aanleiding van het bezwaarschrift is de nodige kennis alsnog vergaard. Er is een windvanganalyse verricht.

5.1 Het Molenconvenant maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

Volgens de toelichting bij het geldende bestemmingsplan is de molenbiotoop via een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' planologisch verankerd. Aan deze planregels wordt de aanvraag getoetst. Het Molenconvenant heeft binnen dit toetsingskader geen rechtstreekse werking zodat daar ook niet aan hoeft te worden getoetst.

5.2 Er hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Uit het windtunnelonderzoek van Peutz met rapportnummer "O 16586-5-RA-001" is niet gebleken dat inzake het beoogde appartementencomplex sprake is van een noodzaak tot het treffen van compenserende maatregelen.

5.3 Er is geen sprake van een 'salami-tactiek'.

Bezwaarmakers betogen dat bouwplan na bouwplan wordt vergund waarbij de op dat moment bestaande vergunde situatie als uitgangspunt wordt genomen. In artikel 36.9.2 van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat voor bouwwerken binnen de molenbiotoop (i) gebruik wordt gemaakt van de formules in de bijlage om de toegestane

bouwhoogte te berekenen en (ii) dat het uitgangspunt daarbij is dat "de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt". Onder 'de optimale windvang' wordt verstaan: de feitelijke situatie zoals deze op de datum van de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan was. Daarmee wordt voorkomen dat een 'salami-tactiek' mogelijk is.

6.1 Er had naar het archeologisch onderzoek verwezen moeten worden.

Archeologisch Bureau RAAP heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit archeologisch onderzoek heeft mede betrekking op de percelen waarop onderhavig project is beoogd. Daarom was het niet nodig om bij de aanvraag een archeologisch rapport te voegen. Wel had in het bestreden besluit hiernaar verwezen moeten worden.

7.1 Er kan worden afgeweken van de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop.

Uit het windtunnelonderzoek van Peutz met rapportnummer O 16586-5-RA-001 blijkt dat de optimale windvang van de Wilhelmus-Hubertusmolen als gevolg van het beoogde appartementencomplex met 0,0% wordt beperkt. Als ook het plan voor de Stadsbruglocatie gerealiseerd wordt, dan zorgen beide ontwikkelingen samen bezien voor een jaargemiddelde windsnelheidsreductie van 1,5%. Ook hiermee blijft de beperking van de optimale windvang binnen de gestelde marge van 5% van artikel 36.9.2 van het geldende bestemmingsplan.

8.1. Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken.

Met betrekking tot de strijdigheden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de bestemming 'Wonen' en de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop kan een omgevingsvergunning worden verleend.

9.1 De omgevingsvergunning is terecht verleend.

De motivering van de omgevingsvergunning dient op bepaalde punten te worden verbeterd. Daarnaast dienen een aantal afwijkingen van het bestemmingsplan te worden verleend. Voor het overige kan de omgevingsvergunning in stand blijven.

10.1 Het bestreden besluit wordt niet herroepen.

Gebleken is dat het bezwaarschrift deels gegrond is en dat het bestreden besluit op bepaalde punten aangevuld moet worden. Het bestreden besluit wordt echter niet herroepen. Dit betekent dat niet aan de voorwaarde van artikel 7:15, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht is voldaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Tegen uw beslissing kunnen belanghebbenden binnen zes weken na verzending van de beschikking beroep instellen bij de Rechtbank Limburg en de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Overleg gevoerd met

Intern:

K. Reijnders (projectmanager, afdeling Concernstaf).

Extern:

██████████ (AKD).

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

De bezwaarmaker en de vergunninghouder berichten via bijgevoegde beslissingen op bezwaar.

Planning

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- beslissingen op bezwaar voor de bezwaarmaker en de vergunninghouder;
- bezwaarschrift.