



Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Omgevingsvergunning Gasthuishof fase 1 te Meerssen
Uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo
Gemeente Meerssen

Datum: 25 november 2024

Opsteller: Afdeling Ruimte

Zaaknummer: 761138

Versie: Definitief

Bijlage: Geen

Inhoud:

1. Nota van zienswijzen
2. Ambtshalve wijzigingen





1 Nota van zienswijzen

1.1 Inleiding

Voor u ligt de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp omgevingsvergunning "Gasthuishof fase 1" te Meerssen.

Het ontwerp heeft met ingang van 26 september 2024 6 weken ter inzage gelegen tot 6 november 2024. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen. Hiervan is in 1 geval gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijze is in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Na de beknopte weergave van de zienswijze volgt de reactie van de gemeente Meerssen, afgesloten met een conclusie.

1.2 Zienswijze 1

De zienswijze van indiener 1 is op 15 oktober 2024 kenbaar gemaakt. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen. De zienswijze is in eerste instantie als bezwaarschrift ingediend, maar is na overeenstemming op 29 oktober gewijzigd als zienswijze.

De zienswijze is gericht op het onderwerp water. De indiener is woonachtig aan [redacted] en maakt zich zorgen over de geprojecteerde bovengrondse hemelwatervoorziening (hierna wadi) achter het achtererfgebied van dit adres. Het betreffende perceel van dit adres is wat betreft maaiveldniveau lager gelegen dan het plangebied.

In de zienswijze wordt kenbaar gemaakt dat er geen proefboring is verricht op de geprojecteerde locatie van de wadi, waardoor de waterdoorlatendheid van deze voorziening niet exact te bepalen is.

Een tweede punt is dat de wadi niet voldoet aan de leeglooptijd van 48 uur. Hierdoor kan bij forse regenval aanzienlijk risico ontstaan op overloop van water naar het betreffende achtererfgebied, hetgeen tot schades kan leiden.

1.3 Reactie gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen is ingegaan op het onderwerp (hemel)water. Zo is er een notitie opgesteld door adviesbureau Kragten ten behoeve van de wadi. De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende notitie is inhoudelijk door de gemeente Meerssen getoetst en als akkoord bevonden. De notitie kan in voldoende mate aantonen dat aan de gestelde eisen in de Verordening fysieke leefomgeving 2024 (art. 7.3) kan worden voldaan. De gemeente Meerssen heeft bij de toetsing specifiek aangegeven dat een bovengrondse hemelwaterberging met infiltratie naar de diepte (tot de grindlaag) wenselijk is. Kragten heeft in haar notitie aangegeven dat deze infiltratie naar de diepte nodig is om de leeglooptijd te halen.



Er worden door adviesbureau Kraaten extra proefboringen verricht, ook in het achtererfgebied van [REDACTED]. Een notitie met resultaten en conclusies wordt tevens kortgesloten met de bewoners van dit adres.

1.4 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het doorvoeren van een wijziging in de ontwerp omgevingsvergunning. Het volgende voorschrift wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunning ter naleving van artikel 7.3 van de Verordening fysieke leefomgeving 2024:

De bovengrondse hemelwaterberging wordt met diepteinfiltratie ontworpen en in stand gehouden zodat de hemelwaterberging voldoet aan de in artikel 7.3, lid 3 van de Verordening fysieke leefomgeving 2024 gestelde leegloopeis. De leegloop van de voorziening dient plaats te vinden in de bodem met een overstort naar het gemeentelijk riool.

Op deze wijze wordt nadrukkelijk de voorwaardelijke eis gesteld om de leeglooptijd te behalen.

De bodemdoorlatendheid van de wadi wordt door het toepassen van een diepteinfiltratie hierdoor ook minder afhankelijk gemaakt van de exacte waterdoorlatendheid van de betreffende bodem onder de wadi. Het uitvoeren van een extra proefboring is om deze reden niet noodzakelijk in het kader van de vaststelling van de omgevingsvergunning. Desalniettemin worden extra proefboringen uitgevoerd.



2 Ambtshalve wijzigingen

2.1 Inleiding

Na het ontwerpbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Meerssen is er aanleiding geweest om ambtshalve wijzigingen door te voeren in de omgevingsvergunning. In het navolgende worden deze ambtshalve wijzigingen toelicht.

2.2 Beschikking flora- en fauna activiteit door provincie Limburg

Ten tijde van het ontwerpbesluit was reeds een beschikking flora- en fauna activiteit (voorheen: ontheffing Wet natuurbescherming) aangevraagd bij de provincie Limburg, echter was deze vergunning nog in behandeling bij het bevoegd gezag. Op 11 oktober 2024 is de beschikking verleend door provincie Limburg. Omdat de voorgenomen activiteiten ten aanzien van dit bouwplan pas kunnen worden uitgevoerd nadat de beschikking m.b.t. de flora- en fauna activiteit is afgegeven is de beschikking in de bijbehorende aanvraagstukken toegevoegd. In hoofdstuk 4.6 is toelichting gegeven over de verleende beschikking en als bijlage 11 is de verleende beschikking toegevoegd.

2.3 Conclusie

Het voorgaande heeft aanleiding gegeven tot het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen.