

Omgevingsvergunning

HZ-2013-0093

Activiteit(en):

- aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid)
 - ro (afwijken van de bestemming)
-

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 23 mei 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Rest in Nature BV
Postbus 29
5201 AA 's-Hertogenbosch

De aanvraag is ingediend voor het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van grondverbetering op het perceel Franse Baan (naast) 2 in Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie K, nummer 16.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wbo) in samenhang met artikel 2.11, tweede lid jo. Artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid)
- ro (afwijken van de bestemming)

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 23 mei 2013;
2. toelichting aanvraag met stempeldatum ontvangst d.d. 23 juli 2013.

Overwegingen en voorschriften

De overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften, zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, 24 juni 2014

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

M.C. Bakermans

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen.

Als u beroep instelt kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 14 juni 2013 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 juli 2013. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 28 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 april 2014 ter inzage gelegd. Tevens is het ontwerpbesluit gepubliceerd in "De Staatscourant", "De Omroeper" en op onze website.

In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend, door:

1. De heer R.A.M. den Brok namens VOF den Brok, gevestigd aan de Zeelandsdreef 22 te Schaijk, en;
2. De heer mr. C.J. Driessen van Driessen advocatuur namens mevrouw C.J.W. Brok en de heer R.A.M. Brok wonende aan de Zeelandsdreef 22 te Schaijk.

Inhoudelijk zijn de zienswijzen gelijkloidend en komen op het volgende neer:

1. Reclamant is van mening dat ten onrechte geen onderzoek naar de parkeerbehoefte als gevolg van de natuurbegraafplaats is gedaan;
2. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is hoe de aan- en afrijroute van de natuurbegraafplaats gaan plaatsvinden en wat de verkeersgevolgen zijn;
3. Voorts geeft reclamant aan dat er sprake is van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel omdat volgens hem niet duidelijk is welke gevolgen de natuurbegraafplaats heeft voor de grondwaterstand en welke nadelige gevolgen er zijn voor de aangrenzende landbouwgronden;
4. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is of er sprake zal zijn van planschade;
5. Vervolgens stelt reclamant dat een archeologisch onderzoek ontbreekt;
6. Volgens reclamant ontbreekt een onderzoek naar de grondwaterstand. Dit is volgens hem nodig in het kader van de Wet op de lijkbezorging;
7. Reclamant stelt dat het wild zal gaan wroeten met alle gevolgen van dien voor de lichamen. Volgens reclamant is dit in strijd met de Wet op de lijkbezorging omdat volgens hem niet wordt aangegeven wat de te treffen maatregelen zijn;
8. Er is volgens reclamant geen ontheffing op grond van de Natuurbeschermingswet verleend;
9. Reclamant geeft aan dat volgens hem de landschappelijke waarden zullen worden aangetast. Volgens reclamant ontbreekt in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel een onderzoek;

10. Volgens reclamant zal er door de ophoging aantasting van de landbouwkundige waarden optreden. Volgens hem ontbreekt een onderzoek in deze;
11. Reclamant geeft vervolgens aan dat de dassenpopulatie zal verdwijnen als gevolg van de ophoging;
12. Ten slotte geeft reclamant aan dat het voor hem onduidelijk is welke gebouwen er op de natuurplaats zullen worden gerealiseerd.

Beoordeling zienswijzen:

Ad 1) Deze zienswijze heeft betrekking op het voorontwerp bestemmingsplan "Natuurbegraafplaats Maashorst". De ontwerp vergunning ziet slechts toe op het ophogen van gronden.

Ad 2) Zie voor de beoordeling van deze zienswijze de beoordeling onder 1.

Ad 3) Zie voor de beoordeling van deze zienswijze de beoordeling onder 1.

Ad 4) Er is hier slechts sprake van het ophogen van gronden. Het indienen van een schadeclaim betreft een andere procedure.

Ad 5) Er is voor het ophogen van gronden geen archeologisch onderzoek nodig. De grond wordt namelijk niet geroerd.

Ad 6) Zie voor de beoordeling van deze zienswijze de beoordeling onder 1.

Ad 7) Zie voor de beoordeling van deze zienswijze de beoordeling onder 1.

Ad 8) De Natuurbeschermingswet is niet van toepassing. Er is voorts ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet benodigd. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal wel een ontheffing ingevolge de Flora- en Faunawet worden aangevraagd.

Ad 9) Zie voor de beoordeling van deze zienswijze de beoordeling onder 1.

Ad 10) De ophoging van de grond vindt plaats met als doel de egalisering van de grond. Het egaliseren van gronden is inherent aan een agrarische bestemming. Door het ophogen onder de bouwvoor blijven de landbouwkundige waarden behouden en door het egaliseren van de grond zijn de landbouwkundige waarden juist verbeterd.

Ad 11) De graslanden en bossen die de akkers omringen dienen als primair foerageergebied. De akkers zijn secundair foerageergebied. De in het gebied aanwezige dassen zoeken hun eten dan ook hoofdzakelijk in de bossen en op de graslanden. Op de akkerlanden vinden regelmatig werkzaamheden plaats zoals zaaien, oogsten en ophoging. Dit zijn gebiedseigen werkzaamheden die horen bij agrarisch gebruik. Door het ophogen van de grond wordt het leefgebied van de das niet meer verstoord dan door de overige werkzaamheden in het kader van het agrarisch gebruik. Het betreft net als de overige werkzaamheden slechts een tijdelijke verstoring. Bovendien wordt de bouwvoor volledig hersteld. Overigens blijft er buiten deze gronden nog 9,5 ha secundair foerageergebied over.

Ad 12) Zie voor de beoordeling van deze zienswijze de beoordeling onder 1.

De ingediende zienswijzen leiden derhalve niet tot een wijziging van de ontwerpvergunning. Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Op deze grond(en) rust de bestemming “Agrarisch met waarden – 1”.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 5.6.4 van het bestemmingsplan, aangezien op grond van de tabel bij artikel 5.6.4 moeten de werkzaamheden, waarvoor ingevolge artikel 5.6 een omgevingsvergunning is vereist, noodzakelijk zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, dan wel het recreatief medegebruik. Er is in casu geen sprake van agrarisch dan wel recreatief medegebruik. Binnen het bestemmingsplan is **geen** afwijking gegeven die medewerking aan uw aanvraag mogelijk maakt.

Wij hebben op 25 februari 2014 besloten dat de eis dat de werkzaamheden noodzakelijk moeten zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering of het recreatief medegebruik abusievelijk in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. Deze eis belemmert een op de doeleinden van de bestemming gericht gebruik, terwijl het voor de ruimtelijke impact van de werkzaamheden geen verschil maakt of deze al dan niet in het kader van een agrarische bedrijfsvoering worden uitgevoerd. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – 2 van het bestemmingsplan Buitengebied is deze eis niet opgenomen. Wij hebben besloten om deze eis bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan uit artikel 5.6 van het bestemmingsplan te laten vervallen.

Totdat het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd in werking is getreden, zal bij formele aanvragen voor aanlegactiviteiten sprake moeten zijn van een noodzaak in het kader van de agrarische bedrijfsvoering of het recreatief medegebruik. In het geval niet aan deze eis wordt voldaan, mag het initiatief niet in strijd zijn met de eisen van een goede ruimtelijke ordening en moet het verzoek worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij hebben op 25 februari 2014 besloten dat totdat een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden er sprake is van een goede ruimtelijke ordening indien de aanvraag voor de aanlegactiviteiten voldoet aan alle overige bepalingen in het bestemmingsplan. Voor de ruimtelijke impact van werkzaamheden, is het namelijk niet van belang of deze worden uitgeoefend door een particulier of in het kader van een agrarische bedrijfsvoering. De ruimtelijke gevolgen en de uitstraling van de werkzaamheden zijn precies hetzelfde. De eis dat de werkzaamheden noodzakelijk moeten zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering of het recreatieve medegebruik van de grond, is ten onrechte als voorwaarde opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor uitgebreide Wabo-procedures is een standaard ruimtelijke onderbouwing ontworpen, die als leidraad kan dienen voor het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben op 25 februari 2014 besloten dat een ruimtelijke onderbouwing achterwege kan blijven, indien voldoende is gemotiveerd dat aan de overige bepalingen in het bestemmingsplan is voldaan. Dit is in casu het geval (zie hiervoor de overwegingen bij het uitvoeren van een werk).

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of

werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheid in strijd is met hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur.

Bestemmingsplan

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Ingevolge dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Agrarisch met waarden – 1". De bestemming strekt onder meer tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied, als onderdeel van de groenblauwe mantel. Daarnaast strekt de bestemming tot het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gebied. De voorgenomen activiteit is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van de vigerende bestemming.

Het doel van de ophoging is om een deel van het perceel egalier te krijgen waardoor de grond beter geschikt wordt voor landbouwkundige doeleinden.

De bestemming van de grond is Agrarisch met waarden - 1. De bestemming strekt onder meer tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied, als onderdeel van de groenblauwe mantel. Daarnaast strekt de bestemming tot het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gebied. De voorgenomen activiteit is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van de vigerende bestemming. Deze grond wordt als akkerland gebruikt. Door het ophogen tussen de 10 en 50 cm (afhankelijk van de hoogte van de grond) zal een egalier bodem worden verkregen. De werkzaamheden vinden dan ook plaats in het kader van de bestemming en de landbouwkundige waarde zal hierdoor worden verbeterd. De bouwvoor zal eerst tot circa 30 cm worden verwijderd. Daarna wordt de grond opgehoogd met gebiedseigen grond waarna de bouwvoor teruggebracht en hersteld. Hierdoor blijft de landbouwkundige kwaliteit behouden.

Voorts zijn de natuurlijke waarden bekeken. De grond is gelegen in een dassenleefgebied. De grond wordt reeds jaren gebruikt als akkerland. De grond wordt omringd door bossen en grasland. Er bevindt zich geen dassenburcht op deze gronden en de dassenburchten in de omgeving worden niet verstoord door de werkzaamheden. Dassen gebruiken grasland primair als fourageergebied, omdat zich in grasland meer wormen bevinden. De in het gebied aanwezige dassen zoeken hun eten hoofdzakelijk in de bossen en op de graslanden. Ten noorden van de woning aan de Franse baan 2 zijn extra gronden ingezaaid met gras waardoor er extra primair foerageergebied voor de dassen is ontstaan. Dassen gebruiken akkerpercelen slechts als secundair fourageergebied. Op de akkerlanden vinden regelmatig werkzaamheden plaats zoals zaaien, oogsten en ophoging. Dit zijn gebiedseigen werkzaamheden die horen bij de bestemming. Na het opbrengen van de laag grond, zal de grond weer dienen als akkerperceel en daarmee als secundair fourageergebied. Er komen dan ook geen wijzigingen in het fourageergebied waardoor de kwaliteit van het leefgebied van de dassen niet wordt aangetast.

De aanvraag is niet in strijd met de regels die door Rijk, provincie en/ of gemeente zijn gesteld om te voorkomen dat de gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het beoogde doel.