

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Het Noordbrabants Landschap, Postbus 80 te Haaren voor het aanleggen van een geluidswal en het graven van een natuurlijke vijver. De aanvraag gaat over Venrodeweg 2 - 4 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2012199.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan Stichting Het Noordbrabants Landschap.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. uitvoeren werken/werkzaamheden
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.11 van de Wabo en artikel 7 en 15 van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 voor de activiteit uitvoeren werken/werkzaamheden
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- | | |
|-----------|---|
| bijlage 1 | aanvraagformulier, ontvangen op 11 juli 2012; |
| bijlage 2 | ruimtelijke onderbouwing; |

Boxtel, 29 november 2012

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,
De Secretaris, De Burgemeester,

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 30 november 2012 tot en met donderdag 10 januari 2013. U kunt tijdens deze termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 juli 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
Stichting het Brabants Landschap.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het aanleggen van een geluidswal en het graven van een natuurlijke vijver.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. uitvoeren werken/werkzaamheden
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit uitvoeren werken/werkzaamheden

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Vergunningplicht

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b. van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn bestemd tot Agrarisch met waarden - Natuur en landschap" (ter plaatse van de geluidswal) en Natuur (ter plaatse van de natuurvijver). Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde Attentiegebied EHS', Waarde 'Landgoed' van toepassing en kent het perceel de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' en 'wro-zone-natuurontwikkelingsgebied'. Artikel 7 (agrarisch met waarden - Natuur en Landschap), artikel 15 (Natuur), artikel 35 (Waarde – Attentiegebied EHS) van het bestemmingsplan bepaalt dat voor het realiseren van een geluidswal en het graven van een natuurvijver vergunning nodig is.

De in artikel 7.5.2, 15.4.2 en 35.3.2. van het bestemmingsplan genoemde uitzonderingen zijn niet van toepassing.

Bestemmingsplan

In artikel 7.5.3. en 15.4.3. van het bestemmingsplan is bepaald dat de vergunning slechts verleend kan worden indien door de werkzaamheden geen aantasting van de waarden van de gronden plaatsvindt. Artikel 35.3.4 geeft aan dat de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Beide werken vormen een onderdeel van het totaalplan voor landgoed Venrode.

Vanwege de ligging binnen een gebied met archeologische verwachtingswaarde (hoog) en de natuurvijver uitgevoerd wordt met een diepte van meer dan 50 cm. en een oppervlakte van meer dan 125 m² is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het booronderzoek laat zien dat sprake is van een verstoord bodemprofiel waardoor de hoge verwachting op het aantreffen van vindplaatsen van jagers-verzamelaars kan worden bijgesteld naar een lage verwachting. Voor de overige periodes geldt een lage verwachting op basis van de cultuurhistorische verwachtingen – en waardenkaart van de gemeente. Op basis van het selectieadvies van de senior-archeoloog heeft de gemeente bij besluit van 16-10-2012 besloten het plangebied vrij te geven voor de aangevraagde werken.

Advies WUBBB

Op grond van artikel 2 van de Verordening op de WUBBB 2008 is het verplicht de aanvraag om advies voor te leggen aan de Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel. De WUBBB heeft de aanvraag besproken in haar vergadering van 24 oktober 2012 en adviseert positief over de aanvraag.

Conclusie

Gelet op de in het bestemmingsplan opgenomen regels en het door de WUBBB uitgebrachte advies kunnen wij instemmen met de activiteit uitvoeren werken/werkzaamheden.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit uitvoeren werken/werkzaamheden moeten toestaan.

Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Strijd met het bestemmingsplan

De werkzaamheden voldoen niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de ge-

luidswal zijn de gronden bestemd tot “agrarisch met waarden – Natuur en landschap (artikel 7.1), waarde Attentiegebied EHS’ (35.1), Waarde ‘Landgoed’ (41.1). Het aanbrengen van een geluidswal past niet binnen deze bestemmingsomschrijving “agrarisch met waarden – Natuur en landschap”, omdat de activiteiten uitgevoerd worden om woonbebouwing mogelijk te maken. Dit is in strijd met de doeleindenomschrijving van bovengenoemde artikelen.

Het aanleggen van een natuurvijver is op grond van artikel 15.3.1. (vergraven van gronden) strijdig gebruik. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Beide werken vormen een onderdeel van het totaalplan voor landgoed Venrode. De eigenaar heeft in 2010 de voormalige boerderij gesaneerd. Als compensatie mag op de locatie een derde woning worden gebouwd. Hiervoor is in 2011 een wijzigingsplan vastgesteld. Dit plan is overgenomen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2011. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe woning, alsmede het verschuiven van de bestaande bedrijfswoning Venrode 4. Bij verschuiving van een woning is volgens de Wet geluidhinder sprake van nieuwbouw. De beide woningen liggen binnen de onderzoekszone van de A2. Op grond van het akoestisch onderzoek zijn geluidwerende voorzieningen noodzakelijk. Gekozen is voor de aanleg van een geluidswal.

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan moeten toestaan