

**Dossiernummer:** 2023-440242

**Uw kenmerk:** 8302591

**Datum besluit:** 27 mei 2024

## Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, met inachtneming van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, de gevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van natuur op agrarische gronden, gelegen op het perceel Keunenhoek ong. in Budel, kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie K, nummers 632 en 633 te verlenen.

De vergunning wordt in ontwerp verleend voor de volgende activiteiten:

- Het uitvoeren van werken of werkzaamheden zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder b Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
  - Het planten van bomen / het aanleggen van een bos op gronden met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”.
  - en het uitvoeren van werkzaamheden voor het planten van de bomen op gronden met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”.
  - Het aanleggen van een voetpad op gronden met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
  - Het realiseren van natuur op gronden met de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – 1”.

### Stukken behorend bij besluit

De vergunning wordt in ontwerp verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van het besluit:

| Omschrijving                                                     | Datum ontvangst |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 8302591_1712056074431_2024-03-25_vormvrije_m.e.r-beoordeling.pdf | 02-04-2024      |
| 8302591_1703238550213_2023-12-14_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf    | 22-12-2023      |
| 8302591_1703238601278_publiceerbareaanvraag.pdf                  | 22-12-2023      |

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit “Het uitvoeren van werken of werkzaamheden” getoetst aan artikel 2.11 van de Wabo.

Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

### Ter inzage legging

Van 30 mei 2024 tot en met 10 juli 2024 ligt deze ontwerpbeschikking ter inzage en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

### Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen

bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Bor juncto artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven om af te wijken van het bestemmingsplan.

Op 21 mei 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er, gelet op het betrokken belang, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

#### **Voorschriften en overwegingen**

Voor iedere activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld.

Aan het verlenen van de vergunning liggen per activiteit overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen maken onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Cranendonck,



Gemeente Cranendonck

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

## **ACTIVITEIT “HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN”**

### **VOORSCHRIFTEN**

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

#### **Algemeen**

1. De verleende vergunning met tekeningen en bijlagen zijn aanwezig op de locatie. Als een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt worden deze stukken onmiddellijk ter inzage gegeven.
2. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
3. Indien de activiteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

#### **Meldingsplicht**

4. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.  
Dat zijn:
  - \* Bij het begin van de werkzaamheden.
  - \* Als de werkzaamheden klaar zijn.U kunt dit melden via onze website.

### **OVERWEGINGEN**

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

#### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **Bestemmingsplan**

De activiteit ligt in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” en is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – 1” en de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” en “Waarde – beschermingszone natte natuurplek”. Daarnaast geldt de functieaanduiding “Specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten” en de gebiedsaanduidingen “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied” en “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied”.

De activiteit voldoet niet aan de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de gevraagde activiteit hieraan getoetst. Hieronder is de afwijking uiteengezet.

#### Artikel bestemmingsplan

##### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. niet-agrarische nevenactiviteiten, als bedoeld in 4.2.4 en 4.2.5;
- c. kleinschalig kampeerterrein;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 4.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### Artikel afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo

#### Motivatie afwijking

Het realiseren van natuur op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – 1" is op grond van de bestemmingsomschrijving niet toegestaan.

Op 22 december 2023 heeft de gemeente een vergunningaanvraag ontvangen met het verzoek medewerking te verlenen aan het realiseren van natuur aan de Keunenhoek ong. in Budel. Het doel van het realiseren van de natuur is om de CO2 uitstoot te compenseren door het beplanten van grond of door het opknappen van een vervallen bos. Met deze natuurbossen is het de bedoeling de biodiversiteit te vergroten.

De bestaande landbouwgrond wordt omgevormd tot natuur met verschillende ecologische zones: droge en natte beboste delen, overgangszones met struweel naar meer open delen, ruigere open delen, een permanent bloemrijke zone, poelen etc.

Door natuur te realiseren worden twee andere bossen aangesloten op het omliggende NNB-gebied, waardoor het natuurgebied wordt uitgebreid en versterkt.

Om een goede ruimtelijke ordening te motiveren is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn bijbehorende studies uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er vanuit ruimtelijk/planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de aanvraag.

Luchtkwaliteit: De ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid: De ontwikkeling ziet niet toe op het oprichten van een geluidsgevoelig object en zorgt niet voor hinder op aangrenzende geluidsgevoelige objecten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geurhinder: Het project ziet niet toe op het realiseren van een geurgevoelig object en zal niet voor geurhinder zorgen op aangrenzende geurgevoelige objecten. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gezondheid: Het project ziet niet toe op het realiseren van een functie met verblijfsgebieden. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering: Het project ziet niet toe op het realiseren van een milieugevoelig object. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid: Het project betreft geen risicogevoelig object en de ontwikkeling vindt niet plaats in een risico contour of invloedsgebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming: Natura 2000

De aanlegfase is inzichtelijk gemaakt en akkoord. Er is geen sprake van emissies van stikstof in de gebruiksfase. De gebruiksfase is akkoord. Natura 2000 vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

NNB: De projectlocatie ligt te midden van NNB-gebied, maar is zelf geen onderdeel van het NNB. Door de ontwikkeling ontstaat er een aaneengesloten geheel. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming: Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Kap van bomen en houtopstanden: Het kappen van bomen of houtopstanden, maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning

Erfgoed

Archeologie: De oppervlakte van het projectgebied is kleiner dan de drempelwaarde van een lage archeologische verwachting. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie: Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Milieueffectrapportage: Op basis van de aanmeldnotitie kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten voor het milieu. Er is geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Er is aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Hierdoor kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.

### **Toegepaste afwijkmogelijkheid**

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

De omgevingsvergunning wordt verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **ACTIVITEIT WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN**

### **VOORSCHRIFTEN**

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij het volgende voorschrift:

1. Mochten er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen dan dient men dit, op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Cranendonck te melden.

De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de overgelegde stukken.

### **OVERWEGINGEN**

#### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder b Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **Bestemmingsplan**

De activiteit ligt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – 1" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" en "Waarde – beschermingszone natte natuurparel". Daarnaast geldt de functieaanduiding "Specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten" en de gebiedsaanduidingen "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" en "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied".

Op grond van artikel 26.5.1 is een omgevingsvergunning voor de activiteit "Een werk of werkzaamheden uitvoeren" nodig voor de werkzaamheden.

Wij hebben de gevraagde activiteit hieraan getoetst en hebben het volgende geconcludeerd:

#### **Artikel bestemmingsplan**

##### **26.5 Aanlegvergunning**

##### **26.5.1 Aanlegvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in dit artikel bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- aanplanten van diepwortelende beplanting;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

#### **Toetsing**

##### **26.5.3 Regels aan aanlegvergunning**

Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 26.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een aanlegvergunning in ieder geval de volgende regels worden verboden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;

- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 26.5.4 Advies archeologisch deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### Motivatief afwijking

De activiteit “het uitvoeren van werken of werkzaamheden” ziet op de volgende werkzaamheden:

- Het planten van bomen / het aanleggen van een bos
- en het uitvoeren van werkzaamheden voor het planten van de bomen
- Het aanleggen van een voetpad

op gronden met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”.

In het bestemmingsplan is bepaald dat de gronden de aanduiding “Waarde – Archeologie” hebben. Hierdoor is er een omgevingsvergunning voor de activiteit “het uitvoeren van werken of werkzaamheden” nodig wanneer de werkzaamheden over meer dan 100 m<sup>2</sup> plaatsvinden. Vastgesteld is dat de oppervlakte meer dan 100 m<sup>2</sup> is.

Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden is de erfgoedkaart A2- en kempengemeenten door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant opgesteld. De locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd valt op grond van de erfgoedkaart onder categorie 6: Gebied met lage verwachting.

Op grond van de erfgoedkaart is pas archeologisch onderzoek nodig wanneer de oppervlakte van het projectgebied groter is dan 25.000 m<sup>2</sup>.

De activiteit “het uitvoeren van werken of werkzaamheden” als bedoeld in artikel 26.5.1. wordt enkel verleend als is aangetoond door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. De erfgoedkaart is opgesteld door een archeologisch deskundige.

De oppervlakte van het projectgebied is kleiner dan de drempelwaarde van een lage archeologische verwachting. Hierdoor is er volgende aangetoond dat door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

De activiteit “het uitvoeren van werken of werkzaamheden” kan op grond hiervan worden verleend.

#### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “Een werk of werkzaamheden uitvoeren”, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.