



gemeente
HEEZE-LEENDE

Postbus 10.000

5590 GA Heeze

Bezoekadres: Jan Deckersstraat 2, Heeze

T 040 2241400

F 040 2241450

E postbus@heeze-leende.nl

I www.heeze-leende.nl

Bank BNG nr. 28.50.44.532

IBAN-nr. NL12BNGH0285044532

BIC-code BNGHNL2G

BTW nr. NL0019.02.805.B.01

KvK 17274037

Zaak: 1267227

Dossier: OV 20106

Documentnummer: 1267227BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 juni 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk, gebruiken in strijd met een bestemmingsplan en het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. De aanvraag is ingediend voor de locatie Huisvenseweg ong. te Heeze, kadastraal bekend als Heeze, sectie E, nummers 578, 584, 587, 597 en 598. Aangevraagd worden diverse werkzaamheden in het wingebied Groote Heide. Het gaat hierbij o.a. om het vervangen van putkelders, het bouwen van traforuimten en het aanleggen van halfverharding. Een uitgebreide omschrijving van de werkzaamheden is te vinden in de bij deze vergunning behorende "Toelichting_op_de_aanvraag_pdf", d.d. 10-06-2020.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 (Wabo), in samenhang met artikel 4, lid 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Toelichting_op_de_aanvraag_pdf, d.d. 10-06-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_1_ligging_wingebied_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_2_werkzaamheden_wingebied_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_3_detailweergave_werkzaamheden_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_4_Bouwplaatsinrichting_pdf, d.d. 13-05-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_6_NGE_onderzoek_pdf, d.d. 23-08-2019, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_6a_NGE_inventarisatiekaart_pdf, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_6b_NGE_bodembelastingkaart_pdf, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_7_ecologische_quickscan_pdf, d.d. 14-06-2019, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_9_vormtekening_putkelder_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_9a_details_putkelder_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_9b_details_toegangsluik_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_10_renovatietekening_WSG003_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_11_renovatietekening_OST004_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_12_tekening_compactstation_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_13_Bouwtekening_OST001_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_14_Bouwtekening_OST003_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_15_Bouwtekening_OST005_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_16_funderingsadvies_pdf, d.d. 11-02-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_17_Weergave_halfverharding_pdf, d.d. 25-05-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_17a_Principe_bronpaden_pdf, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Bijlage_18_Overzicht_Kab_Leid_pdf, d.d. 15-05-2019, ingekomen d.d. 10-06-2020;

- Bijlage_18a_Details_Kab_Leid_pdf, d.d. 15-05-2019, ingekomen d.d. 10-06-2020;
- Nader_onderzoek_fauna_pdf, d.d. 18-06-2020, ingekomen 28-08-2020;
- Effecttoets_renovatie_Groote_Heide_pdf, d.d. 01-10-2020, ingekomen d.d. 01-10-2020;
- Archeologisch_Bureau-_booronderzoekV4pdf, ingekomen d.d. 01-10-2020;
- Stikstofdepositie_berekening_pdf, d.d. 01-10-2020, ingekomen d.d. 01-10-2020;
- Aerius_20201001162945_RXnbUWB1fqMT_pdf, ingekomen d.d. 01-10-2020;
- Aerius_20201001164003_RvNif9aZK9ej_pdf, ingekomen d.d. 01-10-2020;
- Bijlage1_archeologisch_onderzoek_pdf, ingekomen d.d. 02-10-2020;
- RA20064-02 - Mitigatieplan levendbarende hagedis Renovatie Groote Heide, d.d. 12-10-2020, ingekomen d.d. 13-10-2020;
- werkzaamheden wingebied en locatie OST005, d.d. 20-04-2020, ingekomen d.d. 13-10-2020.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben op basis van de aangeleverde informatie vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Het nieuwe gebruiksoppervlak is 66 m². Er vindt geen verandering plaats in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG. Het bouwwerk heeft als gebruiksfunctie overige gebruiksfuncties.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en 2.10, de activiteit aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid) aan artikel 2.1 en 2.11, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen en vergunningbladen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Voorwaarden

- De werkzaamheden dienen tijdig te worden gemeld zoals omschreven in de vergunningbladen bij deze beschikking.
- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundig ecoloog, waarbij de werkzaamheden worden vastgelegd in een ecologisch logboek. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de checklist behorende tot de Gedragscode Flora en Faunawet voor drinkwaterbedrijven ingevuld en ingediend te worden.
- Om te borgen dat archeologische waarden behouden blijven, dient te worden voldaan aan de voorwaarden in het kopje "Archeologische monumentenzorg".
- U dient verder te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in de vergunningbladen.

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Bezwaarclausule

Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende, Postbus 10.000, 5590 GA Heeze-Leende. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing en/of een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Indien u een schorsing en/of voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal het verzoek om voorlopige voorziening indienen 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.

Datum: 21 oktober 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. van Aubel', with a stylized flourish at the end.

M. van Aubel
Bouwplantoetser
Ruimtelijk Domein

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Hieronder is de toetsing aan die aspecten weergegeven.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Heeze-Leende 2017” is vastgesteld. De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

De strijdigheid wordt opgeheven door het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid. De motivatie hiervoor is te vinden in het vergunningblad “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de Gemeente Heeze-Leende. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bouwbesluit 2012

Op basis van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Heeze-Leende. De commissie heeft geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota “de sgonste parel”, januari 2013. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Heeze-Leende en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Als binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Als de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Heeze-Leende worden gemeld via e-mail naar meldingenbouw@heeze-leende.nl:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk vijf dagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Aanleg riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk voor het dichten/afdichten van de sleuf
Storten van beton*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Leggen van de vloeren*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Gereedkomen van dakbedekking	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 3 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van de controlerend ambtenaar aan het oog mogen worden onttrokken.

In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overlegd.

Hemelwater en hemelwaterberging

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

In het bestemmingsplan is een watertoets opgenomen. Hierin wordt bepaald hoe wordt omgegaan met het hemelwater en worden de volgende bergingseisen gesteld.

Bronnering

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 van het

Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag “bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.”

U dient daarvoor tenminste drie weken voor aanvang van de bouw een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen aan het waterschap te overleggen.

Tevens maken we u erop attent dat het lozen van bronneringswater moet voldoen aan een bepaalde voorkeursvolgorde:

1. Retourbemaling, grondwater wordt elders teruggepompt de grond in.
2. Lozen op oppervlaktewater, hiervoor heeft u toestemming nodig van de beheerder van het oppervlaktewater. Dit kan Waterschap De Dommel, gemeente Heeze-Leende of derden betreffen.
3. Lozen in de riolering, kan uitsluitend met toestemming van de gemeente Heeze-Leende als beheerder, waarbij u ook wordt aangeslagen op basis van de legesverordening van de Gemeente Heeze-Leende voor de geloosde hoeveelheden.

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

Overwegingen en toetsingen

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.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op werkzaamheden die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' vergunningplichtig zijn gesteld, heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

- het leggen/uitgraven van kabels en leidingen
- het aanbrengen van halfverhardingen

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' is vastgesteld. De bestemmingen ter plaatse zijn 'Agrarisch', 'Bos', 'Verkeer', 'Water' en dubbelbestemming 'Archeologie 2', allen met diverse gebiedsaanduidingen.

De opsteller van dit bestemmingsplan wil voorkomen dat een in dit bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemmingen. Daarom is in artikelen 3.6.1, 7.4.1, 24.4.1, 31.4.2, 31.6.2 en 31.12.4 bepaald dat het verboden is om binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos' en dubbelbestemming 'Archeologie 2', alsmede in gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiegebied natuurnetwerk nederland', 'overige zone- cultuurhistorisch vlak', en 'overige zone – natuurnetwerk nederland' zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Volgens de, bij die artikelen horende, toelaatbaarheidsvoorwaarden kan de vergunning worden verleend voor zover:

c. Toelaatbaarheid:

1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, de natuurlijke groeiplaats, noch aan de landschappelijke waarden (waaronder aardkundige waardevolle gebieden, cultuurhistorische waardevolle akkers en cultuurhistorische waardevolle gebieden), de natuurwaarden (waaronder de kwetsbare soorten en struweelvogels) en/of de hydrologische waarden (waaronder verdrogingsbestrijding en waterberging) en de hydrologische betekenis van de gronden (waaronder infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied).
2. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden en de hydrologische betekenis.

Archeologie 2

24.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 24.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Daarnaast bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd indien strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of AMvB.

Een toetsing aan deze criteria heeft plaatsgevonden. De werkzaamheden vinden voor het grootste deel plaats binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – waterwingebied'. Het aanbrengen van halfverharding ter plaatse van de nieuwe en te renoveren bouwwerken, alsmede het uitgraven en leggen van leidingen behoort tot groot onderhoud aan de drinkwatervoorziening. Daarom worden deze werkzaamheden mede gezien als de noodzakelijk instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening, waarmee de werkzaamheden passend zijn binnen deze gebiedsaanduiding. Wij hebben beoordeeld dat de aanwezige waarden voor de hoofdbestemmingen en andere gebiedsaanduidingen met deze werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Voor het aspect hydrologie is er advies gevraagd bij het waterschap. Het water heeft onder voorwaarden positief geadviseerd. Deze voorwaarden worden verder in dit vergunningblad genoemd. Voor het aspect archeologie is het bij deze aanvraag behorende bureauonderzoek door de regioarcheoloog beoordeeld en akkoord bevonden onder voorwaarden. Deze voorwaarden worden verder in dit vergunningblad genoemd.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen de werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud aan de drinkwatervoorziening.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

Algemeen

De vergunninghouder of degene die de aanlegwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.

De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 5 werkdagen daarvoor worden gemeld bij Team VVH.

Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 5 werkdagen daarna worden gemeld bij Team BVH.

Bescherming van soorten en gebieden

De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig het ecologisch werkprotocol, als opgenomen in het bij deze vergunning behorende 'Mitigatieplan_levendbarende_hagedis_pdf' en overeenkomstig de aanbevelingen in de bij deze vergunning behorende 'Effecttoets_renovatie_Groote_Heide_pdf', teneinde een overtreding van de Wet Natuurbescherming voor soorten en gebieden uit te sluiten.

Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundig ecooloog, waarbij de werkzaamheden worden vastgelegd in een ecologisch logboek. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de checklist behorende tot de Gedragscode Flora en Faunawet voor drinkwaterbedrijven ingevuld en ingediend te worden.

Tijdens de werkzaamheden wordt de zorgplicht (artikel 1.11 Wn) te allen tijde in acht genomen. Dit betekent dat nadelige gevolgen voor dieren en planten (beschermd of niet) zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorgplicht geldt voor iedereen op elk moment.

Hydrologie

Voorwaarden bij het aanleggen van kabels

Onderdeel van de werkzaamheden is het aanleggen van nieuwe kabels in de bestaande leidingenstrook in het waterwingebied. De leidingenstrook kruist op twee plekken de A-watergang Kleine Beekloop. Voor de aanleg van de kabels onder de Kleine Beekloop is geen watervergunning nodig als dit gebeurt volgens de Algemene regels Waterschap de Dommel. Ook het kruisen van B-watergangen is vrijgesteld van vergunningplicht. Bij B-watergangen gelden geen voorschriften voor de manier van aanleggen.

Archeologische monumentenzorg

Omdat uit het archeologisch vooronderzoek blijkt dat de kans op archeologische waarden in het plangebied hoog is, zal er voorafgaand aan de geplande bodemingrepen een verkennend en zo nodig een karterend en waarderend vervolgonderzoek moeten plaatsvinden.

Om te borgen dat de archeologische waarden behouden blijven, dient men aan de volgende voorschriften te voldoen:

1. Graafwerkzaamheden in het plangebied dieper dan het bestaande maaiveld mogen pas plaatsvinden na het afronden van het gehele archeologisch onderzoek, tenzij hier schriftelijk toestemming voor is verleend vanuit het bevoegd gezag.
2. Het archeologisch vervolgonderzoek dient plaats te vinden op basis van een door de gemeente goed te keuren Plan van Aanpak (bij booronderzoek) en indien noodzakelijk een Programma van Eisen (bij proefsleuven).
3. De bevindingen van het veldonderzoek dienen schriftelijk aan het bevoegd gezag ter beoordeling te worden voorgelegd. Hierbij wordt ook in kaart gebracht (begrenzings vindplaats(en)) en een advies gegeven hoe om te gaan met eventuele archeologische waarden die behoudenswaardig zijn en welke delen kunnen worden vrijgegeven.
4. Op basis van de uitkomsten van dit inventariserende vooronderzoek(en) beslist het bevoegd gezag of de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.
5. Het bevoegd gezag zal vervolgens besluiten welke archeologische vindplaatsen 1) in situ behouden kunnen worden, 2) ex situ behouden kunnen worden (opgraven), 3) niet behouden hoeven te worden. Voor die delen (i.e. archeologische vindplaatsen) die behouden dienen te worden zal met een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) opgegraven worden dan wel op basis van een goedgekeurd PvE maatregelen genomen worden opdat behoud in situ verantwoord is. Voor die delen van het plangebied waar geen archeologische waarden zijn aangetroffen of waar de archeologische waarden zijn veiliggesteld door een afgerond definitief archeologisch onderzoek (opgraving) zal een vrijgavebeslissing opgesteld worden. Voor die delen van het plangebied waar de archeologische waarden nog moeten worden veiliggesteld door archeologische begeleiding of door het realiseren van mitigerende maatregelen opdat behoud in situ verantwoord is, zullen werkafspraken worden vastgelegd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd PvE.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen en toetsingen

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.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Heeze-Leende 2017” is vastgesteld. De bestemming ter plaatse van de bouwactiviteiten is ‘Bos’. De activiteit is in strijd met het volgende artikel uit het bestemmingsplan.

7.2 Bouwregels VOLDOET NIET

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens:

- a. hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - hulpgebouw’, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
 - 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de inhoud niet meer bedraagt dan 70 m³;
 - 3. het bouwwerk is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland';

De trafogebouwtjes worden niet ten dienste van de hoofdbestemming opgericht.

Het is mogelijk voor deze strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo, in samenhang met artikel 4 lid 2 van bijlage II Bor.

De trafogebouwtjes worden in de bestemming ‘Bos’ opgericht, waar ook de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – waterwingebied’ geldt. In dit kader zien wij deze gebouwen als onderdeel van het in stand houden van de openbare drinkwatervoorziening, wat binnen deze gebiedsaanduiding als passend gebruik wordt gezien. Verder heeft het waterschap positief geadviseerd voor de effecten op de hydrologische waarden ter plaatse. Wij zijn daarom bereid om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

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

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.