



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. NL.0019.02.805.B.01

KvK 17274037

Zaak: 1358868

Dossier: OV 21024

Documentnummer: 1358868BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 26 januari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. De aanvraag is ingediend voor de locatie Boschhoven 37 te Leende, kadastraal bekend als gemeente Heeze-Leende sectie: F nummer: 220. Aangevraagd wordt het aanleggen van een natuurvijver en een natuur inclusieve tuin.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Kivits_vijver_doorsnede_pdf d.d. 26-01-2021
- Aanvraagdocument publiceerd Aanleg vijver Boschhovend.d. 26-01-2021
- vits_Leende_-_Glooiingen_terrein_DEF_pdf d.d. 09-04-2021
- vits_Leende_-_Rapportage_Archeologie_pdf d.d. 09-04-2021
- ivits_Toelichting_Aangepast_Tuinplan_pdf d.d. 23-07-2021
- gepast_Tuinplan_ontwerp_20_juli_2021_pdf d.d. 23-07-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid) aan artikel 2.1 en 2.11, 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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Voorwaarden

- opsomming voorwaarden
- U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad "Voorschriften"

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

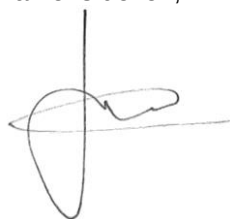
Bezwaarclausule

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: 29 juli 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a small flourish.

P. de Sera
Bouwplantoetser
Ruimtelijk Domein

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' vergunning plichtig zijn gesteld, heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

- Het aanleggen van een natuurvijver met een natuurinclusieve tuin.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Algehele herziening Bp Kom Leende-Leenderstrijp is vastgesteld.

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 bestemming. Daarom is in artikel 25.5 bepaald dat het verboden is om binnen de bestemming Waarde - Archeologie 2 zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Dit betreft onder andere:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,30 meter onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- het ophogen en egaliseren van gronden;
- het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;

Volgens artikel 25.5.3 kan de vergunning worden verleend voor zover:

Toelaatbaarheid

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 25.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet worden geschaad.
- b. burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat een rapport zoals genoemd in 25.5.3 onder a achterwege kan blijven, als door de aanvrager aantoonbaar kan worden gemaakt dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn (bijv. door zandwinning of diepe grondbewerkingen);
- c. voor zover de in 25.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester

en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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.

Archeologie.

De vijver heeft een aangepaste oppervlakte van 480 m² waardoor de plicht voor het verrichten van een archeologisch onderzoek vervalt.

In het gehele plangebied moet vanaf een diepte van 25-95 cm – mv (25,3-26,1 m + NAP) rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten. De voorgenomen ingrepen zullen zorgen voor een aantasting van de ondergrond in het gehele plangebied (circa 2000 m²) tot een diepte van 50-150 cm-mv. Hierdoor zal het archeologisch relevante niveau worden aangetast. Om meer inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische resten is geadviseerd een karterende en waarderend archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek kan gezien de onbebouwde staat van het plangebied het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd volgens een door het bevoegd gezag goedgekeurde Programma van Eisen (PvE). Op grond van de resultaten van het rapport zal het bevoegd gezag (gemeente Heeze-Leende) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Het waterschap ingestemd met de aanleg van de vijver.

- Het perceel waar de vijver wordt aangelegd, ligt niet in hydrologisch gevoelig gebied. Het ligt net ten zuiden van Beschermd gebied waterhuishouding en de beschermingszone van de Natte Natuurparel Leenderbos-Groote Heide. Ook zijn de grondwaterstanden erg diep in het perceel. De bodem van de vijver blijft boven de gemiddeld laagste grondwaterstand (die is ter plaatse dieper dan 2 meter onder maaiveld) en wordt bovendien afgedicht. Er zal dus geen extra verdamping van grondwater zijn in de zomer als gevolg door de vijver.
- De ophogingen maken dat de grondwaterstand nog dieper onder maaiveld komt. Op dit moment zit het grondwater het hele jaar door – ook in de winter en het voorjaar – al diep onder maaiveld. Door de ophoging wordt dit nog dieper. Dat is wellicht nog een aandachtspunt voor de toekomstige beplanting. De afbeelding hieronder laat de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand zien (in cm onder maaiveld).

Uit beide toetsingsrapporten blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het aanleggen van een natuurvijver.

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 “Algehele Bp Kom Leende-Leenderstrijp” 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 afdeling BVH.

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

Archeologische monumentenzorg

Op moeten opgravingen worden verricht met als doel het opsporen en onderzoeken van archeologische monumenten.

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet aan de worden aangegeven welke deskundige het Inventariserende Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) zal uitvoeren.

De bodemverstorende activiteit moet worden begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.