



## - Beschikking Ontgrondingenwet -

### Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 17 mei 2018 een aanvraag om een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet ontvangen van Antea Group Nederland B.V., namens Maas Jacobs Vastgoed B.V..

De aanvraag betreft de aanleg van een drietal waterbergingsbassins binnen het herontwikkelingsplan Prinsenstraat te Zundert plaatselijk bekend als "De Tuinderij", gelegen op de percelen kadastraal bekend sectie P, nummers 1108, 1109, 1113, 1386, 1388 en 1604. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer HZ\_ONG-2018-3684.

### I. Besluit

#### Gedeputeerde Staten van Noord Brabant

- Gezien de aanvraag van de Antea Group Nederland B.V. van 19 mei 2018 in opdracht van Maas Jacobs Vastgoed B.V.
- Gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning;
- Gelet op de Ontgrondingenwet en de Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008;
- En gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

#### BESLUITEN:

1. aan Maas Jacobs Vastgoed B.V. vergunning te verlenen voor de aanleg van een drietal waterbergingsbassins binnen het herontwikkelingsplan Prinsenstraat te Zundert op de locatie binnen de gemeentegrenzen van Zundert zoals bijgevoegd bij de aanvraag op de lijst van "overzicht van kadastrale gegevens";
2. dat aan de onder 1 bedoelde vergunning voorschriften worden verbonden die zijn opgenomen in paragraaf "II Voorschriften";
3. dat de gehele aanvraag onderdeel uit maakt van deze vergunning.
4. dat de geldigheid van de onder 1 bedoelde vergunning eindigt op de dag waarop de opleveringsverklaring als bedoeld in voorschrift 7.1 is afgegeven.



5. dat de in voorschrift 8.1 vereiste bankgarantie zal worden vrijgegeven na afgifte van de opleveringsverklaring als bedoeld in voorschrift 7.1.

Eindhoven, 14-8-2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
namens deze,

J. Leijten  
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



## **Rechtsmiddelen**

### **Beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen. Dit kan tot zes weken na de bekendmaking van dit besluit. In het beroepschrift moet u het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent en de reden(en) van uw beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen. Het beroepschrift kunt u richten aan:

Rechtbank Oost-Brabant  
Postbus 90125  
5200 MA 's Hertogenbosch

### **Voorlopige voorziening**

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening te vragen. Deze kunt u richten aan:

Voorzienenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant  
Postbus 90125  
5200 MA 's-Hertogenbosch

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening.



## II. Voorschriften

De ontgroning dient uitgevoerd te worden met inachtneming van de volgende voorschriften:

### 1. Termijnen ontgroning en oplevering

- 1.1. De ontgrondingswerkzaamheden en inrichtingsverplichtingen dienen binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van deze beschikking te zijn beëindigd.

### 2. Start- en eindmelding werkzaamheden

- 2.1. Vergunninghouder dient uiterlijk 5 werkdagen week vóór **aanvang** van de ontgrondingswerkzaamheden het college van Gedeputeerde Staten hiervan in kennis te stellen. Er dient gebruik te worden gemaakt van het formulier “melding start/einde ontgroning”. Dit formulier kunt u vinden op de website [www.odzob.nl/overheden/vergunningverlening/ontgrondingen/melding-ontgrondingen](http://www.odzob.nl/overheden/vergunningverlening/ontgrondingen/melding-ontgrondingen);
- 2.2. Vergunninghouder dient binnen 10 werkdagen ná **beëindiging** van de ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden het college van Gedeputeerde Staten hiervan in kennis te stellen. Er dient gebruik te worden gemaakt van het formulier “melding start/einde ontgroning”. Dit formulier kunt u vinden op de website [www.odzob.nl/overheden/vergunningverlening/ontgrondingen/melding-ontgrondingen](http://www.odzob.nl/overheden/vergunningverlening/ontgrondingen/melding-ontgrondingen)

### 3. Technische uitvoering

- 3.1. De ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd tot maximale diepten en onder minimale taluds worden ontgraven, overeenkomstig het werkplan en de bij de aanvraag gevoegde tekeningen.

### 4. Monitoring gewonnen hoeveelheden

- 4.1. Vergunninghouder dient jaarlijks vóór 1 april opgave te doen van:
  - a. de in het voorafgaande jaar gewonnen en afgezette hoeveelheden oppervlaktedelfstoffen en
  - b. de nog resterende te winnen voorraden (peildatum 1 januari).Deze gegevens dienen te worden verstuurd aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- 4.2. Binnen één maand na de definitieve beëindiging van de ontgrondingswerkzaamheden dient opgave te worden gedaan van de in het jaar van beëindiging gewonnen en afgezette hoeveelheden oppervlaktedelfstoffen.

### 5. Archeologie

- 5.1. Alle archeologische waarden die tijdens de begeleiding worden gevonden dienen conform de KNA vastgelegd te worden.

### 6. Toezicht

- 6.1. De vergunning met bijbehorende bijlagen moet gedurende de uitvoering van de werkzaamheden op het terrein aanwezig zijn en kunnen worden getoond aan de met het toezicht belaste ambtenaren van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- 6.2. Houder van de vergunning is verplicht bij controle door ambtenaren van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, zonder recht van verrekening, de nodige personele bijstand en de nodige meetmaterialen ter beschikking te stellen.



7. Oplevering

7.1. De in deze vergunning bedoelde ontgronding, waaronder de afwerking en inrichting van de ontgronde terreinen wordt pas als opgeleverd beschouwd, als aan de voorschriften is voldaan en dit door het bevoegd gezag schriftelijk is bevestigd.

8. Bankgarantie

8.1. Vergunninghouder mag niet eerder gebruik maken van de verleende vergunning dan nadat door hem als waarborg voor de nakoming van de aan deze vergunning verbonden voorschriften een bankgarantie is afgegeven van €6.250,- aan het bevoegd gezag.

Deze bankgarantie dient u te sturen naar de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, Postbus 8035, 5601 KA Eindhoven. Indien op kosten van de provincie werkzaamheden zijn verricht om te voorzien in datgene wat de vergunninghouder heeft nagelaten, in het kader van de voorschriften, zal de bankgarantie pas worden vrijgegeven nadat die kosten zijn vergoed.



Inhoudsopgave  
III. Voorschriften  
IV. Procedure  
V. Overwegingen

### III. Procedure

#### 1. *Gevolgde procedure*

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

#### 2. *Aanvraag*

- De aanvraag is op 17 mei 2018 ontvangen;
- De ontvangst- en voortgangsbrief waarin wij de procedure aangeven die bij de behandeling van de aanvraag wordt toegepast, is op 17 mei 2018 verzonden aan de aanvrager en gemachtigde.
- De brieven voor advies zijn op 17 mei 2018 verzonden aan de gemeente Zundert en het Waterschap Brabantse Delta.

#### 3. *Samenvatting gegevens vergunningaanvraag*

Naam aanvrager : Maas Jacobs Vastgoed  
Bestuurlijke gemeente : Zundert  
Kadastrale gemeente : Zundert  
Sectie : P  
Perceelnummers: : 1108, 1109, 1113, 1386, 1388 en 1604.

#### Doel van de ontgroning

Projectnaam : Nieuwbouwplan Prinsenstraat Zundert  
Ontgrondingsdoel : Aanleg waterbergingsbassins

#### Aard van bovenvermeld terrein

Vóór ontgroning : Agrarisch ;  
Na ontgroning : openbaar groen / waterbergingsbassins

#### Grondbalans

Aangevraagde hoeveelheid: 25.000 m<sup>3</sup> te splitsen in een hoeveelheid te ontgraven ophoogzand, circa 17.000 m<sup>3</sup>, en klei, circa 8.000 m<sup>3</sup> te ontgraven. Het vrijkomende ophoogzand zal worden toegepast binnen het project en de vrijkomende hoeveelheid klei zal worden afgevoerd.

#### 4. *Adviezen naar aanleiding van de aanvraag*

Wij hebben de aanvraag om de ontgrondingsvergunning op 17 mei 2018 doorgestuurd aan onze (wettelijke) adviseurs, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert en het dagelijks bestuur van waterschap Brabantse Delta en hen verzocht advies uit te brengen. Wij hebben per e-mail van de gemeente Zundert een advies ontvangen. Het waterschap Brabantse Delta heeft geen gebruik gemaakt van haar mogelijkheid tot advisering.

Voor de inhoud van de ingekomen adviezen verwijzen wij naar paragraaf "V overwegingen", onder c en d.



#### 5. *Ontwerp-beschikking*

De ontwerpbeschikking is op 20 juni 2018 verzonden aan de aanvrager en de betrokken bestuursorganen.

De ontwerpbeschikking is bekendgemaakt op de internetsite van de provincie Noord-Brabant. Vanaf 26 juni 2018 tot en met 7 augustus 2018 is de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken ter inzage gelegd bij de gemeente Zundert en bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze termijn zienswijzen over deze ontwerpbeschikking naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

#### IV. **Beoordeling Besluit Milieueffectrapportage**

Anteagroep heeft namens aanvrager een aanmeldingsnotitie ten behoeve van een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld in het kader van de aanvraag om onderhavige vergunning. Wij hebben deze definitieve aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling, met als datum 6 maart 2018, op 15 maart 2018 ontvangen. De aanmeldingsnotitie betreft het project herontwikkeling locatie Rinsenstraat te Zundert met daarin opgenomen een drietal waterbergingsbassins.

De bedrijfsactiviteit valt onder categorie D 16.1 "De ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwminen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem anders dan bedoeld dan onder D 16.2" van bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een terreinoppervlakte van 12,5 hectare of meer. De aanvraag van de vergunning ingevolge de Ontgrondingenwet heeft betrekking op een terreinoppervlak gelegen aan de randweg te Zundert, plaatselijk bekend als "De Tuinderij", en is 1,3 hectare groot.

Voor deze activiteit dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b en vierde lid juncto artikel 7.17 van de wet milieubeheer (Wm) juncto artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. moet een beslissing worden genomen of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor die activiteit(en), vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. Bij de beslissing omtrent het vorenstaande houdt het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer rekening met de in Bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

Gezien de op 15 maart ontvangen aanmeldingsnotitie en gelet op de beoordeling van deze aanmeldingsnotitie heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op grond van artikel 7.2, vierde lid van de Wet milieubeheer besloten dat voor de onderhavige vergunning in het kader van de Ontgrondingenwet voor wat betreft de ontgrondingsactiviteiten geen MER hoeft te worden opgesteld.

Dit besluit is bij brief d.d. 6 april 2018 aan aanvrager bekendgemaakt en vervolgens door aanvrager als bijlage bij onderhavige aanvraag toegevoegd.

#### V. **Overwegingen**

##### Algemeen

Het ontgrondingsgebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie P, nummers 1108, 1109, 1113, 1386, 1388 en 1604 en in bezit van aanvrager zijnde Maas Jacobs Vastgoed B.V..

De hieronder genoemde belangen zijn bij de ontgroning betrokken:

- a. Ontgrondingenbeleid;
- b. Uitvoeringsaspecten;



- c. Ruimtelijke ordeningsaspecten;
- d. (Geo)hydrologie;
- e. Natuur en Landschap;
- f. Natuurbeschermingswet;
- g. Archeologie;

Met betrekking tot deze belangen merken wij het volgende op.

Ad a. Ontgrondingenbeleid

Provinciale Staten hebben op 15 december 2006 de nota "Hoofdlijnen Actualisatie van het Brabantse grondstoffenbeleid" vastgesteld. Met het beleid in deze nota wordt beoogd een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling van de Brabantse samenleving. Het begrip duurzame ontwikkeling betekent voor de grondstoffenvoorziening dat zuinig en doelmatig moet worden omgegaan met ruimte en grondstoffenvoorraden en het stimuleren van een hoogwaardige inzet. In dit beleid is er geen sprake van kwantitatieve sturing. Het accent ligt op de kwaliteit van de ontgrondingsprojecten. Het voorliggende project "Aanleg waterbergingsbassins voor de nieuwbouwwijk Prinsenstraat Zundert " heeft betrekking op het realiseren van een noodzakelijke waterberging binnen het aan te leggen nieuwbouwproject. Wij merken onderhavige werkzaamheden aan als een functionele ontgroning welke dient ter realisering van een maatschappelijk gewenste functie en volledig past in kwalitatief hoogwaardige ontgrondingsprojecten.

Wij constateren dat het project in overeenstemming is met het provinciale ontgrondingen- c.q. grondstoffenbeleid.

Ad. b. Uitvoeringsaspecten

Het ontgrondingsproject omvat buiten het bouwrijp maken van het nieuwbouwplan Prinsenstraat te Zundert, plaatselijk bekend als "De Tuinderij", de aanleg van een drietal waterbergingsbassins. De nieuw te graven bassins zullen een gezamenlijke oppervlakte hebben van circa 1,3 hectare en een maximale ontgravingsdiepte tot 5,00 meter onder maaiveld. In totaal zal 25.000 m<sup>3</sup> zand / teelaarde en klei worden ontgraven. Al de vrijkomende teelaarde en zand, plus/minus 17.000 m<sup>3</sup> zal worden toegepast op het nieuw aan te leggen bouwplan. De vrijkomende klei, plus/minus 8.000m<sup>3</sup> zal worden afgevoerd naar elders.

De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde tekeningen, documenten en werkplan.

Ad. c. Ruimtelijke ordeningsaspecten

Conform artikel 10, lid 2 van de Ontgrondingenwet deelt het college van burgemeester en wethouders, mee of de beoogde ontgroning in overeenstemming is met het ter plaatse geldend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en deelt, indien dit niet geval mocht zijn, mee of de gemeenteraad dan wel burgemeester en wethouders van de gemeente bereid is aan de ontgroning planologische medewerking te verlenen. Ter plaatse van het projectgebied geldt de bestemming wonen en natuur.

De gemeente Zundert geeft in haar reactie aan dat de onderliggende bestemming overeenkomt met de uit te voeren werkzaamheden en het toekomstig gebruik daarvan.

Gelet hierop bestaan er tegen de onderhavige ontgroning vanuit de ruimtelijke ordeningsaspecten geen bezwaar.

Ad. d. (Geo)hydrologie

De ontgrondingsaanvraag betreft de aanleg van een drietal waterbergingsbassins. De gezamenlijke





oppervlakte van alle drie de bassins bij elkaar opgeteld bedraagt 1,3 ha.

Gezien de afstanden tussen de afzonderlijke bassins, de geringe omvang daarvan en de beperkte maximale ontgrondingsdiepte, zijn wij van mening dat de voorgenomen ontgrondingswerkzaamheden, hydrologisch gezien geen significante nadelige consequenties zullen hebben op de omgeving.

Gezien bovenstaande kunnen wij vaststellen dat voor wat betreft het aspect hydrologie er geen belemmeringen zijn voor het afgeven van de ontgrondingsvergunning.

#### Ad. e. Natuur en Landschap

De te aan te leggen waterbassins zijn gelegen in een robuuste opgezette landschapszone van circa 2,6 hectare groot. Deze landschapszone maakt deel uit van een totaal gebiedsontwikkelingsplan genaamd "De Tuinderij" in Zundert. Het bestaande landschap en gebiedsuitstraling vormen een belangrijke basis voor het karakter van het plan. De onderhavige landschapszone vormt samen met de natuurzone Kleine Beek en de AnnaTuin een groot natuurgebied gelegen langs de Kleinen Beek.

De landschapszone wordt ingericht om deze landschappelijke kwaliteitsverbetering te realiseren.

Door het treffen van deze maatregelen zal de natuurwaarde enkel maar toenemen.

Wij constateren dat de ontgroning werkzaamheden en de inrichting hiervan geen nadelige gevolgen heeft op de natuur en landschap. Wij hebben hieromtrent dan ook in deze vergunning geen voorschriften opgenomen.

#### Ad. f. Natuurbeschermingswet

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. Het is belangrijk dat eenieder makkelijk en snel weet of een activiteit met mogelijk schade voor de natuur is toegestaan en waar men een vergunning of ontheffing kunt aanvragen. Handelingen als bedoeld in de aanvraag kunnen van invloed zijn op beschermde soorten, planten en/of dieren, genoemd in de Wet natuurbescherming, voorheen Flora- en faunawet, en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten. Indien dit aan de orde is dient voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming te zijn verleend.

Informatie hierover is te verkrijgen op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: <https://mijn.rvo.nl/home>.

De Wet natuurbescherming is rechtstreeks werkende wetgeving. Derhalve worden hiertoe geen nadere voorschriften in deze vergunning opgenomen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn overigens geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het in België gelegen Vogelrichtlijngebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Vanwege de aard van de ingreep en de afstand tot het Natura 2000-gebied is de verwachting dat negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

#### Ad. g. Archeologie

Het plan betreft de aanleg van een drietal waterbassins binnen het nieuw te ontwikkelen gebiedsontwikkelingsplan "De Tuinderij" in Zundert.

Het projectgebied voor de aanleg van de waterretenties is al in 2010 onderzocht in het kader van de MER en het bestemmingsplan "Randweg Zundert". Uit dat onderzoek bleek dat in het gebied waar nu de retenties zijn gesitueerd de bodemopbouw verstoord is. Er is destijds na het booronderzoek geen vervolgonderzoek geadviseerd, en conform advies ook niet meer uitgevoerd. (Advies overgenomen door de gemeente.)



Er is dus geen archeologisch onderzoek meer noodzakelijk in het projectgebied, maar de meldplicht voor de archeologische toeval vondst blijft wel bestaan.

De vergunninghouder dient tijdens de uitvoering wel alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden bij deze zogenaamde bodem versturende werkzaamheden. Bij het aantreffen van deze waarden dient de vergunning houdster hiervan melding te maken bij de minister conform Art. 5.10 van de Erfgoedwet. De melding kan ook plaatsvinden bij het provinciaal Meldpunt Archeologische Bodemvondsten (MAB) Noord-Brabant 06-1830 3222.

Samenvattend:

Onder afweging van alle bij de onderhavige ontgroning betrokken belangen en bij ons ingekomen adviezen die in de belangenafweging zijn meegenomen en afgewogen, verlenen wij de vergunning.

Bankgarantie

De houder van de vergunning is gehouden om voorafgaand aan de start van de ontgrondingswerkzaamheden als waarborg voor de nakoming van de aan deze vergunning verbonden voorschriften een bankgarantie te stellen. Gezien het aantal hectaren waarvoor vergunning wordt aangevraagd en de daarbij behorende te winnen kubieke meters ophoogzand, stellen wij het garantiebedrag op €6.250,-.

De bankgarantie zal worden vrijgegeven, nadat naar ons oordeel de houder van de vergunning aan de voorschriften van de vergunning heeft voldaan of nadat deze aan de provincie heeft vergoed de kosten van de werkzaamheden, door de provincie verricht ter voorziening in hetgeen de houder van de vergunning heeft nagelaten ter behoorlijke nakoming van die voorschriften te doen.