

- Beschikking Ontgrondingenwet -

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 21 augustus 2017 een verzoek om wijziging en verlenging van een reeds verleende ontgrondingsvergunning ontvangen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch voor het project De Watertuinen te Rosmalen.

De aanvraag betreft het verzoek om wijziging van de voorschriften 1 en 4 van de verleende ontgrondingsvergunning, d.d. 23 oktober 2002 zaaknummer 857859, gewijzigd op 20 december 2004 met zaaknummer 1052673, gewijzigd op 13 maart 2006 met zaaknummer 1165214, gewijzigd op 25 februari 2008 met zaaknummer 1378905, laatst gewijzigd op 6 september 2011 met zaaknummer C2036502 en vergunningnummer 27899820. De wijziging betreft het verzoek om wijziging van de inrichtingstekening en verlenging van de termijn tot 1 januari 2022.

Het verzoek om wijziging van de vergunning is geregistreerd onder zaaknummer HZ_ONG-2017-4578.

I. Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

- Gezien de aanvraag van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch, van 21 augustus 2017;
- Gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning;
- Gelet op de vergunning van 23 oktober 2002 zaaknummer 857859, gewijzigd op 20 december 2004 met zaaknummer 1052673, gewijzigd op 13 maart 2006 met zaaknummer 1165214, gewijzigd op 25 februari 2008 met zaaknummer 1378905, laatst gewijzigd op 6 september 2011 met zaaknummer C2036502 en vergunningnummer 27899820;
- Gelet op de Ontgrondingenwet en de Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008;
- En gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

BESLUITEN:

1. De ontgrondingsvergunning aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch voor het project De Watertuinen te Rosmalen, van 23 oktober 2002 zaaknummer 857859, gewijzigd op 20 december 2004 met zaaknummer 1052673, gewijzigd op 13 maart 2006 met zaaknummer 1165214, gewijzigd op 25 februari 2008 met zaaknummer 1378905, laatst gewijzigd op 6 september 2011 met zaaknummer C2036502 en vergunningnummer 27899820 als volgt te wijzigen:



2. Voorschrift 1 “Termijn uitvoering werkzaamheden” te wijzigen in:
De ontgrondingswerkzaamheden en inrichtingsverplichtingen dienen voor 1 januari 2022 te zijn beëindigd;
3. Voorschrift 4 “Technische uitvoering” als volgt te wijzigen:
d. Tekening 2007 wordt vervangen door tekening 2016, conform de bijgevoegde tekening “Grote Wielen, ontgroning centrale plas, aanpassing t.h.v. Watertuinen d.d. 2016/03/02 getekend door het ingenieursbureau van de gemeente 's-Hertogenbosch”;
4. dat de overige voorschriften van de onder het eerste besluit genoemde vergunningen onverminderd en ongewijzigd van kracht blijven.

het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,

A.M.J. Leermakers- v. Heijst, Afdelingsmanager
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



II. Procedure

Wij merken het voorliggende verzoek aan als een wijziging van eenvoudige aard waarbij de destijds in de ontgrondingsvergunning aan de orde gestelde en gewogen belangen niet zijn of worden veranderd. Onder verwijzing naar artikel 8 van de 'Verordening Ontgrondingen Noord-Brabant 2008' betekent dit onder meer dat de leden 1 tot en met 3 van artikel 10 van de Ontgrondingenwet niet van toepassing zijn op dit verzoek.

De openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt niet gevolgd. Voor de te nemen beschikking wordt de reguliere procedure als bedoeld in hoofdstuk 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 10, lid 4 van de Ontgrondingenwet. Dit betekent dat geen ontwerpbesluit voor inspraak openbaar ter visie wordt gelegd, maar direct het definitief besluit wordt genomen. Hierop is bezwaar/beroep mogelijk.

De aanvraag tot wijziging en verlenging van de geldigheidstermijn van de vergunning is bij ons binnengekomen op 21 augustus 2017. Bij brief van 29 augustus 2017 hebben wij de ontvangst van het verzoek tot wijziging van de vergunning bevestigd en verzoekster tevens geïnformeerd over de procedure die wij bij de behandeling van het verzoek toepassen.

Het verzoek om wijziging betreft hier het volgende:

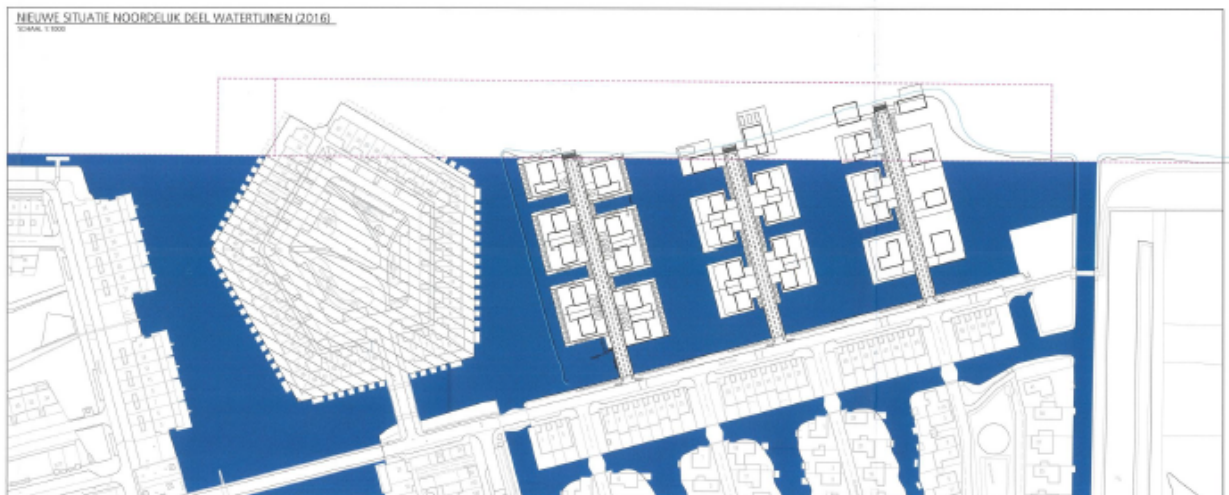
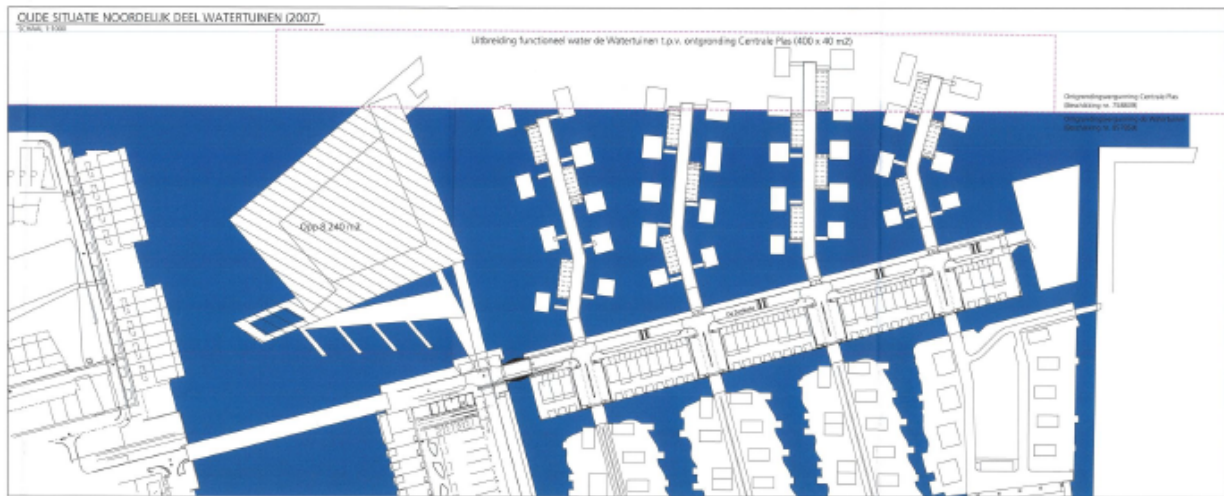
- de huidige vergunning te verlengen tot 1 januari 2022;
- inrichting van het gebied conform de bijgevoegde tekening "Groote Wielen, ontgroning centrale plas, aanpassing t.h.v. Watertuinen d.d. 2016/03/02 getekend door het ingenieursbureau van de gemeente 's-Hertogenbosch".

Verlenging

De vergunninghouder geeft aan dat door het gevolg van een gewijzigde uitvoeringsplanning (aanpassingen van het plan gedurende de uitvoeringsfase aan de wensen van de markt) de voorgenomen ontgroning de termijnen uit de voorliggende vergunning niet gehaald worden. Daardoor zullen de ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden niet binnen de aangevraagde en vergunde termijn worden gerealiseerd.

Inrichting van het gebied

Binnen het plangebied De Groote Wielen wordt de wijk De Watertuinen gerealiseerd. Tijdens de aanleg van Groote Wielen is eerst de centrale plas aangelegd om zand te winnen voor de maaiveldverhogingen voor de realisatie van de woonwijk. Vervolgens is rondom de centrale plas de nieuwbouwwijk De Groote Wielen aangelegd. In 2002 is de gemeente gestart met de ontwikkeling van de wijk De Watertuinen waarbij het de bedoeling was om "drijvende" woningen en een appartementencomplex te realiseren. Voor deze "drijvende woningen" is een ontgrondingsvergunning aangevraagd en verleend. In 2002 was er nog geen zicht op de ontwikkeling van de markt voor de "drijvende" woningen en het appartementencomplex". Door veranderde inzichten (geen markt voor "drijvende" woningen) wordt het gebied "De watertuinen" anders ingericht (zie onderstaande tekeningen, blauw = oppervlaktewater).



Voor de ontgraving houdt dit in dat:

- de vorm verandert (geen drijvende woningen maar grondgebonden woningen);
- de insteek wijzigt;
- minder te vergraven m^3 waar de drijvende woningen gerealiseerd zouden worden;
- meer ontgraving bij de 5-kant (appartementencomplex).

Door deze herontwikkeling wordt er in totaal $80.586 m^3$ minder vergraven ($81.884 m^3$ minder bij de drijvende woningen en ten noorden van het appartementencomplex en $1.298 m^3$ meer ten zuiden van het appartementencomplex).

III. Belangenafweging

Op 23 oktober 2002 hebben wij aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch een ontgrondingsvergunning met zaaknummer 857859, gewijzigd op 20 december 2004 met zaaknummer 1052673, gewijzigd op 13 maart 2006 met zaaknummer 1165214, gewijzigd op 25 februari 2008 met zaaknummer 1378905, laatst gewijzigd op 6 september 2011 met zaaknummer C2036502 en vergunningnummer 27899820, verleend voor De Waternieuwheid (onderdeel van de Grootte Wielen) te Rosmalen.



Ten aanzien van de wijzigingsaanvraag van de volgend onderdelen:

- a. Wijzigen voorschrift 1 (verlenging termijn);
- b. Wijziging van voorschrift 4, technische tekening;

overwegen wij het volgende:

a. Wijzigen voorschrift 1 (verlenging termijn);

Door een gewijzigde uitvoeringsplanning worden de termijnen uit de voorliggende vergunning niet gehaald worden. Daardoor zullen de ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden niet binnen de aangevraagde en vergunde termijn worden gerealiseerd.

De vergunninghouder geeft aan dat in verband met de marktontwikkeling is besloten om zowel het appartementencomplex als de drijvende woningen te herontwikkelen. Door de herontwikkeling is besloten om het appartementencomplex als ook de "drijvende woningen" te wijzigen en daar grondgebonden woningen van te maken. Hierdoor moeten plannen aangepast worden aan de nieuwe situatie. De uitvoering van de eerdere plannen heeft hierdoor stil gelegen en er moest nieuw bestek worden gemaakt voor de wijzigingen. Omdat alles heeft stil gelegen kon de einddatum in de ontgrondingsvergunning niet gehaald worden en wordt verzocht om een verlenging van de geldigheidstermijn voor de ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden tot 1 januari 2022.

Gezien bovenstaande kunnen wij instemmen met de gevraagde verlenging van de geldigheidstermijn voor de ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden tot 1 januari 2022. Bij de behandeling van de oorspronkelijke aanvraag zijn alle bij de ontgroning betrokken belangen gewogen. Het plangebied, het grondeigendom en de uitvoering van de ontgraving zoals opgenomen in de ontgrondingsvergunning van 23 oktober 2002 zaaknummer 857859, zijn niet gewijzigd. De bij de ontgroning betrokken belangen en de eventuele effecten zijn daarmee onveranderd ten opzichte van de eerdere aanvraag. De wijziging, betreffende het verlengingsverzoek, heeft derhalve geen invloed op de bij de ontgroning betrokken belangen en kent geen andere effecten op de directe omgeving dan de reeds vergunde uitvoeringssituatie. De eventuele overlast is per saldo minder aan de oorspronkelijke aanvraag omdat er minder ontgraven hoeft te worden.

b. Wijzigen voorschrift 4;

De wijziging van de inrichting van het gebied past binnen het vigerende stemmingsplan en voldoet hiermee aan het provinciaal ontgrondingenbeleid. Daarom zien wij geen bezwaren om de nieuwe tekening onderdeel uit te laten maken van de ontgrondingsvergunning. Voorschrift 4 zal worden gewijzigd door de oude inrichtingstekeningen te vervangen met de nieuwe inrichtingstekeningen.

IV. Conclusie

Gezien deze feitelijkheden en gelet op de Ontgrondingenwet en de Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008 besluiten Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de gevraagde wijziging en verlenging van de geldigheidstermijn van de vigerende ontgrondingsvergunning voor het project De Watertuinen te Rosmalen d.d. 23 oktober 2002 zaaknummer 857859, gewijzigd op 20 december 2004 met zaaknummer 1052673, gewijzigd op 13 maart 2006 met zaaknummer 1165214, gewijzigd op 25 februari 2008 met zaaknummer 1378905, laatst gewijzigd op 6 september 2011 met zaaknummer C2036502 en vergunningnummer 27899820 van de het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch, te verlenen.

Wij zullen de desbetreffende voorschriften 1 en 4 van deze vergunning dan ook conform het verzoek van de het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch wijzigen.