

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 21 mei 2017 een aanvraag om een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet ontvangen van Landgoed de Panberg VOF, KVK 17237425.

De aanvraag betreft de realisatie van Landgoed de Panberg te Eersel, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummers 742, 743, 721 (gedeeltelijk), 227 (gedeeltelijk), 218 (gedeeltelijk).

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer HZ_ONG-2017-2499.

I. Ontwerp-Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant

- Gezien de aanvraag van Landgoed de Panberg VOF, van 21 mei 2017;
- 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).

ZIJN VOORNEMENS TE BESLUITEN:

1. Aan Landgoed de Panberg VOF, KVK 17237425, vergunning te verlenen voor de realisatie van Landgoed de Panberg, Eersel, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummers 742, 743, 721 (gedeeltelijk), 227 (gedeeltelijk), 218 (gedeeltelijk).;
2. dat aan de onder 1 bedoelde vergunning voorschriften worden verbonden die zijn opgenomen in paragraaf "II Voorschriften";
3. dat de gehele aanvraag onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
4. dat de geldigheid van de onder 1 bedoelde vergunning eindigt op de dag waarop de opleveringsverklaring als bedoeld in voorschrift 9.1 is afgegeven.
5. dat de in voorschrift 3.1 vereiste bankgarantie zal worden vrijgegeven na afgifte van de opleveringsverklaring als bedoeld in voorschrift 9.1.

Eindhoven, 28-11-2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



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



- Inhoudsopgave
- II. Voorschriften
- III. Procedure
- IV. Overwegingen

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 19 maanden na het onherroepelijk worden van deze beschikking te zijn beëindigd.
- 1.2. De aanpassingswerkzaamheden voor afvoer en afwerking van het depot dienen 5 jaar na het onherroepelijk worden van deze beschikking/dit besluit te zijn voltooid.

2. Start- en eindmelding werkzaamheden

- 2.1. Vergunninghouder dient uiterlijk 5 werkdagen 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/vergunningverlening/ontgroningen/melding-ontgroningen;
- 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/vergunningverlening/ontgroningen/melding-ontgroningen

3. Bankgarantie

- 3.1. 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 €73.000 aan het bevoegd gezag.
Deze bankgarantie dient u te sturen naar de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, Postbus 8035, 5601 KA Eindhoven.
- 3.2. Vergunninghouder mag niet eerder gebruik maken van de verleende vergunning dan nadat er een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurcompensatieplan van minimaal 3500 m2 is uitgevoerd en door het bevoegd gezag is opgeleverd.

4. Technische uitvoering

- 4.1. De ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd tot maximale diepten en onder minimale taluds, overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde tekeningen en op de wijze zoals beschreven in:
 1. Schetsontwerp, Ontgroningstekening: maaiveldhoogte bij maximale ontgroning, versie D6. D.d. 24-09-2018, tekeningnummer 401749-HL-0-0002, Antea Group;
 2. Schetsontwerp, Herinrichtingstekening: maaiveldhoogte na herinrichting, versie D6, d.d. 24-09-2018, tekeningnummer 401749-HL-0-0003, Antea Group;



3. Schetsontwerp, Huidige maaiveldhoogte conform DTM 24 februari 2016 en AHN2 (spuitdepot), versie D3, d.d. 21-12-2017, tekeningnummer 401749-HL-0-0001, Antea Group;
 4. Schetsontwerp, Dwarsprofielen 1 t/m 6 en principedetail, versie D3, d.d. 24-09-2018, tekeningnummer 401749-DP-0-0001, Antea Group;
 5. Bijlage 3 Werkplan ontgroning: Ontgrondingsplan landgoed de Panberg, versie 1.3, d.d. 21 december 2017, Gebr. Van Aaken B.V.;
 6. Toelichting ontgrondingsvergunning incl. beheerplan. Definitief, revisie 06, 1 oktober 2018, Antea group projectnummer 0401749.00;
- 4.2. De aan- en afvoeroute dienen te worden gevolgd conform de beschrijving zoals genoemd in het document: bijlage 3 Werkplan ontgroning "Ontgrondingsplan landgoed de Panberg", versie 1.3, d.d. 21 december 2017, Gebr. Van Aaken B.V.;
- 4.3. Het gronddepot dient na afvoer van het materiaal te worden hersteld in de oorspronkelijke staat, zoals beschreven in het document: bijlage 3 Werkplan ontgroning "Ontgrondingsplan landgoed de Panberg", versie 1.3, d.d. 21 december 2017, Gebr. Van Aaken B.V..
5. Veiligheid
- 5.1. De taluds van de gehele plas (met uitzondering van de keermuur) van huidig maaiveld tot 1 meter onder gemiddeld waterpeil (=NAP +30,20m) dienen te worden aangelegd onder een hoek van maximaal 1:10;
- 5.2. De onderwatertaluds van de gehele plas (met uitzondering van de keermuur) vanaf 1 meter onder gemiddeld waterpeil (= NAP +30,20m) dienen te worden aangelegd onder een hoek van maximaal 1:4.
6. Beheer en onderhoud
- 6.1. Het beheer en onderhoud dient te worden uitgevoerd zoals beschreven in het document: Toelichting ontgrondingsvergunning incl. beheerplan. Definitief, revisie 06, 1 oktober 2018, Antea group, projectnummer 0401749.00;
- 6.2. De verplichtingen en bekostiging van beheer en onderhoud dienen te worden vastgelegd zoals beschreven in:
- a. Mail Landgoed de Panberg VOF, d.d. 22 augustus 2017;
 - b. Modelakte kwalitatieve verplichting: akte houdende vestiging kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, zoals meegeleverd bij betreffende mail;
 - c. Toelichting ontgrondingsvergunning incl. beheerplan. Definitief, revisie 06, 1 oktober 2018, Antea group, projectnummer 0401749.00.
7. Monitoring gewonnen hoeveelheden
- 7.1. 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.
- 7.2. 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.



8. Toezicht

8.1. De vergunning 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 Zuidooost-Brabant.

8.2. Houder van de vergunning is verplicht bij controle door ambtenaren van de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant, zonder recht van verrekening, de nodige personele bijstand en de nodige meetmaterialen ter beschikking te stellen.

9. Oplevering

9.1. De in deze vergunning bedoelde ontgroning, waaronder de afwerking en inrichting van de ontgronde terreinen en aanpassing van het depot aan het oorspronkelijke maaiveldverloop wordt pas als opgeleverd beschouwd, als aan de voorschriften is voldaan en dit door het bevoegd gezag schriftelijk is bevestigd.

III. **Procedure**

1. *Gevolgdte procedure*

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

2. *Aanvraag*

- De aanvraag is op 21 mei 2017 ontvangen;
- De ontvangst- en voortgangsbrief waarin wij de procedure aangeven die bij de behandeling van de aanvraag wordt toegepast, is op 23 mei 2017 verzonden aan de aanvrager en gemachtigde;
- In de periode tussen 14 juli 2017 en 10 oktober 2018 hebben wij diverse malen aanvullende gegevens ontvangen als antwoord op door ons gestelde vragen. In deze periode hebben we tevens diverse gesprekken met initiatiefnemer gevoerd;
- Op 10 oktober 2018 is de complete aanvraag ontvangen.

De aanvraag bevat de onderdelen zoals weergegeven bij "I. Besluit, onder punt 3."

3. *Samenvatting gegevens vergunningaanvraag*

Naam aanvrager : Landgoed de Panberg VOF;
Locatie : Roten 3, Eersel;
Bestuurlijke gemeente: Eersel;
Kadastrale gemeente: Eersel;
Sectie : L;
Perceelnummers : 742, 743, 721 (gedeeltelijk), 227 (gedeeltelijk), 218 (gedeeltelijk).

Doel van de ontgroning

Projectnaam : Landgoed de Panberg;
Ontgrondingsdoel : ontgroning ten behoeve van de realisatie van een landgoed met woonfunctie, recreatieve functie en natuurontwikkeling.

Aard van bovenvermeld terrein

Vóór ontgroning : Bouwland, Varkenshouderij;
Na ontgroning : Landgoed (wonen, natuur, recreatie).



Grondbalans

Aangevraagde hoeveelheid: 246.912 m³ te ontgraven ophoogzand (vaste materie) en 44.508 m³ overige grond (vaste teelaarde/bouwvoor e.d.);

Hiervan wordt 28.508 m³ teelaarde binnen het project verwerkt; 246.912 m³ ophoogzand wordt afgevoerd. Op het tijdelijk gronddepot wordt de bovenste 0,5 meter (circa 16.000 m³) teelaarde opzij geschoven in aarden wallen. Na gebruik wordt deze grond weer aangebracht op het perceel en wordt het oorspronkelijke reliëf hersteld.

4. *Adviezen naar aanleiding van de aanvraag*

Wij hebben de aanvraag om de ontgrondingsvergunning op 26-05-2017 doorgestuurd aan onze (wettelijke) adviseurs, het college van burgemeester en wethouders van Eersel en het dagelijks bestuur van waterschap de Dommel en hen verzocht advies uit te brengen.

Wij hebben per e-mail van 09-06-2017 met bijgevoegde brief van 08-06-2017, van de gemeente Eersel een advies ontvangen. Het waterschap de Dommel heeft ons per e-mail van 18 september 2017, van haar advies voorzien. Op 07-02-2018 hebben wij de gemeente Eersel per e-mail gevraagd advies uit te brengen over het aspect veiligheid. Dit advies is op 8 februari 2018 per e-mail ontvangen.

Tevens hebben wij de aanvraag voor advies voorgelegd aan het Kwaliteitsteam Multifunctionele Ontgrondingen (KMO). Dit is een door Provinciale Staten aangesteld onafhankelijk (extern) adviesteam om Gedeputeerde Staten bij dergelijke projecten van advies te voorzien en te ondersteunen bij haar besluitvorming.

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

IV. Overwegingen

Algemeen

De ontgroning maakt onderdeel uit van de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van Landgoed de Panberg aan de Roten 3 te Eersel. In de huidige situatie zijn de percelen grotendeels in agrarisch gebruik, als restaurant en atelier. Het westelijk deel van het plangebied bestaat uit bos, in beheer bij Staatsbosbeheer. Het toekomstige landgoed heeft een totale oppervlakte van ca. 17,5 hectare (ha).

Op het landgoed zullen drie luxe woningen worden gebouwd in een natuurlijk ingericht gebied. De woningen liggen aan een te realiseren grote waterplas. Ook worden openbaar toegankelijke recreatieve functies in het gebied ingepast, zoals wandelpaden en vogeluitkijkplaatsen. Het reliëf van het gebied wordt aangepast, aan de westzijde wordt een heuvel aangelegd op de locatie waar vroeger ook een verhoging in het landschap aanwezig was. De recreatieve functie van de huidige huiskavel wordt verder versterkt. Het varkensbedrijf wordt beëindigd.

Het ontgrondingsgebied is gelegen in de gemeente Eersel ten zuidwesten van de kern Eersel en ten zuidoosten van de A67. Het gebied ligt westelijk van de voetbalvelden van EFC en wordt aan de oostzijde begrensd door de Kleine Beerze. Het huidige ruimtegebruik is voor het grootste deel van het gebied agrarisch. De gebouwen maken geen onderdeel uit van het plangebied en zijn in gebruik als woning en stallen en hebben deels een recreatief gebruik. In de toekomstige situatie zal een groter deel van de gebouwen een recreatieve functie krijgen.



Het landgoed krijgt een oppervlakte van 17,5 ha. Bij de ontgroning wordt ruim 28.508 m³ vaste teelaarde vergraven die binnen het plangebied wordt toegepast. Daarnaast wordt 246.912 m³ vast ophoogzand ontgraven. Dit zand wordt tijdelijk in een depot van circa 3,1 ha opgeslagen ten oosten van de huiskavel om van daaruit van de locatie af te voeren. De maximale ontgrondingsdiepte is 9,20 m onder het huidig maaiveld.

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 en teelaarde, stellen wij het garantiebepdrag op €73.000.

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 de kosten van de werkzaamheden heeft vergoed, door de provincie verricht ter voorziening in hetgeen de houder van de vergunning heeft nagelaten ter behoorlijke nakoming van die voorschriften te doen.

De hieronder genoemde belangen zijn bij de ontgroning betrokken:

- a. Ontgroningenbeleid;
- b. Uitvoeringsaspecten;
- c. Ruimtelijke ordeningsaspecten;
- d. (Geo)hydrologie;
- e. Stabiliteit taluds en veiligheid;
- f. Natuur en Landschap en aardkundige waarden;
- g. Wet Natuurbescherming;
- h. Archeologie;
- i. Beheer en onderhoud.

Met betrekking tot deze belangen merken wij het volgende op.

Ad a. Ontgroningenbeleid

Op 15 december 2006 hebben Provinciale Staten 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 van alternatieven en secundaire bouwgrondstoffen. In dit beleid is er geen sprake van kwantitatieve sturing. Het accent ligt op de kwaliteit van de ontgrondingsprojecten. Voor winningen die volledig gekoppeld zijn aan de realisering van een maatschappelijk gewenste functie (functionele ontgroning) en de hoeveelheid grond en ophoogzand die daarbij vrijkomt geen doel op zich is, blijft de 'Nota Handleiding Functionele Ontgroningen' van kracht.



Bij de winning van delfstoffen (als zand en grind), zoals in onderhavige situatie het geval is, is het provinciaal beleid van toepassing en spreken we van een multifunctionele ontgronding. De locatie waar dit gebeurt, krijgt meestal een of meerdere andere functies (recreatie, waterberging, natuur, koude winning). Uitgangspunt bij dergelijke ontgrondingen is dat er een maatschappelijke meerwaarde en een ruimtelijke en ecologische kwaliteitsimpuls uit moet blijken. Na het afwegen van alle bij de ontgronding betrokken (milieu) belangen worden vaak compenserende maatregelen geëist. De werkwijze is vastgelegd in voornoemde nota.

Gelet op het feit dat het hier een multifunctionele ontgronding betreft is het projectplan / beheerplan voorgelegd aan het Kwaliteitsteam Multifunctionele Ontgrondingen (KMO) van de provincie Noord-Brabant. Het kwaliteitsteam neemt binnen het proces een onafhankelijke positie in en heeft geen belangen maar enkel een adviserende rol in het geheel.

Het kwaliteitsteam kan op twee momenten worden verzocht tot het uitbrengen van een advies. In het voortraject richting initiatiefnemer en bij de beoordeling van de aanvraag richting Gedeputeerde Staten. In onderhavige procedure is gekozen voor beide momenten.

Het kwaliteitsteam kwam alles overziend hebbende in haar advies aan Gedeputeerde Staten tot de conclusie dat met de in eerste instantie bij de aanvraag toegestuurde stukken er niet in voldoende mate recht werd gedaan aan de reëel te verwachten meerwaarde van de natuurwaarden binnen de projectgrenzen van het plan.

De onderbouwing van deze conclusie is gelegen in het feit dat:

- de ontgrondingsplas erg groot is ten opzichte van de grootte van de kavel/het project aangezien het feit dat binnen de projectgrenzen buitenom de ontgrondingsoppervlakte erg weinig ruimte is voor een natuurlijke gradiënt.
- de oeverrand met nog enige natuurwaarde van minimale afmeting is.
- er door het kwaliteitsteam verder nog op- en aanmerkingen zijn gemaakt over
 - * het in eigen beheer uitvoeren van het toekomstige natuurbeheer;
 - * en de omvang van de structurele verbetering van het gebied.

Kortom het kwaliteitsteam heeft haar zorgen uitgesproken over de verhouding tussen de grootte van de plas en de grote hoeveelheid zand die gewonnen gaat worden en dit tegenover de maatschappelijke meerwaarde van het project.

Bovenomschreven conclusie van het kwaliteitsteam is gedeeld met en overgenomen door Gedeputeerde Staten.

In de verdere ontwikkeling van het inrichtingsplan heeft de initiatiefnemer planaanpassingen doorgevoerd op basis van de adviezen van het KMO. Omwille van de zandwinning vinden extra natuurmaatregelen plaats ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Zo wordt het areaal natuur binnen het landgoed uitgebreid, wordt er een oeverwaluwand gecreëerd en worden de oevers van de plas aan de noord-, oost- en zuidzijde verflauwd aangelegd waardoor er meer natuurwaarden ontstaan. Hiermee worden de ecologische aspecten binnen het plangebied versterkt. Daarnaast zijn in het inrichtingsplan een aantal recreatieve voorzieningen opgenomen die de beleefbaarheid van het gebied en dus de gebruikswaarde en ruimtelijke kwaliteit vergroten.

Hierna zijn wij tot de volgende conclusie gekomen:

- dat sinds het definitieve advies van het KMO door initiatiefnemer gedetailleerdere tekeningen zijn aangeleverd, waarin verbeteringen conform het advies van het KMO zijn doorgevoerd en het plan beter is onderbouwd;
- dat wij de mening delen van het KMO dat uitgebreid is onderbouwd welke natuurtypen worden aangelegd en hoe zo goed mogelijk wordt aangesloten op de reeds aanwezige natuurtypen in de omgeving (die ten westen van het plangebied onderdeel uit maken van het Natuurnetwerk Noord-Brabant);
- dat er een modelakte kwalitatieve verplichting is meegestuurd die zal worden gebruikt om de beheerafspraken juridisch vast te leggen. Daarnaast wordt ook een kettingbeding opgenomen in



de koopakten van de luxe woningen. Wij nemen de toelichting, mail en modelakte op in de voorschriften. Wij vinden het beheer en onderhoud daarmee voldoende geborgd;

- dat wij van mening zijn dat de recreatieve waarden en de openstelling van het terrein voor wandelaars en andere vormen van vrijetijdbesteding in het plan integraal meegenomen moeten worden in de afweging. Deze vormen een groot deel van de basis van het plan en dragen zeker bij aan de maatschappelijke meerwaarde van het project en ruimtelijke meerwaarde in de omgeving.
- Dat het gebied ten opzichte van het huidige agrarische ruimtegebruik een belangrijke ruimtelijke en ecologische meerwaarde krijgt en wel door de realisering van extra natuur die aansluit bij de natuurdoeltypen in de omgeving van het plangebied.

Per saldo zal door realisering van dit project sprake zijn van een behoorlijke toename van de natuurwaarden in het totale plangebied. Met de aanleg van de recreatieve voorzieningen wordt de reeds in het gebied aanwezig zijnde recreatieve functie versterkt. De ontwikkeling heeft als zodanig een positief effect op de omgeving en daarmee de benoemde maatschappelijke meerwaarde, die een voorwaarde is voor multifunctionele ontgrondingen.

Alle aspecten afwegende komen wij tot de volgende conclusie:

- dat bij de winning van delfstoffen zoals in onderhavige situatie het geval is het provinciaal beleid met betrekking tot een multifunctionele ontgroning van toepassing is;
- dat het uitgangspunt bij dergelijke ontgrondingen is dat er een maatschappelijke meerwaarde en een ruimtelijke- en ecologische kwaliteitsimpuls uit moet blijken.
- dat met het plan in zijn huidige omvang en inrichting een **(te)** beperkte maatschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd ten opzichte van de huidige situatie;
- dat desondanks initiatiefnemer binnen de begrenzing van het project tot de hoogst maximale maatschappelijke meerwaarde is gekomen qua ecologische, ruimtelijke en natuurwaarde;
- dat wij desondanks van mening zijn dat met deze maximaal behaalde maatschappelijke meerwaarde binnen de projectgrenzen van het plan **niet** in voldoende mate recht werd gedaan aan de in alle redelijkheid te mogen verwachte meerwaarde van de natuurwaarde in de omgeving;
- dat, conform het beleidsstuk vastgelegd d.d. 15 december 2006 “Hoofdpijnen actualisatie van het Brabants Grondstoffenbeleid” onder artikel 9 “vergunning kader voor multifunctionele projecten”, in onderhavige situatie uitvoerig gekeken moet worden naar de mogelijkheid van compenserende (natuur) maatregelen buiten de begrenzing van het project;
- dat bij de aanvraag voor een ontgroning een plan dient te worden ingediend dat ingaat op de inrichting, het beheer en de uitvoering van deze natuur compenserende maatregelen;
- dat in afwijking van voorgaande er ook de mogelijkheid wordt geboden tot het geheel dan wel gedeeltelijk betalen van kosten die verband houden met de aanpassingsinrichting (compenserende natuurmaatregelen);
- dat middels het opnemen van een voorschrift hier een verplichting zal komen tot het verder uitwerken van de eventuele te compenserende (natuur)maatregelen en het verdere beheer hierover.

Bovenstaande afwegende komen wij tot de conclusie dat met het plan en de uitvoering van de in de voorschriften opgenomen compenserende maatregelen er sprake is van een dusdanige maatschappelijke meerwaarde en er een ecologische en ruimtelijke kwaliteit wordt gecreëerd ten opzichte van de huidige situatie. Wij vast kunnen stellen dat het project in overeenstemming is met het provinciale ontgrondingen- c.q. grondstoffenbeleid.



Ad. b. Uitvoeringsaspecten

In totaal zal binnen het landgoed 275.420 m³ zand en overige grond (teelaarde/bouwvoor e.d.) worden ontgraven. Er wordt 246.912 m³ ophoogzand ontgraven dat in zijn geheel wordt afgevoerd. Alle teelaarde die wordt ontgraven (28.508 m³) wordt binnen het project verwerkt.

Op het tijdelijk gronddepot wordt de bovenste 0,5 meter (circa 16.000 m³) teelaarde opzij geschoven in aarden wallen. Na gebruik wordt deze grond weer aangebracht op het perceel en wordt het oorspronkelijke reliëf hersteld.

Er is een ontgrondingsplan bij de aanvraag gevoegd, dat beschrijft hoe de ontgroning uitgevoerd zal worden (zie bijlage 3 bij Toelichting: Werkplan ontgroning: Ontgrondingsplan landgoed de Panberg, versie 1.3, d.d. 21 december 2017, Gebr. Van Aaken B.V.).

Wij stemmen in met de hierin aangegeven opzet van de uitvoering van het project. Via de voorschriften wordt veilig gesteld dat de werkzaamheden plaatsvinden overeenkomstig deze documenten en tekeningen.

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.

Het college van burgemeester en wethouders van Eersel heeft ons per e-mail van 09-06-2017 met bijgevoegde brief van 08-06-2017 van advies voorzien. De realisatie van het landgoed en de daarbij beoogde ontgroning en herinrichting was niet in overeenstemming met het destijds vigerende bestemmingsplan. Daarom is het bestemmingsplan gewijzigd. Op 26-01-2017 heeft de gemeenteraad van Eersel het nieuwe bestemmingsplan "Herziening Landgoed De Panberg" vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "Natuur, water, recreatie, agrarisch met waarden – landschap (kleine strook), verkeer en wonen - landgoed" met een dubbelbestemming "Waarde – landgoed". De gemeente geeft aan dat de werkzaamheden passen binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Ook binnen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied ontstaan geen tegenstrijdigheden.

De gemeente Eersel geeft tevens aan dat op grond van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor het ontgraven een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk vereist is. Op 7 juni 2017 heeft de gemeente deze aanvraag voor de activiteit 'aanleg' ontvangen. Vanuit de gemeente Eersel worden er geen problemen verwacht.

Alle milieubelangen binnen de inrichting zullen worden meegenomen door de gemeente Eersel als bevoegd gezag in de omgevingsvergunning, activiteit 'milieu', zoals ook door de gemeente is bevestigd per mail van 8 februari 2018.

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



Ad. d. (Geo)hydrologie

De opbouw van de bodem in het plangebied bestaat uit zandige lagen. Dieper in de ondergrond soms grindig en zwak siltig. Het plangebied helt in oostelijke richting af. De grondwaterstand ligt in het oostelijk deel dan ook minder diep dan in het westelijk deel. De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de bovenloop van de Kleine Beerze, die zorgt voor de waterafvoer uit het van oorsprong natte gebied.

Voor de realisering van het plan worden verschillende ontgravingswerkzaamheden uitgevoerd. Ten aanzien van de hydrologie zijn de werkzaamheden onder de grondwaterstand van belang. Deze kunnen van invloed zijn op de grondwaterstand in de omgeving. De hydrologische effecten van de aanleg van de plas zijn beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Hydrologische effectstudie, Landgoed Panberg', Antea group 30 september 2016.

De toekomstige plas ligt in het lage deel, de oostkant van het plangebied. De plas is hydrologisch geïsoleerd van het oppervlaktewater, waardoor geen water in- of uitlaat plaats vindt om het waterniveau in de plas op een bepaald peil te houden. Daardoor fluctueert het waterpeil in de plas mee met het natuurlijke grondwaterpeil.

Met de aanleg van de plas wordt het natuurlijke grondwaterverhang ter plaatse van de plas aangesneden en zal zich in de plas een gemiddeld waterpeil instellen. Dit betekent dat bovenstrooms en benedenstrooms van de plas een peilverschil ontstaat met het oorspronkelijke grondwaterverhang. Van maart 2014 tot en met januari 2015 zijn grondwaterstandsmetingen gedaan in het plangebied. De resultaten passen in het beeld van de langjarige metingen in de TNO-peilbuizen in de omgeving en laten een vrij vlak verhang van de grondwaterspiegel zien. Uit deze metingen kan worden afgeleid dat in de oorspronkelijke situatie het peilverschil boven- en benedenstrooms van de plas 28 cm bedraagt. Ervan uitgaande dat het peil in de plas zich op een gemiddeld peil instelt, bedraagt het peilverschil tussen de plas en het grondwater boven- en benedenstrooms van de plas 14 cm. Met de weerstand die zich opbouwt op de bodem van de plas, is dit geringe peilverschil tussen plas en grondwater nauwelijks van invloed op de grondwaterstand in de omgeving.

Tijdens de ontgroning zijn de effecten naar de omgeving groter omdat er sprake is van extra toestroom van grondwater naar de plas door het vervangen van grond door water en door de invloeden van de zandzuiger. Na de ontgroning herstelt het systeem zich naar een natuurlijke situatie.

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft ons per e-mail d.d. 18-09-2017 van advies voorzien. Zij geeft aan dat voor de werkzaamheden een watervergunning noodzakelijk is. Het waterschap heeft op 26 september 2017 een watervergunning verleend. De vergunning heeft betrekking op het gebruik van een beschermingszone, het dempen van een b-watgang en het graven van een waterplas/ven. Daarbij zijn diverse voorschriften opgelegd, waaronder de monitoring volgens peilbuizen,. De monitoring van de ontwikkeling van de grondwaterstanden tijdens het zandwinningsproces met zandzuiger is ons inziens voldoende geborgd.

Op basis van de voorhanden zijnde informatie en gelet op de betrokkenheid van het waterschap middels de afgegeven watervergunning concluderen wij dat de voorgenomen ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden, hydrologisch gezien geen significante nadelige consequenties zullen hebben op de omgeving. Voor wat betreft het aspect hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het afgeven van de ontgrondingsvergunning. Wij nemen hieromtrent dan ook geen voorschriften op in deze vergunning.



Ad e. Stabiliteit taluds en veiligheid

Rond en in de plas worden verschillende taluds aangelegd. Aan de oost-, zuid- en noordzijde wordt een flauw oplopende oever aangelegd. Vanwege het in de bodem aanwezige zand is het belangrijk dat de taluds onder de juiste hellingen worden aangelegd, zodat de grond niet gaat schuiven. Uitgangspunt daarbij is de "CUR-aanbeveling 113 Oeverstabiliteit bij zandwinputten". Van het huidige maaiveld tot 1 meter (m) onder de toekomstige gemiddelde waterstand (NAP +30,2 m) wordt het talud daarom aangelegd met een minimale helling van 1:10. Het onderwatertalud dieper dan 1m onder de gemiddelde waterstand wordt met een minimale helling van 1:4 aangelegd. Wij willen hierbij opmerken dat voor ontgroningen met dergelijke diepten in Noord-Brabant als algemene stelregel wordt gehanteerd dat taludhellingen met een minimaal talud van 1:4 voldoende stabiliteit bieden en als voldoende veilig worden beschouwd.

Om de stabiliteit van de taluds en daarmee de veiligheid tijdens de uitvoering van de ontgroning en de instandhouding te garanderen, nemen wij een voorschrift op waarin dit is vastgelegd.

Aan de westzijde van de plas wordt een beschoeiing of keermuur aangebracht. Deze dient ter versterking van het talud dat hier loodrecht naar beneden loopt. Bij de aanvraag is een constructieve berekening gevoegd van de sterkte van deze beschoeiing. Hierin is ook beschreven uit welk materiaal de beschoeiing bestaat. Met de gemeente Eersel heeft op 7 en 8 februari 2018 afstemming plaats gevonden over de veiligheid ten aanzien van stabiliteit en persoonlijke veiligheidsaspecten. De gemeente heeft aangegeven dat deze veiligheidsaspecten meegenomen zullen worden in de omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

De belangen van veiligheid en stabiliteit zijn hiermee ons inziens voldoende geborgd en vormen geen belemmering om de ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden uit voeren.

Ad. f Natuur en Landschap en aardkundige waarden

Vanuit het belang van Natuur en Landschap (inclusief aardkundige waarden) is ingestemd met deze planontwikkeling en dus met de voorgenomen ontgroning. Wel is duidelijk aangegeven dat het hier een multifunctionele ontgroning betreft. De ontgrondingsactiviteit zelf zal derhalve ook getoetst moeten worden aan genoemde belangen en zal gepaard moeten gaan van een kwaliteitsimpuls voor natuur. De oppervlakte van de plas is, gelet op de totale planontwikkeling, erg groot. Samen met de situering zorgt dit ervoor dat er weinig ruimte is voor een optimale natuurlijke inrichting. Omdat dit, vanwege het vastgestelde bestemmingsplan een gegeven is, betekent dit wel dat de (natuur-)inrichtingsmaatregelen die wel mogelijk zijn, ook optimaal moeten worden benut. Verder zal er middels een natuurcompensatie buiten de projectgrenzen gestreefd worden naar een acceptabele verhouding tussen plasgrootte en natuurcompensatie.

Het plangebied ligt niet binnen of in de directe omgeving van een aardkundig waardevol gebied. Derhalve vormt het aspect aardkunde geen beperking voor een ontgrondingsvergunning.

Wij constateren dat de ontgroning hiermee een positieve bijdrage levert aan de natuur- en landschapswaarden- en geen nadelige gevolgen heeft voor aardkundige waarden. Als zodanig geen belemmering vormen voor het uitvoeren van de ontgroning- en inrichtingsactiviteiten. Wij hebben hieromtrent dan ook in deze vergunning geen voorschriften opgenomen.

Ad. g. Wet Natuurbescherming

Gezien de aard van het project en de afstand van ruim 4 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, zijn effecten op Natura-2000-gebieden niet te verwachten. Er is geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), onderdeel gebieden.



Handelingen als bedoeld in de aanvraag kunnen van invloed zijn op beschermde soorten, planten en/of dieren, genoemd in de Wnb en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten. Indien dit aan de orde is dient voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden een vergunning Wnb te zijn verleend. Ook kan een melding in het kader van de Wnb nodig zijn voor het kappen van bomen of andere houtopstanden. Deze wet is rechtstreeks werkende wetgeving. Derhalve worden hiertoe geen nadere voorschriften in deze ontgrondingsvergunning opgenomen. De provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming.

Voor wat betreft het aspect natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor het afgeven van de ontgrondingsvergunning.

Ad. h. Archeologie

De projectlocatie (plangebied en spuitdepot) valt binnen een gebied dat op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) - zoals opgenomen in de CultuurHistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant - is aangeduid met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied grenst direct aan een beschermd archeologisch monument (Panberg AMK-15591) dat kampementen van jager-verzamelaars uit het Mesolithicum bevat. Verder ten westen van het plangebied ligt het beschermde archeologisch monument Heesterd-De Panberg (AMK-644) met vondsten uit de Late Prehistorie.

In april 2009 is binnen een groot deel van het plangebied een Inventariserend Veldonderzoek (verkennde fase) uitgevoerd. De resultaten zijn gepresenteerd in het bij de aanvraag gevoegde archeologisch rapport "Plangebied Landgoed De Panberg te Eersel, Gemeente Eersel Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, mei 2010, RAAP-Notitie 3472". In 2009 is bovendien aanvullend verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Archeologische waarden worden volgens bureau RAAP niet meer verwacht en een archeologisch vervolgonderzoek wordt derhalve niet meer noodzakelijk geacht. Op basis van de door RAAP gepresenteerde informatie achten wij het zeer aannemelijk dat in het plangebied de kans zeer klein is dat er - intacte - archeologische vindplaatsen nog aanwezig zijn. Hiermee krijgt het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van de conclusies van RAAP achten wij een aanvullend archeologisch onderzoek voor het deel van het plangebied wat door hen onderzocht is en waar ontgrond gaat worden niet noodzakelijk. Uit de toegestuurde informatie blijkt expliciet dat er niet ontgrond gaat worden in het archeologisch monument Panberg AMK-15591.

Ten westen van het plangebied zal een terrein ingericht worden als spuitdepot, waarvan de bovengrond eerst wordt afgegraven. Ook al betreft dit alleen de teelaarde, het afgraven van de bouwvoor, het in gebruik nemen als spuitdepot en het weer herstellen van de laag teelaarde met gebruikmaking van zwaar rollend materieel zal eventueel aanwezige archeologische waarden onherstelbaar beschadigen. Het perceel is op de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven met een middelhoge verwachtingswaarde en op de Erfgoedkaart van de A2- en Kempengemeenten met een hoge verwachtingswaarde. Daarnaast is een archeologische vindplaats aanwezig (ARCHIS-601009) direct ten zuidoosten van dit terrein met vondsten uit het Midden-Mesolithicum.

Aanvullend is door initiatiefnemer informatie aangeleverd van een amateurarcheoloog en een gemeentelijk document over de grootte van het ontgonnen gebied.

Op basis van genoemde informatie en het feit dat de amateurarcheoloog de ontdekker is van de Steentijd site in kwestie, concluderen wij dat het zeer aannemelijk is dat in het deelplangebied waar het spuitdepot



voorzien is, de kans zeer klein is dat er nog -intacte- archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Hiermee krijgt dit deel van het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis hiervan achten wij een aanvullend archeologisch onderzoek voor het plangebied niet meer noodzakelijk (. Indien er echter interesse is uit de hoek van de amateurarcheologie om bij het verwijderen van de bovengrond aanwezig te zijn op het onderhavig perceel, dient u hieraan toestemming te verlenen.

Met betrekking tot het aspect archeologie zijn er geen bezwaren tegen het verlenen van de vergunning tot ontgroning in het landgoed De Panberg te Eersel, onder voorwaarde dat de ontgroning niet plaats vindt ter plaatse van het archeologisch monument Panberg AMK-15591.

De vergunninghouder dient tijdens de uitvoering wel alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden bij deze zogenaamde bodem verstorende werkzaamheden. Bij het aantreffen van deze waarden dient de vergunning houder 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.

Ad i. Beheer en onderhoud

De toelichting op de ontgrondingsaanvraag geeft een heldere beschrijving van het te voeren beheer en onderhoud op het landgoed. Ook zijn hierin de verantwoordelijkheden vastgelegd. Landgoed de Panberg VOF beschrijft in haar begeleidende mail bij de aanvullende stukken van 22 augustus 2017 hoe verplichtingen ten aanzien van beheer en onderhoud worden vastgelegd en bekostigd.

De toelichting op de ontgrondingsaanvraag en de toelichtende mail met de meegestuurde modelakte kwalitatieve verplichtingen vormen voldoende zekerstelling dat beheer en onderhoud tijdens aanleg en in de toekomst gewaarborgd zullen worden. Deze documenten zijn daarom opgenomen in de voorschriften.