



TAM-Vorbereidingsbesluit bescherming natuur- en landschappelijke waarden De Wildert

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij op 10 december 2024 hebben besloten:

1. op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet en het raadsbesluit d.d. 29 september 2022 (delegatiebesluit Omgevingswet) een voorbereidingsbesluit te nemen voor de gronden die zijn aangegeven met identificatienaam NL.IMRO.0766.VB2024000002-VG01;
2. Te bepalen dat het verboden is de volgende activiteiten te verrichten:
 - het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - het aanleggen van dijklichamen of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijklichamen of taluds;
 - het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.
3. Te bepalen dat het verbod onder punt 2 niet van toepassing is indien het gaat om onderhoud van aanwezige natuur- en landschapswaarden;
4. Te bepalen dat het verbod onder punt 2 niet van toepassing is indien activiteiten reeds in uitvoering zijn op moment van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;
5. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder punt twee genoemde verbod, mits activiteiten niet ten koste gaan van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
6. Een hardheidsclausule van toepassing te verklaren op bovenstaande besluiten;
7. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag nadat het besluit gepubliceerd is.

ADVIES AAN HET COLLEGE VAN B&W

Datum : 27 november 2024

Naam Adviseur : Barbara van Schijndel

Team : Gemeente Dongen

Zaaknummer : 2024-159607

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit bescherming natuur- en landschapswaarden de Wildert

Portefeuillehouder : I.C.H. Jansen

Vertrouwelijkheid : Openbaar

ADVIES / VOORGESTELD BESLUIT:

1. Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet en het raadsbesluit d.d. 29 september 2022 (delegatiebesluit Omgevingswet) een voorbereidingsbesluit te nemen voor de gronden die zijn aangegeven met identificatienaam NL.IMRO.0766.VB2024000002-VG01;

2. Te bepalen dat het verboden is de volgende activiteiten te verrichten:

- het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanleggen van dijklichamen of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijklichamen of taluds;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

3. Te bepalen dat het verbod onder punt 2 niet van toepassing is indien het gaat om onderhoud gericht op bescherming van aanwezige natuur- en landschapswaarden;

4. Te bepalen dat het verbod onder punt 2 niet van toepassing is indien activiteiten reeds in uitvoering zijn op moment van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;

5. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder punt twee genoemde verbod, mits activiteiten niet ten koste gaan van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;

6. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag nadat het besluit gepubliceerd is.

BESLUIT:

1. Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet en het raadsbesluit d.d. 29 september 2022 (delegatiebesluit Omgevingswet) een voorbereidingsbesluit te nemen voor de gronden die zijn aangegeven met identificatienaam NL.IMRO.0766.VB2024000002-VG01;

2. Te bepalen dat het verboden is de volgende activiteiten te verrichten:

- het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanleggen van dijklichamen of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijklichamen of taluds;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

3. Te bepalen dat het verbod onder punt 2 niet van toepassing is indien het gaat om onderhoud gericht op bescherming van aanwezige natuur- en landschapswaarden;

4. Te bepalen dat het verbod onder punt 2 niet van toepassing is indien activiteiten reeds in uitvoering zijn op moment van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit;

5. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder punt twee genoemde verbod, mits activiteiten niet ten koste gaan van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;

6. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag nadat het besluit gepubliceerd is.

INLEIDING:

De Wildert is een bedrijventerrein, maar ook een gebied waar zandverstuivingen en heidebebossingen liggen (zie foto's bijlage 5). In het oude bestemmingsplan De Wildert uit 1980 werd deze natuur beschermd door de bestemming groenvoorzieningen (zie bijlage 3). Echter is tijdens het proces van digitalisering van bestemmingsplannen in 2008 een technische fout gemaakt. In de digitale beheersverordening De Wildert zijn de percelen met natuurwaarden aangemerkt als bestemming bedrijventerrein. De bescherming van de natuur is nog steeds verankerd in het oude bestemmingsplan, de status natuurnetwerk brabant van de provincie en de cultuurhistorische waardenkaart.

Deze technische fout leidt tot verwarring over de gebruiks- en bouw mogelijkheden ter plaatse. Door het nemen van voorliggend voorbereidingsbesluit kan het college de technische fout in het omgevingsplan corrigeren en zorgen voor eenduidig beleid en voor de bescherming van belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden op de betreffende percelen (zie kaart bijlage 1).

ARGUMENTEN:

1.1 Het voorbereidingsbesluit is nodig om de natuur- en landschapswaarden te beschermen

De gebieden die onder het TAM-voorbereidingsbesluit vallen bevatten belangrijke natuurwaarden. Zij worden beschermd door de status Natuurnetwerk Brabant (NNB) die door de provincie over deze gebieden is heen gelegd. Ook is er sprake van door de Cultuurhistorische Waardekaart (CHW) van de gemeente Dongen aangewezen landschappelijke waarden (zie bijlage 2). Met het voorbereidingsbesluit kunnen handelingen die de natuur- en landschapswaarden schaden verboden worden. Bovendien zorgt de huidige staat van deze

percelen voor een goede landschappelijke inpassing van de aanwezige bedrijfsbebouwing vanaf de zuidoostelijke zijde.

1.2 Het voorbereidingsbesluit leidt tot consistente en duidelijke regelgeving

Door de technische fout in de beheersverordening de Wildert is inconsistente regelgeving ontstaan. Enerzijds zijn de waarden aangewezen in de door de raad vastgestelde cultuurhistorische waardenkaart en zorgt de algemene plaatselijke verordening (APV) voor een weigeringsgrond voor schadelijke activiteiten zoals kappen en vergraven. Anderzijds hebben de percelen in de beheersverordening de Wildert een bestemming bedrijventerrein en lijkt bouwen aldaar mogelijk.

Door het nemen van dit voorbereidingsbesluit kan het college de technische fout in de beheersverordening herstellen en zorgen voor consistente regelgeving.

2.1 Het verbod op genoemde activiteiten sluit aan op andere delen van het omgevingsplan

In bestemmingsplan de Wildert - locatie CCEP, nu ook onderdeel van het omgevingsplan Dongen, worden natuur- en landschapswaarden op het oostelijk gelegen belendend perceel beschermd met de bestemming natuur. Het verbod op activiteiten zoals verwoord sluit aan op de verboden zoals gedefinieerd bij bestemming natuur. Bij het omzetten naar het definitief omgevingsplan zorgt dit voor uniforme regelgeving binnen het gebied.

KANTTEKENINGEN:

1.1 Het voorbereidingsbesluit verhoogt de druk op het omzetten van beheersverordening de Wildert naar het omgevingsplan

De regels uit het voorbereidingsbesluit gelden voor 1,5 jaar en dienen vervolgens verwerkt te worden in het omgevingsplan. De gemeente Dongen is bezig om oude bestemmingsplannen om te zetten naar het omgevingsplan. Dit voorbereidingsbesluit verhoogt zodoende de druk op het omzetten van beheersverordening de Wildert naar het omgevingsplan. Echter staat dit toch al voor 2025 op de planning. Bovendien ligt er al een ander Tam-voorbereidingsbesluit uit augustus 2024 op dit gebied, namelijk dat van de Categorie 1 bedrijven.

FINANCIËN:

Aan dit besluit zijn geen financiële consequenties voor de gemeente Dongen verbonden.

COMMUNICATIE:

Het voorbereidingsbesluit zal gepubliceerd worden in het gemeenteblad

Daarnaast zullen de huidige eigenaren van de percelen waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is, worden aangeschreven om hen op de hoogte te stellen van het besluit. Op een voorbereidingsbesluit is volgens artikel 1 van bijlage 2 bij de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar en beroep mogelijk. Op het uiteindelijke omgevingsplan kunnen uiteraard wel zienswijzen worden ingediend. De grondeigenaren zullen hierover geïnformeerd worden (zie concept brief bijlage 4).

VERVOLG:

Als het besluit genomen is zal het TAM voorbereidingsbesluit voorbereid worden.

Vervolgens wordt het besluit gepubliceerd in het gemeenteblad. Daarna worden de eigenaren van de gronden die vallen onder dit voorbereidingsbesluit aangeschreven (zie concept brief, bijlage 4).

BIJLAGEN:

1. Kaart met gebied waarop voorbereidingsbesluit gaat gelden
2. Cultuurhistorische waardekaart gemeente Dongen
3. Bestemmingsplankaart De Wildert uit 1980
4. Concept brief aan eigenaren van gronden die vallen onder dit voorbereidingsbesluit
5. Foto's van gebied waarop voorbereidingsbesluit van toepassing is