



-alvanaf1980bezigvooreenbetermilieu-

Aan Commissie bezwaarschriften Land van Cuijk
ter attentie van: secretariaat

Postbus 7

5360 AA Grave

Ons kenmerk : **JR503**
Uw kenmerk : Z/24/203308
Trefwoord : Omgevingswet
Onderwerp : Bezwaar tegen omgevingsvergunning voor het realiseren van erfverhardingen op diverse locaties; hoorzitting van de commissie d.d. 21 januari 2025; nadere schriftelijke toelichting.

Mill, 10 januari 2025.

Geachte leden van de commissie,

Bij besluit van 13 augustus 2024 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van erfverhardingen op diverse locaties; volgens het betreffende besluit meer in het bijzonder op de locaties: Graafsedijk 5, 11 en 15 in Beers, Cuijksedijk (ongenummerd) in Mill, Kampsestraat 37 in Haps en Heerstraat 22 in Sint Agatha.

De vergunning is op naam gesteld van De Hoeve B.V., Beerseweg 45 in Cuijk. Feitelijk betreft het Boomkwekerij Ebben te Cuijk, kortweg: Ebben.

Onze vereniging heeft bezwaar gemaakt tegen de vergunning. Ter zake het ingediende bezwaarschrift (de bezwaren) houdt uw commissie op 21 januari 2025 een hoorzitting op het gemeentehuis in Cuijk. Daarvoor is onze vereniging uitgenodigd. Namens onze vereniging zal een gemachtigde naar de hoorzitting komen.

Namens uw commissie heeft het secretariaat ons [zogenoemd] de processtukken gestuurd. In de uitnodiging voor de hoorzitting en bij het toesturen van de processtukken zijn wij in de gelegenheid gesteld om "een nadere schriftelijke toelichting" in te dienen bij uw commissie, t.a.v. het secretariaat. Naar wij aannemen wordt -mede- bedoeld: nadere stukken, waaronder reacties op processtukken en aantekeningen naar aanleiding van ontwikkelingen (zoals het uitvoeren van de werkzaamheden).

Deze brief graag digitaal, onder vermelding van ons kenmerk, beantwoorden.

secretariaat:
Beerseweg 10
5451 NS Mill
www.mlvc.nl

secretaris : Jan Reijnen
telefoon : 0485-451071
rekeningnummer : NL85TRIO0197910130
e-mail : secretariaat@mlvc.nl



-2-

Bij deze maken wij graag gebruik van de geboden gelegenheid. Dit zal -ook- de gang van zaken in de hoorzitting ten goede komen: efficiency en (daarmede) adequate voortgang.

A. Aanloop naar (nog) meer inhoudelijk.

1. In ons schrijven d.d. 9 oktober 2024 ter onderbouwing van onze bezwaren is op de vierde pagina onder "Conclusie" o.a. uitdrukkelijk gezegd dat het besluit tot verlening van de onderhavige omgevingsvergunning onzorgvuldig is (was) voorbereid en niet voldoet aan het zorgvuldigheidsbeginsel. We zijn nu enkele maanden verder. Het werk is grotendeels uitgevoerd waardoor in de praktijk kan worden, en is nagegaan "wat ervan geworden is". En, zoals dat heet, meerdere ogen hebben intussen naar de verleende omgevingsvergunning gekeken; en naar het uitgevoerde werk. Dat leidt tot aantekeningen en opmerkingen en bevestiging! [Zie hiernavolgend.]

2. In 't bestreden besluit staat dat er na aanvulling sprake was van "voldoende informatie voor een goede beoordeling" van de vergunningaanvraag. Wij hebben daar bij de inzage van de vergunning direct anders over gedacht. Wij stelden o.a. vast: zéér summiere informatie c.q. gegevens over de situatie(s) van de uit te voeren werken én de werken zelf; tekeningen, waaronder situatietekeningen c.q. plattegronden, die absoluut tekortschoten. En dat leidt tot onvoldoende inzichten en beoordelingen.

3. Aangevraagd en vergund is het realiseren van "erfverhardingen". Maar het gaat hier helemaal niet om erfverhardingen. "Erfverhardingen" bestaan ook niet volgens de betreffende [oude titel] bestemmingsplannen.

Een erf is een al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat *direct is gelegen bij een hoofdgebouw* en dat in feitelijk opzicht is *ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw*. We moeten simpel vaststellen, en dat is [zogezegd] in het veld ook te zien, dat we te maken hebben met "oppervlakteverhardingen", en dát had dan ook in de omgevingsvergunning moeten staan!

4. Meerdere locaties zijn in onze ogen in de omgevingsvergunning niet juist, dan wel op z'n minst niet duidelijk aangegeven. Hierna zal daar -verder- op worden ingegaan als de onderscheidenlijke locaties aan de orde komen.

5. Omdat de vergunningaanvraag betreffende meerdere locaties, naar intussen is gebleken, niet compleet is geweest, is de omgevingsvergunning op meerdere onderdelen niet correct. Onder dit punt (5) noemen wij dat meer m2's oppervlakteverharding(en) zijn uitgevoerd dan vergund. Anders gesteld: er is minder vergund dan -kennelijk- gepland was. Er was dus blijkbaar toch niet "voldoende informatie voor een goede beoordeling". Hierna zal daar -verder- op worden ingegaan als de onderscheidenlijke locaties aan de orde komen.

6. In vervolg op punt 5. → In de bestreden omgevingsvergunning d.d. 13 augustus 2024 wordt het onderdeel: uitwegvergunning(en), volledig(!) gemist. Op meerdere locaties zijn uitwegen op de openbare weg gerealiseerd. Zónder vergunning dus. De vergunningaanvraag was kennelijk toch niet voldoende duidelijk, en/of de aanvraag is niet zorgvuldig genoeg beoordeeld, respectievelijk het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning is onzorgvuldig voorbereid c.q. genomen. Hierna zal daar nader op worden ingegaan als de onderscheidenlijke locaties aan de orde komen.



-3-

B. Meer inhoudelijk.

7. In de onderbouwing van onze bezwaren tegen de bestreden omgevingsvergunning hebben wij gezegd dat het besluit tot verlening van de onderhavige omgevingsvergunning onzorgvuldig is (was) voorbereid. Dit is inmiddels op in ieder geval één onderdeel door de vergunningverlener zelf ook al geconcludeerd.

In het besluit d.d. 13 augustus 2024 stelde burgemeester en wethouders -nog- vast:

- dat, na aanvulling, in de aanvraag voldoende informatie staat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving, en
- dat er geen onevenredige gevolgen zijn, en aantasting direct en indirect, dan wel te verwachten verkleining van de mogelijkheden voor ontwikkeling of herstel van de functies en waarden.

Onze bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning en/of andere omstandigheden en ontwikkelingen zijn voor burgemeester en wethouders kennelijk aanleiding geweest om toch nader onderzoek te -laten- doen. Dat heeft geleid tot het "Aardkundig advies" d.d. 29 november 2024 van het Team ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. En dat heeft ertoe geleid dat burgemeester en wethouders in de Notitie van heroverweging d.d. 23 december 2024 concluderen dat "de verleende vergunning voor het aanbrengen van verharding nabij de locatie Graafsedijk 15, Beers (kadastraal N, nr. 214) moet worden herroepen".

Dit spreekt allemaal voor zich. Aan deze uitspraak over dit specifieke onderdeel hebben wij niks toe te voegen. Deels vinden wij hierin een bevestiging van onze stellingname(s).

Hierna gaan wij op de onderscheidenlijke locaties in. We houden de volgorde aan die in de omgevingsvergunning staat.

8. Graafsedijk 5 in Beers.

a. De zogenoemde plaatselijke aanduiding van de locatie is onjuist. De locatie heeft geen relatie, of in ieder geval geen relatie meer met genoemd adres. De aanduiding: "tegenover Graafsedijk 5 in Beers", zou kunnen. Of "naast Rozenstraat 13 in Beers".

b. Op deze locatie is méér oppervlakteverharding aangebracht dan vergund. De oppervlakteverharding is doorgetrokken tot aan de Kuiperstraat.

9. Graafsedijk 11 in Beers.

Op het perceel, kadastraal bekend: CUI00 R 270, zijn twee uitwegen op de Graafsedijk aangelegd zonder de vereiste uitwegvergunning.

10. Graafsedijk 15 in Beers.

a. Deze plaatselijke aanduiding van de locatie is totaal onjuist! Deze locatie behoort bij het grote terrein van Ebben, plaatselijk bekend: Graafsedijk 19 in Beers. De aanduiding moet(!) dus zijn: Graafsedijk 19 in Beers. [Over deze locatie is door burgemeester en wethouders al een en ander gezegd. Zie punt 7.]



-4-

b. Op deze locatie zijn twee uitwegen op de Graafsedijk aangelegd zonder de vereiste uitwegvergunning; één verharde en één halfverharde. Ter plaatse van de halfverharde uitweg is 't hoogteverschil tussen het terrein en de weg erg groot. Het is -nog- niet duidelijk wat dat betekent voor de beoordeling van een eventuele aanvraag om een uitwegvergunning. Welke waarde voor de natuur en/of het landschap komt hierdoor mogelijk in het gedrang?

c. Door en/of vanwege Ebben zijn voorheen op de locatie Graafsedijk 19 in Beers al honderden m2's oppervlakteverhardingen aangelegd zonder de vereiste omgevingsvergunning. En daar zijn tamelijk recent met door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunningen vele m2's oppervlakteverhardingen bijgekomen.

Met de onjuiste plaatselijke aanduiding: Graafsedijk 15 in Beers, is mogelijk het regiem van het ter plaatse geldende bestemmingsplan ondermijnd. Wij zijn er niet van overtuigd dat de vergunningverlener zich bewust is (geweest) van de situatie op de locatie [feitelijk] Graafsedijk 19 in Beers.

We hebben daar (i.c.) -ook- te maken met de bestemming "Waarde - Archeologie 5". Dat betekent het volgende. Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een omvang van 2.500 m2 of meer is een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning wordt verleend indien is gebleken dat de werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Recent zijn door Ebben, al dan niet ná het realiseren van de werken en werkzaamheden, drie vergunningaanvragen ingediend. Tezamen gaat het om meer dan 2.500 m2 verhardingen. Als de vergunningaanvraag in één keer zou zijn ingediend, dus niet gesplitste aanvragen(!), mét de juiste plaatselijke aanduiding(en) was er de verplichting geweest voor aanvrager tot rapportage ter zake de archeologische waarde van het terrein. Hoe dan ook is deze verplichting omzeild. Bedoelde rapportage wordt gemist!

11. Cuijksedijk (ongenummerd) in Mill.

a. In lijn met (de) andere plaatselijke aanduidingen in de omgevingsvergunning zou de correcte aanduiding zijn: "tegenover Cuijksedijk 24 in Mill".

b. Op deze locatie is een uitweg op de Cuijksedijk aangelegd zonder de vereiste uitwegvergunning. Ter plaatse van de uitweg is het hoogteverschil tussen het terrein en de weg erg groot. Het is -nog- niet duidelijk wat dat betekent voor de beoordeling van een eventuele aanvraag om een uitwegvergunning. Welke natuur- en/of landschapswaarde komt hierdoor mogelijk in het gedrang?

c. We hebben hier (i.c.) -ook- te maken met de bestemming "Waarde - Archeologie 2". Dat betekent dat voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een omvang meer dan 250 m2 een omgevingsvergunning is vereist. Recent is zeker "meer dan 250 m2" aangebracht.

Eerder is overigens, voor zover ons bekend zonder de vereiste omgevingsvergunning, ter plaatse een omvangrijke(!) oppervlakteverharding aangelegd parallel aan de Ziepweg.

Binnen de bestemming "Waarde - Archeologie 2" kan de vereiste omgevingsvergunning slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.



-5-

Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Wij hebben bij de omgevingsvergunning, i.c. de aanvraag, geen rapport gezien! En ook niet bij de processtukken.

12. Kampsestraat 37 in Haps.

a. De correcte plaatselijke aanduiding zou zijn: "tegenover Kampsestraat 37 in Haps".

b. Op deze locatie zijn twee uitwegen op de Kampsestraat aangelegd zonder de vereiste uitwegvergunning.

13. Heerstraat 22 in Sint Agatha.

a. Op deze locatie is méér oppervlakteverharding aangebracht dan vergund. De oppervlakteverharding is doorgetrokken tot aan de Kerkenhuisweg.

b. Op deze locatie is een uitweg op de Kerkenhuisweg aangelegd zonder de vereiste uitwegvergunning.

Hoogachtend,

Jan Reijnen, secretaris van Milieuvereniging Land van Cuijk