

ASR Real Estate B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 2008
3500 GA UTRECHT

datum : 24-10-2022
uw kenmerk : aanvraag
ons nummer : 0244202100479

Inlichtingen bij : mevr. [REDACTED]
telefoon nr. : 038-[REDACTED]

onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Omgevingsvergunning

Op 22 december 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over de aanleg van een parkeerplaats op het [REDACTED] (Hessenweg tegenover Vuursteenbergh) in Hattem, kadastraal bekend, [REDACTED]. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 0244202100479.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Procedure

De aanvraag is afgehandeld volgens de reguliere procedure. Dit staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De beslistermijn is op 10 februari 2022 met 6 weken verlengd tot 30 maart 2022. Op verzoek is op respectievelijk 21 maart 2022, 9 mei 2022, 14 juli 2022 en 27 september 2022 de beslistermijn met 6, 10, 10 en 4 weken opgeschort tot 26 oktober 2022.

De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.1 tot en met 2.20 van de Wabo;
- Besluit omgevingsrecht (Bor);
- Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is beoordeeld voor het onderdeel:

- aanleg artikel 2.1, lid 1, sub b en 2.11 van de Wabo;
- strijd met bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, sub c en artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 van de Wabo.

BNG-banknummer : 028.50.03.402
Iban : NL66 BNGH 028.50.03.402
Bic : BNGHNL2G

Verzonden 24-10-2022

0000000121

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier ontvangst d.d. 22 december 2021
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangst d.d. 22 december 2021
- Aanvraagformulier activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren ontvangst d.d. 17 februari 2022
- Inrichtingstekening ontvangst d.d. 22 december 2021
- Ruimtelijke onderbouwing van 28 april 2022, ontvangst d.d. 29 april 2022
- Quickscan Wet natuurbescherming aanleg parkeerplaats van 23 september 2022 ontvangst d.d. 26 september 2022
- Toelichting aanvraag ontvangst d.d. 17 februari 2022

Overwegingen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel binnen het bestemmingsplan “Buitengebied” valt en de bestemming ‘Bos’ heeft;
- uw plan in strijd is met het bestemmingsplan “Buitengebied”, dat de grond bestemt voor ‘Bos’;
- uw plan strijdig is omdat op de bestemming ‘Bos’ is zonder de aanduiding ‘Parkeren’ het aanleggen van een parkeervoorziening niet toegestaan volgens artikel 9.1 lid h van het bestemmingsplan;
- op het perceel D 5255 deze aanduiding niet staat vermeld;
- met artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 2 van de Wabo van het bestemmingsplan afgeweken kan worden;
- met bijlage II artikel 4, lid 8 van het Besluit omgevingsrecht (de kruimelgevallenregeling) de afwijking kan worden verleend;
- er dan sprake moet zijn van het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
- in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat in dit geval sprake is van een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
- de eenheid Ontwikkeling & Advies (O&A) d.d. 13 juli 2022 advies heeft uitgebracht over het afwijken van het bestemmingsplan“
in het advies staat: “dat het voorgenomen initiatief geen onevenredige aantasting veroorzaakt van de omgevingskwaliteit, dwz de landschappelijke en/of natuurwaarden, in het gebied. Daarbij is ook gekeken naar de Omgevingsverordening Gelderland en de aanduiding GNN op het perceel. De ruimtelijke onderbouwing maakt duidelijk dat er een inrichting van het gebied wordt nagestreefd, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaarden en dat die natuurwaarden waar mogelijk worden verbeterd. Op deze manier wordt ook gezorgd voor een oplossing met betrekking tot het ongewenst parkeren tussen de nieuw geplante beuken langs de Wachtelenberg. Dat daar na realisatie van de parkeervoorziening niet meer geparkeerd wordt, draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van GNN voor de omgeving van het betreffende perceel”;

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheers verordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- binnen de bestemming 'Bos' een omgevingsvergunning voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" is vereist overeenkomstig artikel 9.3.1 lid a, b, en c van het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien door die andere werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen de bosbouwkundige, landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt;
- het perceel volgens de Omgevingsverordening Gelderland de aanduiding Gelders Natuurnetwerk (GNN) heeft;
- toetsing van de aanvraag aan de bepalingen van het GNN uitsluitend aan de orde is, als een bestemmingsplan wordt vastgesteld;
- daarvan in dit geval geen sprake is;
- er ook geen sprake is van een daaraan gelijk te stellen situatie zoals bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingsverordening;
- een afweging op basis van de Omgevingsverordening Gelderland daarom niet aan de orde is;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten van de GNN op de betreffende locatie;
- er in de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat er geen sprake is van verlies aan areaal van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en er dus geen nadelige gevolgen zijn voor de oppervlakte, voor de samenhang van GNN en GO op de betreffende locatie;
- de aanduiding GNN volgens de Omgevingsverordening Gelderland op het betreffende perceel in stand blijft;
- de ruimtelijke onderbouwing uitleg geeft bij de inrichting van het perceel en dat voldoende is aangetoond dat er op het perceel geen significante aantasting zal plaatsvinden van de kernkwaliteiten van GNN maar zelfs worden versterkt;
- uit de quickscan "Wet natuurbescherming aanleg parkeerplaats" blijkt dat vanuit de eisen van het natuurbeleid NNN het plan uitvoerbaar is;
- uit de quickscan "Wet natuurbescherming aanleg parkeerplaats" blijkt dat het plan uitvoerbaar is met betrekking tot gebiedsbescherming en houtopstanden mits er een kapmelding wordt gedaan bij de provincie en er voldaan wordt aan de herplantplicht;
- ter compensatie van de 5 bomen die worden gekapt een beukenhaag en 2 bomen worden herplant, (pagina 3 en 4 van de ruimtelijke onderbouwing en op de tekening van de parkeerplaats);
- aan deze omgevingsvergunning de voorwaarde wordt verbonden dat de beukenhaag en de 2 bomen (beuken) binnen één jaar na aanleg van de parkeerplaats moeten zijn geplant
- gelet op het voorgaande er geen onevenredige aantasting van de bosbouwkundige, landschappelijke en/of natuurlijke waarden is, maar zelfs worden toegevoegd;

Conclusie:

- voldoende is aangetoond dat er vanuit bosbouwkundige, landschappelijke en/of natuurlijke waarden geen bezwaren zijn om een omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. U moet de start van de werkzaamheden melden bij het cluster Vergunningverlening & Handhaving. Dit kunt u schriftelijk of via de mail bwt@hattem.nl doen. Dit moet uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden.
2. Als de werkzaamheden klaar zijn moet u dit melden bij het cluster Vergunningverlening & Handhaving. Dit kunt u schriftelijk of via de mail bwt@hattem.nl doen.
3. Een afschrift van de kapmelding dient aan de gemeente Hattem te worden verstrekt.
4. Binnen 1 jaar na aanleg van de parkeerplaats dienen de beukenhaag en twee nieuwe bomen (beuken) te zijn geplant.

Aandachtspunten

Het is verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Dit staat in artikel 3 van de Wet natuurbescherming.

Voor alle soorten geldt de zorgplicht op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Het is verboden zonder vergunning van het Waterschap Vallei en Veluwe gebruik te maken van de kernzones en beschermingszones van een A water voor het:

- daarin, daarboven, daaronder uitvoeren van (bouw)werkzaamheden
- werken of opgaande (hout)beplantingen te plaatsen of te behouden
- aanwezige (hout)beplantingen te verwijderen
- steigers en vlonders te bouwen of te verwijderen

Bij twijfel is het verstandig contact op te nemen met het Waterschap Vallei en Veluwe of de gemeente Hattem.

De verleende omgevingsvergunning is behoudens goedkeuring en rechten van derden. Dit houdt onder andere in dat u moet voldoen aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

Wij kunnen deze vergunning helemaal of gedeeltelijk intrekken. In artikel 2.33 Wabo staat wanneer wij de vergunning moeten of kunnen intrekken.

Wanneer er tijdens de werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van de openbare weg (waaronder stoepen, bermen e.d.) moet u dit overleggen met de eenheid Realisatie & Beheer. Schade die ontstaat voor derden of eigendommen van de gemeente Hattem moet worden vergoed of hersteld. Voor herstelwerkzaamheden moet u vooraf toestemming vragen van de eenheid Realisatie & Beheer.

U moet alle mogelijke maatregelen nemen om te voorkomen dat er schade voor derden of de gemeente Hattem ontstaat.

Stikstof

Er is een overschot aan stikstof in Nederland, waar vooral kwetsbare natuurgebieden van te lijden hebben. Om dit terug te dringen, en tegelijk ruimte te blijven bieden aan economische en maatschappelijke ontwikkelingen, is Europese wetgeving en landelijk beleid ontwikkeld. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft onlangs bepaald dat het landelijke stikstofbeleid, het Programma Aanpak Stikstof (PAS), niet langer gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename in Natura 2000-gebieden. Dat heeft gevolgen voor allerlei ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw, bedrijfsvestiging, agrarische activiteiten of de aanleg van wegen, die een toename van stikstof kunnen veroorzaken. Voor o.a. de Veluwe gemeenten geldt dit zeker door de nabijheid van kwetsbare natuur. De toetsing van de eventuele gevolgen van stikstof voor de natuur wordt gedaan door de provincie Gelderland.

Als er bij de realisatie van uw bouwplan een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied te verwachten is, is tevens een vergunning op basis van de Wet Natuurbescherming (waar de regelgeving met betrekking tot stikstof is opgenomen) nodig. Omdat u zelf geen afzonderlijke vergunning bij de provincie heeft aangevraagd, zouden wij de Wet Natuurbescherming moeten aanhaken bij uw aanvraag omgevingsvergunning. Dit zou betekenen dat de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning behandeld moet worden volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure, en dat wij een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) bij de provincie moeten aanvragen.

Momenteel is juridisch nog veel onduidelijk en kan de provincie waarschijnlijk geen uitsluitsel geven. Om de afgifte van omgevingsvergunningen niet geheel te laten stagneren, bekijken wij met een aantal disciplines of het aannemelijk is dat een Wet Natuurbeschermingsvergunning nodig is. In deze situatie hebben wij ingeschat dat dit niet noodzakelijk is, en verlenen wij de omgevingsvergunning. Wij wijzen u er op dat door de onduidelijkheid ten aanzien van de vergunningverlening rond stikstof, de juridische houdbaarheid van de omgevingsvergunning onzeker is. Wanneer u over gaat tot bouwen op basis van deze omgevingsvergunning, doet u dit op eigen risico.

Bezwaarclausule

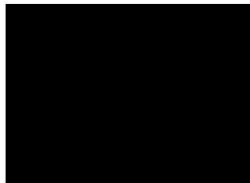
Als u of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit kan, binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit, een bezwaarschrift worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 93, 8050 AB HATTEM.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en ten minste te bevatten:

- naam en adres;
- de dagtekening (datum);
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
- de gronden van het bezwaar (motivering);
- handtekening.

Met de uitvoering van dit besluit kan pas worden begonnen als de bezwaartermijn is verstreken. Indien gewenst kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Locatie Arnhem, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Er dient dan aangegeven waarom het erg belangrijk is dat het besluit nog niet wordt uitgevoerd

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders van Hattem,



, adviseur Kwaliteit

Leges		
Legesartikel	Omschrijving	bedrag
2.3.2.1	aanlegactiviteiten	€ 608,00
2.3.4.2	planologisch	
	Wabo 2.12 eerste lid, onder a, onder 2	
	(buitenplanse kleine afwijking)	€ 632,40
Totaal		€ 1.240,40

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. De aanslag voor de leges is als bijlage bij de vergunning gevoegd. U wordt vriendelijk verzocht dit bedrag te voldoen binnen de betalingstermijn.

Afschrift aan:

V & H

R & B

BAG

Eelerwoude B.V. t.a.v.  Postbus 53, 7470 AB GOOR