

Aan Mogema B.V.
Industrieweg 9
8084 GS 't Harde

Uw brief van:
Inlichtingen: A. Haja
Doorkiesnr: 0525-688688
Bijlagen: divers

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 82573

Datum:

Onderwerp: Ontwerpbeschikking uitgebreide procedure met projectafwijakingsbesluit

Geachte heer Karsten,

Bijgaand treft u de ontwerp-omgevingsvergunning aan voor het uitbreiden van het pand, het kappen van tien eiken en een beuk en het aanleggen van een uitrit op het perceel Industrieweg 9 (Nijverheidsweg 12) te 't Harde.

Gelet op het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ligt dit ontwerpbesluit vanaf **datum** gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode is het voor een ieder mogelijk om zienswijzen tegen dit ontwerpbesluit in te brengen.

Na afloop van de voornoemde termijn zal zo spoedig mogelijk een besluit op uw aanvraag worden genomen.

Dit ontwerpbesluit geeft u geen recht om de aangevraagde werkzaamheden uit te voeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

G. Rooks
Adviseur Omgevingsrecht

Dit document is geautomatiseerd aangemaakt; u treft daarom geen handtekening aan.

Ontwerp Omgevingsvergunning**Besluit**

Op 21 november 2018 hebben wij van Mogema B.V., Industrieweg 9, 8084 GS 't Harde een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Na afloop van de termijn waarin de ontwerpbeschikking ter inzage heeft gelegen zijn wij voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het:

- het uitbreiden van het pand,
- het kappen van tien eiken en een beuk, en
- het aanleggen van een uitrit.

op het perceel Industrieweg 9 (Nijverheidsweg 12) te 't Harde, kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummers 6985, 6651, 6711, 4151, 5786, 5757, 8115, 6710, 6279 en 9125.

Voor de activiteit(en):

- Bouw;
- Planologisch afwijkend gebruik;
- Kappen;
- Inrit/uitweg.

Tussen **datum en datum** ligt een ontwerp van deze beschikking ter inzage en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

VoorwaardenBouwen

- Tenminste twee dagen voor het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden dienen wij hiervan in kennis te worden gesteld. Dit kan worden gedaan door een mail te sturen naar bouwtoezicht@elburg.nl.
- De overzicht tekeningen van de staalconstructies zijn niet ontvangen. Alvorens controle kan plaatsvinden dienen eerst de constructie overzichten van de bovenbouw aangeleverd te worden.
- Een reactie op deze opmerking en eventuele overige tekeningen en berekeningen van de constructies moeten minimaal drie weken voordat met de betreffende werkzaamheden wordt gestart ter goedkeuring aan het Domein Dienstverlening worden voorgelegd. Er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.
- Voor het mogen verrichten van de sloopwerkzaamheden heeft u een sloopmelding nodig.
- Een sloopmelding is verplicht wanneer meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of wanneer asbest wordt verwijderd.
- De indiener van de sloopmelding moet bij de melding bepaalde gegevens overleggen.
- In artikel 1.26 lid 6 van het Bouwbesluit 2012 staat dat het onder meer gaat om de volgende gegevens:
 - de naam en het adres van de eigenaar van het te slopen bouwwerk
 - een recent asbestinventarisatierapport (bij een vóór 1994 gebouwd of verbouwd bouwwerk)
 - de naam en het adres van degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren hoeft pas twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden aan het bevoegd gezag gemeld te worden.
- De melding moet minimaal vier weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden plaatsvinden. De sloopmelding kan digitaal gedaan worden via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl).

Flora en fauna

De sloopwerkzaamheden van de woning en schuur leiden niet tot verstoring of vernietiging van verblijfplaatsen en/of essentiële vliegroutes van vleermuizen. De aanwezige foeragerende en gewone dwergvleermuizen en laatvliegers langs de Nijverheidsweg en boven het grasveld bij het openluchtzwembad ondervinden geen nadelige effecten op de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden, mits de volgende uitgangspunten gevolgd worden:

- Werkzaamheden vinden plaats bij daglicht;
- Als er toch 's nachts gewerkt moet worden, dan is extra verlichting richting de Nijverheidsweg niet toegestaan;
- In de periode november tot en met februari is wel extra bouwverlichting toegestaan (ook richting de Nijverheidsweg), omdat de vleermuizen dan in winterslaap zijn.

Kappen

- In gevolge de Wet Natuurbescherming mag, ter bescherming van broedende vogels en nog in het nest verblijvende jonge vogels, de houtopstand niet worden geveld tijdens het broedseizoen als er zich in of in de directe omgeving van de te vellen houtopstand nesten bevinden.
- Ter vervanging van de gevelde houtopstand moeten binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning tien beuken (*Fagus sylvatica* omtrek 14-16 cm.) worden herplant in het verlengde van de Nijverheidsweg 12 (t.h.v. het bedrijventerrein), te 't Harde.
- De in voorwaarde 3 genoemde herplant moet minimaal drie jaar in stand worden gehouden. Als blijkt dat deze niet is aangeslagen, dan moet de herplant opnieuw volgens voorwaarde 3 worden uitgevoerd.

Uitweg

- De aansluiting van de uitweg op de openbare weg zal van gemeentewege worden gemaakt. De kosten komen voor uw rekening. De factuur voor deze kosten zal aan u - evenals de factuur voor de leges - separaat worden toegezonden.
- Een eventuele lichtmast en/of trottoirkolk zal door en op kosten van de gemeente worden verplaatst.

Van de vergunning onderdeel uitmakende gewaarmerkte documenten en bijlagen

1. 121291-21-002.995-rapd02-Ruimtelijke onderbouwing Mogema def met bijlagen;
2. 20210223104208 situatietekening kappen;
3. Mogema EPG berekening.pdf;
4. Mogema MPG.pdf;
5. 3904985_1542790973543_papierenformulier.pdf;
6. O-05 aanv 1.pdf;
7. O-03 aanv 1.pdf;
8. O-06 aanv 1.pdf;
9. O-01 aanvullende tekening d.d. 19-8-2021.pdf;
10. O-07 aanv 1.pdf;
11. O-08 aanv 1.pdf;
12. SHMOGRECEPTIE 20190128 151249.pdf;
13. veilig-onderhoud.pdf;
14. SGU007741 TO-R02 - Staalconstructie Hal B - v1-0 - 28-01-2019.pdf;
15. SGU007741 TO-R03 - Staalconstructie Hal C - v1-0 - 28-01-2019.pdf;
16. SGU007741 TO-R01 - Staalconstructie Hal A - v1-0 - 28-01-2019.pdf;
17. SGU007741 TO-R04 - Staalconstructie kantoor - v1-0 - n.t.b.pdf;
18. Mogema bb ber aanv 1.pdf;
19. SGU007741 TO-01.pdf;
20. SGU007741 TO-02.pdf;
21. SGU007741 TO-H10 - ber beton.pdf;
22. SGU007741 TO-30.pdf;
23. 19025 rapportage.pdf;
24. rapportage uitsplitsing.pdf;

- 25. O-04 aanv 2.pdf;
- 26. O-02 aanv 2.pdf;
- 27. O-09 aanv 1.pdf.

Vorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.1 en § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij het de zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure betrof.

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag niet voldeed aan de vereisten van de Mor. Wij hebben u daarom op 18 december 2018 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Hierbij hebben wij de beslistermijn op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met 56 dagen opgeschort.

Op 18 maart 2019 heeft u ons verzocht om de beslistermijn op grond van artikel 4:15 lid 2 Awb tot 18 juli 2019 op te schorten. Wij hebben u op 26 maart 2019 laten weten dat wij akkoord gaan met een extra opschorting tot 18 juli 2019.

Nadat uit de uitgevoerde quick-scan ecologie is gebleken dat er mogelijk vleermuizen in de te slopen woning aanwezig kunnen zijn en als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 inzake de stikstofdepositie, is in juli 2019 een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd bij de Provincie Gelderland. De procedure is verder opgeschort ten einde de benodigde vervolgonderzoeken uit te kunnen voeren. De vervolgonderzoeken hebben in het najaar 2019 en in het voorjaar 2020 plaatsgevonden. Op 27 oktober 2020 hebben wij van de Provincie een bericht ontvangen dat de uitgevoerde onderzoeken naar de vleermuizen akkoord zijn. Op 24 november 2020 heeft de Provincie ons meegedeeld dat ook de rapportage inzake de stikstofdepositie akkoord is bevonden en dat er geen verklaring van bedenkingen nodig is van de Provincie.

Procedure

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen, tenzij de bouwactiviteit vergunningvrij is op grond van het gestelde in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Daar de aangevraagde bouwactiviteit niet als vergunningvrij in het Bor staat vermeld, is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'bouwen'. Het gaat hier om een uitbreiding van een hoofdbouw, niet gelegen in het achtererfgebied en met een hoogte van meer dan 5,0 meter.

Het bouwwerk en de aanleg van de uitweg zijn tevens in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo is dan ook een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'planologisch afwijkend gebruik'.

Op grond van artikel 2.2, lid 1, onder g van de Wabo en artikel 2.18 van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 3, lid 1 van de Bomenverordening 2013, is het verboden beschermde houtopstand te vellen of te doen vellen. Dit verbod geldt niet indien zich één van de uitzonderingen voordoet als genoemd in lid 3 van voornoemd artikel. Daar geen van de uitzonderingen op het verbod zich voordoet, moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2:12, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) is het verboden zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

Overwegingen Planologisch

Op het perceel waarop de bouwactiviteit zal worden uitgevoerd is het bestemmingsplan "t Harde 2009" en het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan 't Harde" van toepassing. De locatie waarop de geplande uitbreiding van het bedrijfsgebouw plaats zal vinden, heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – metaalverwerkend bedrijf" en de gebiedsaanduiding "milieuzone – categorie III". De gronden waarop de uitweg zal komen hebben de bestemming "Wonen".

De gronden hebben tevens de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde".

Volgens de bestemming "Wonen" mag op het perceel een bouwwerk zoals het onderhavige niet worden opgericht. Immers, op grond van artikel 25.1 onder a. van de planregels van het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan 't Harde" zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen in een woning. Daarnaast is in artikel 3.2.1 onder d. van de planregels van dit bestemmingsplan bepaald dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte van 8,5 meter zoals aangegeven op de verbeelding, niet mag worden overschreden.

Het project heeft betrekking op een uitbreiding van het bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 9,35 meter. Tevens worden een nieuwe uitweg en extra parkeerruimte voor laden en lossen op het perceel Nijverheidsweg 16 gerealiseerd. Dit perceel heeft de bestemming "Wonen". Het bouwplan is dus in strijd met het bestemmingsplan.

In geval van strijd met het bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. Dit artikel stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Dit verbod kan echter op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo op de volgende wijzen worden opgeheven:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur (= Bor) aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hier is sprake van een onder 1 en 3 genoemde situaties:

Ad 1.: binnenplanse afwijking

De hogere bouwhoogte van het bedrijfsgebouw kan gerealiseerd worden door middel van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 37 sub a van de planregels van het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan 't Harde". Op grond van dit artikel kan afgeweken worden van de bij recht in de regels gegeven maten en afmetingen tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, indien dit om bouwtechnische redenen of esthetische redenen noodzakelijk is of indien de bestaande situatie hiertoe aanleiding geeft. Hierbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Zoals uit de notitie '121291-21-002.930-noto1-Binnenplanse afwijken bestemmingsplan' blijkt is Mogema voornemens haar bedrijfspand uit te bereiden zodat er in de toekomst ook grotere frames gemaakt kunnen worden en op deze manier beter te kunnen voldoen aan de vraag uit de markt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden diverse opstallen gesloopt zoals een deel van de huidige opslaghallen en door Mogema aangekochte woningen. De gewenste hoogte van het gebouw is vastgesteld op 9,35 meter. Deze ruimte is bouwtechnisch noodzakelijk om het gebruik van bovenloopkranen en het behandelen van de grote frames met deze kranen mogelijk te maken. De

gewenste bouwhoogte geeft Mogema de mogelijkheid haar expeditie te optimaliseren en diverse handelingen aan de frames te verrichten door het gebruik van de bovenloopkranen.

De ontwikkeling geeft Mogema de kans om de oude opstanden te verwijderen en een nette aaneengesloten expeditie te ontwikkelen. De toename van de bouwhoogte van +/- 0,85 meter bovenop de toegestane bouwhoogte zal niet leiden tot negatieve effecten ten aanzien van (uit)zicht van omwonende. Deze geringe toename in hoogte maakt verder geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid dan wel de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. De hogere bedrijfshal is gelegen op eigen terrein van Mogema en is omringd door bedrijfshallen. Het bevindt zich op ruime afstand van de perceelsgrenzen. De dichtstbijzijnde woning aan de Nijverheidsweg bevindt zich op ca. 90 m afstand van de beoogde uitbreiding.

De uitbreiding zal verder de milieusituatie ter plaatse niet negatief beïnvloeden. De Omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNV) heeft het akoestisch onderzoek dat bij de uitbreiding van de bedrijfshal over is gelegd akkoord bevonden.

De uitbreiding zal tenslotte ook geen onevenredige afbreuk doen aan de verkeersveiligheid ter plaatse. Hoewel de bouwhoogte niet direct van invloed is op de verkeerssituatie ter plaatse, zullen de bij deze bedrijfshal geplande nieuwe uitweg en extra parkeerplaatsen op eigen terrein de verkeerssituatie in de directe omgeving verbeteren. Op het door Mogema aangekochte perceel Nijverheidsweg 16 zullen de bestaande woning en bijbehorende opstallen gesloopt worden. Op de plek van de woning zal een nieuwe ontsluiting van het terrein komen, zodat de vrachtwagens makkelijker kunnen keren op eigen terrein en weer kunnen uitrijden. Daarmee verdwijnen de laad- en losbewegingen van de straat. Daarnaast zal er op eigen terrein geparkeerd worden in plaats van langs de weg. Dit zorgt voor een verbetering van de verkeersveiligheid.

De ontsluiting vindt in de nieuwe situatie plaats vanaf de rotonde van de N309, via de Energieweg, Industrierweg, Bovenweg en Nijverheidsweg welke naar de docks aan de nieuwe uitbouw leiden. Hier zullen alle laad- en losactiviteiten plaatsvinden. Nadat er is gelost wordt er linksom via de Nijverheidsweg en de Industrierweg terug gereden naar de Energieweg. Uitgezonderd is het afvoeren van metaal van de metaalstand en de perscontainer; deze blijven wel plaatsvinden op de huidige locatie, waarbij ontsluiting vanaf de rotonde van de N309 via de Energieweg en Industrierweg plaatsvindt.

Ad 3.: projectafwijklingsbesluit

De strijdigheid met het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van de gronden met de bestemming "Wonen" ten behoeve van de realisatie van een nieuwe uitweg en het creëren van extra parkeerplaatsen, kan niet door middel van een binnenplanse afwijking opgeheven worden. In het bestemmingsplan zelf is geen algemene afwijklingsmogelijkheid daarvoor opgenomen. Het bouwplan kan ook niet gerealiseerd worden door middel van een buitenplanse afwijking (een zogenaamd 'kruimelgeval').

Het project kan derhalve slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, de zogenaamde projectafwijklingsbesluit. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het project sluit aan bij de Structuurvisie Elburg 2020 en de Omgevingsvisie 2019. Het veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Vanuit milieu (geluid, lucht, etc.), bestaan geen beletselen om medewerking te verlenen aan dit project. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is er slechts sprake van een wijziging in de route van vervoersbewegingen, maar geen verandering in de intensiteit en voertuigtypen. Dit geeft een minimale verplaatsing van het concentratiepunt van verkeersemissie, maar leidt niet tot een emissietoename. Hierdoor is er geen sprake van een verandering van de emissie vanuit transport. De bestaande emissiebronnen binnen de inrichting veranderen niet. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, de wijziging wordt gezien als 'niet in betekende mate'.

Uit het akoestisch onderzoek '112642-19-012.719-rap03-Akoestisch onderzoek 1-08-2019', dat door de ODNV akkoord is bevonden, blijkt dat de geluidsemissies afkomstig van het bedrijf voldoen aan de geluidsnormen. Dit geldt zowel voor het langtijdgemiddelde (Lar, LT), als het maximale geluidsniveau (LAmx). Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor de gevraagde ontwikkeling.

Het project heeft geen voorts negatieve gevolgen voor de in het gebied aanwezige flora en fauna. Uit de 'Notitie Stikstofdepositieberekening uitbreiding Mogema, referentie 121291/20-016.914 d.d. 10 november 2020' blijkt dat voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase geen sprake is van toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebied, De Veluwe. Daarmee zijn mogelijke significante negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Het aspect stikstof staat de vergunningverlening niet in de weg. Op 14 november 2020 heeft de Provincie Gelderland aangegeven dat zij het eens zijn met de hoofdconclusie dat de gebruiksfase, waarbij de huidige situatie is afgezet tegen de referentiesituatie in 2000, een ruime afname in emissie van NOx laat zien en dat uit de Aeries-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een depositietoename boven de 0,00 mol N/ha.jr op het N2000-gebied De Veluwe. Ook in de aanlegfase van de nieuwe hal, aansluitend bij het hoofdgebouw, blijft de depositiewijziging (ruim) onder de 0,00 mol N/ha.jr.

Dat betekent volgens de Provincie dat uitvoering van de gebruiksfase en de aanlegfase, zoals beschreven in het genoemde rapport, niet vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het is dan ook niet nodig om hiervoor een aanvraag te doen voor een vergunning of een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De Provincie geeft aan dat de notitie beschouwd wordt als een voortoets, waaruit blijkt dat er geen toename van N op het Natura2000-habitats plaatsvindt en er geen vergunningplicht ten aanzien van stikstof is.

Voor de soortenbescherming is een 'Quick-scan beschermde soorten d.d. 30 juli 2019' opgesteld. Uit dit onderzoek is gebleken dat er nader vleermuisonderzoek benodigd is in het kader van vleermuizen. Het vleermuisonderzoek is in het najaar 2019 en in het voorjaar 2020 uitgevoerd. De bevindingen van het onderzoek zijn verwerkt in het rapport 'Nader Onderzoek Vleermuizen Nijverheidsweg 16 't Harde' van Sluiter Eco Advies en Onderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat tijdens de diverse veldinventarisaties geen belangrijke functies van vleermuizen zijn vastgesteld. Op 27 oktober 2020 heeft de Provincie Gelderland ons laten weten dat zij het rapport heeft bestudeerd en tot de conclusie komt dat de sloopwerkzaamheden van de woning en schuur aan de Nijverheidsweg 16 niet leiden tot overtreding van verboden ten aanzien van beschermde soorten, in dit geval vleermuizen. Dat betekent dat er voor de voorgenomen activiteiten geen ontheffing/vvgb soortenbescherming Wnb nodig is. De Provincie onderschrijft dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn als de uitgangspunten die beschreven zijn in het genoemde rapport van aangehouden worden. Wij hebben de in dit kader voorgeschreven voorzorgsmaatregelen als voorwaarden aan deze vergunning verbonden.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijd gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan en gebruik te maken van het projectafwijakingsbesluit.

Belangenafweging

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te beoordelen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen

Instemmen met het project levert in onze optiek een planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op. Door de komst van een nieuwe uitweg en het realiseren van extra parkeerruimte voor laden en lossen van vrachtwagens op eigen terrein, zal de verkeerssituatie in de omgeving aanzienlijk verbeteren.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Elburg heeft in zijn vergadering van 28 november 2011, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort niet tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 7 april 2020 besloten om wel/geen verklaring van geen bedenkingen voor het onderhavige project af te geven.

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' te verlenen.

Overwegingen bouwen

Wij hebben de aanvraag verder getoetst aan de volgende limitatieve weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo:

Bouwbesluit

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de Bouwverordening 2012 van de gemeente Elburg.

Welstand

Het perceel is gelegen in het gebied wat in de welstandsnota als 'welstandsvrij' is aangemerkt. Om die reden is voor het bouwplan geen advies opgevraagd bij de welstandscommissie.

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Gelderland.

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Uit het bovenstaande is gebleken dat er geen sprake is van genoemde weigeringsgronden, zodat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kunnen en moeten verlengen.

Overwegingen Kappen

Op grond van artikel 2.2, lid 1, onder g van de Wabo en artikel 2.18 van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 3, lid 1 van de Bomenverordening 2013, is het verboden beschermde houtopstand te vellen of te doen vellen. Dit verbod geldt niet indien zich één van de uitzonderingen voordoet als genoemd in lid 3 van voornoemd artikel. Daar geen van de uitzonderingen op het verbod zich voordoet, moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Volgens artikel 3, lid 2 van de Bomenverordening 2013 kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het verbod om beschermde houtopstand te vellen. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 5 van de Bomenverordening 2013 de ontheffing om te vellen weigeren dan wel onder voorschriften verlenen in het belang van de instandhouding van:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Beoordeling

De gemeente Elburg voert al jaren een terughoudend beleid ten aanzien van het vellen van beeldbepalende, duurzame en grote bomen. Voorop staat namelijk het behoud ervan en de versterking van de groene leefomgeving dat kenmerkend is voor het stedelijk gebied. In de Bomenverordening van 2013 is daarom bepaald dat voor het vellen van een waardevolle boom die als zodanig is geregistreerd op de Groene Kaart, een kapontheffing is vereist. Volgens de Groene Kaart maken de betreffende bomen deel uit van een boomzone. De Groene Kaart is een onderdeel van de gemeentelijke Bomenverordening en een boomzone is een gebied met houtopstanden die een functioneel geheel vormen.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het kappen van tien zomereiken en een beuk op het perceel Nijverheidsweg 12, te 't Harde. De bomen staan nabij de openbare weg en zijn vanaf deze weg goed zichtbaar. De bomen staan geregistreerd op de Groene Kaart als een boomzone.

De Groene Kaart maakt een onderdeel uit van de gemeentelijke Bomenverordening en een boomzone is een gebied met houtopstanden die een functioneel geheel vormen.

In de verordening is bepaald dat een vergunning wordt geweigerd indien de belangen van verlening niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- 1) natuur- en milieuwaarden;
- 2) landschappelijke waarden;
- 3) cultuurhistorische waarden;

- 4) waarden van stads- en dorpsschoon;
- 5) waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Deze waarden worden volgens de toelichting behorend bij de verordening in het concrete geval getoetst aan:

- 1) de juridische status van houtopstand;
- 2) houtopstand in beleidsnota's die aangeduid zijn als essentieel en waardevol op zich of als onderdeel van de lokale ecologische hoofdstructuur;
- 3) de beeldbepalendheid van de houtopstand;
- 4) de conditie en levensverwachting van houtopstand;
- 5) de stabiliteit van houtopstand;
- 6) de boomwaarde;
- 7) de mate van zeldzaamheid van houtopstand;
- 8) de ernst van de redenen voor de aanvraag om vergunning;
- 9) overige zwaarwegende redenen.

Hieronder volgt een toetsing aan de bovenstaande waarden.

Natuur- en milieuwaarden

In algemene zin wordt de natuurwaarde afgelezen aan de ecologische functies die de boom vervult of de natuurwetenschappelijke functie als een belangrijke genenbron. Een boom is ecologisch waardevol als deze wat extra's toevoegt aan het ecosysteem of essentieel onderdeel vormt van een bepaalde biotoop. Als een dergelijke boom wegvallt zijn er directe gevolgen voor de omgeving. Bijvoorbeeld door het wegvallen van nestelplaatsen voor (zeldzame) vogels, verstoring van foerageerroutes van vleermuizen, onderbreking van een ecologische verbindingzones of de teloorgang van symbiose met andere flora.

De zomereiken en de beuk zijn inheemse boomsoorten en hebben tevens een ecologische functie. Echter, niet alleen het inheems zijn bepaalt de ecologische waarde. Ook de grootte van bepaalde bomen speelt een rol. Grote bomen zijn bijvoorbeeld belangrijke uitkijkpunten voor roofvogels en bieden meer schuilgelegenheid voor allerlei dieren in vergelijking met kleine bomen.

De tien zomereiken en de beuk kunnen daarom wel een 'steppingstone' zijn voor vogels en andere dieren in het stedelijk gebied. Op grond van bovengenoemde bevindingen moet worden geconstateerd dat betreffende zomereiken en de beuk op deze plaats een verhoogde ecologische waarde vertegenwoordigen.

Waarden van stads- en dorpsschoon

Volgens de Toelichting behorende bij de Bomenverordening kan hierbij gedacht worden aan houtopstanden die beeldbepalend zijn voor de gemeente, voor de kern of voor de wijk.

Het gaat om een tien zomereiken die in twee clusters aan de openbare weg staan en die vanaf deze weg goed zichtbaar zijn. Deze bomen hebben een toegevoegde waarde voor het groenvolume in de omgeving. De bomen zijn niet direct beeldbepalend voor de wijde omgeving, maar zeker wel voor de directe omgeving. De bomen leveren daarom een substantiële bijdrage aan de waarde van dorpsschoon.

De houtopstand vormt een eenheid met de omringende bomen en daarom worden ook de volgende maatstaven getoetst:

1. de conditie van houtopstand;
2. de stabiliteit/breukvastheid (wortelstelsel/stam/kroon) van de houtopstand;
3. de houtopstand een onlosmakelijk onderdeel van het geheel vormt (stabiliteit).

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'kappen' is in eerste instantie aangevraagd voor het kappen van 13 zomereiken en 1 beuk. Tijdens het veldbezoek van onze adviseur Natuur en landschap zijn alleen de bomen besproken die direct te maken hebben met de uitbreidingsplannen. Naar aanleiding van het gesprek is op 25 januari 2019 de aanvraag gewijzigd van 13 zomereiken en

1 beuk naar 10 zomereiken en 1 beuk. De situatie van de te kappen bomen is weergegeven op de tekening '20210223104208 situatietekening kappen'.

Door de adviseur Natuur en landschap is verder geconstateerd dat er twee clusters zomereiken en een solitair beuk op het perceel aan de Nijverheidsweg 12, te 't Harde staan. Feitelijk staat er een grotere cluster van tien zomereiken op het perceel Nijverheidsweg 16, waarvan er vijf gekapt dienen te worden.

De vitaliteit van al deze bomen varieert van goed tot matig. Als geheel zijn de clusters zomereiken en de solitair beuk wel een waardevolle houtopstand.

De omgevingsvergunning voor o.a. het kappen van genoemde houtopstand is aangevraagd vanwege de geplande uitbreiding van het bedrijf en de realisatie van een nieuwe uitweg en parkeerruimte voor laden en lossen. Mogema wil haar bedrijfspand uitbreiden en toekomstbestendig maken, zodat er in de toekomst ook grotere frames gemaakt kunnen worden en op deze manier beter te kunnen voldoen aan de vraag uit de markt. De gevraagde uitweg en parkeerruimte zijn tevens nodig om de vrachtwagens op eigen terrein te kunnen laden en lossen. Hiermee zal de verkeerssituatie in de omgeving verbeteren.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken worden diverse opstallen gesloopt zoals een deel van de huidige opslaghallen en door Mogema aangekochte woningen. De uitweg en de parkeerruimte worden gerealiseerd op het perceel Nijverheidsweg 16, waar nu nog een woning staat. Deze woning zal worden gesloopt en de gronden met de bestemming 'Wonen' zullen gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf. Dit gebruik wordt mogelijk gemaakt door de hierboven onder het kopje 'Overwegingen planologisch' omschreven omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', waarbij afgeweken wordt van het geldend planologisch regime ter plaatse. Ten behoeve van deze afwijking is een integrale afweging gemaakt, waaruit geconcludeerd is dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In deze situatie kan daarom aansluiting gezocht worden bij het bepaalde in artikel 3 lid 3 sub f van de Bomenverordening, waarin bepaald is dat het in het eerste lid van artikel 3 opgenomen verbod om houtopstand te vellen, niet geldt voor situaties waarin het houtopstand geveld moet worden in het kader van besluiten tot wijziging van een planologisch regime, waarbij een integrale afweging is gemaakt en deze expliciet in de toelichting op dergelijke besluiten is opgenomen. Hoewel in voorliggend geval geen sprake is van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan, wordt door middel van de omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' mogelijk gemaakt dat het perceel met de bestemming 'Wonen' gebruikt wordt ten behoeve van het bedrijf. Hiermee worden de gevraagde uitbreiding van het bedrijfsgebouw en de nieuwe uitweg mogelijk gemaakt.

Door deze uitbreiding zal het feitelijk niet mogelijk zijn om een deel van de bomen op het perceel te behouden. Wij hebben daarom een belangenafweging gemaakt tussen het kappen van de 10 zomereiken en 1 beuk en het behoud van de aanwezige natuur- en milieuwaarden, de waarden van stads- en dorps- en de waarden voor recreatie en leefbaarheid. Deze belangenafweging heeft ertoe geleid dat wij het belang dat de aanvrager, welke gelegen is bij het kappen van genoemde bomen ten einde het bedrijf toekomstbestendig te maken zodat voldaan kan worden aan de vraag uit de markt en om de verkeerssituatie ter plaatse te verbeteren, in dit bijzondere geval laten prevaleren boven het behoud van de voornoemde waarden.

Wij zijn bereid om de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'kappen' te verlenen. Op basis van het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de Bomenverordening leggen wij een herplantplicht op ter compensatie van de te vellen houtopstand. Binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning dienen tien beuken (*Fagus sylvatica* omtrek 14-16 cm.) herplant te worden in het verlengde van de Nijverheidsweg 12 (t.h.v. het bedrijventerrein), te 't Harde. Deze herplant moet minimaal drie jaar in stand worden gehouden. Als blijkt dat deze niet is aangeslagen,

dan moet de herplant opnieuw volgens voorwaarde 3 worden uitgevoerd. De herplantplicht wordt als een voorwaarde aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Overwegingen Uitweg

Artikel 2:12, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Op grond van het bepaalde in artikel 2:12, lid 2 van de APV wordt - in afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 - de vergunning slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Lid 3 van artikel 2:12 van de APV bepaalt tenslotte dat het verbod niet van toepassing is op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de waterschapskeur.

Beleidsregel uitwegen gemeente Elburg

Bij de beoordeling of de belangen die zijn genoemd in artikel 2:12, lid 2 van de APV door de aanleg van de uitweg in het geding komen, komt het college beoordelingsvrijheid toe. Deze discretionaire bevoegdheid is uitgewerkt in de 'Beleidsregel uitwegen gemeente Elburg'. Deze beleidsregel geeft een concreet afwegingskader voor het weigeren of accepteren van aanvragen om omgevingsvergunning voor uitwegen.

In artikel 2.1.2, lid 2 van de Beleidsregel is bepaald dat voor percelen met een andere bestemming wordt het aantal en de breedte van de uitweg(en) afgestemd op hetgeen naar het oordeel van het college minimaal noodzakelijk is om het door de aanvrager in een toelichting beoogde gebruik zo veilig mogelijk te maken; indien deze toelichting ontbreekt, wordt één uitweg met een breedte van 4 meter toegestaan.

Beoordeling

Het project heeft betrekking op het uitbreiden van het bedrijfspand, het kappen van 10 zomereiken en 1 beuk bomen en het aanleggen van een uitweg. Op deze locatie zijn twee bestaande uitwegen aanwezig nabij het trafohuisje en de voormalige burgerwoning. De gevraagde nieuwe uitweg is ten behoeve van het vrachtverkeer en bestaat uit twee delen met de volgende afmetingen:

- Eén uitweg heeft een breedte van 4,0 meter, bestemd voor personenauto's;
- Eén uitweg heeft een breedte van 14,0 meter, bestemd voor groot vrachtverkeer/opstelplaats vrachtwagens.

De gevraagde uitweg bevindt zich op de Nijverheidsweg, op gronden van waarop een te slopen woning staat. De uitweg is bedoeld als ruimte voor laden en lossen van vrachtwagens op eigen terrein, aan de kant van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Het laden en lossen vindt momenteel op de straat plaats, wat tot verkeersonveilige situaties leidt. De uitweg ten behoeve van het vrachtverkeer heeft een breedte van 14,0 meter, wat het in- en uitrijden van vrachtwagens makkelijk maakt. De Nijverheidsweg is ongeveer 5,0 meter breed. Door het aanleggen van een ruime uitweg van 14,0 meter zullen de vrachtwagens om op een verantwoorde wijze een draai-manoeuvere kunnen verrichten.

Daarnaast voorziet de uitweg in een deel voor personenauto's, dat 4,00 meter breed zal zijn. Dat deel is nodig om de parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen bereiken, zonder de in- en uitrijdende vrachtwagens te belemmeren.

De verkeerdorstroming op de Nijverheidsweg zal door de gewenste uitweg niet toenemen. De gebruiker van de uitweg kan op een verantwoorde wijze het terrein in- en uitrijden en het bedrijfsgebouw bereiken. Ten slotte komen er geen openbare parkeervoorzieningen of openbaar groen te vervallen door de aanleg van de uitweg.

Alles overziend komen wij tot de conclusie dat in dit individueel geval de noodzaak van de nieuwe uitweg voldoende is aangetoond en zal de verkeersveiligheid ter plaatse verbeteren. Wij zijn daarom bereid om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleggen van een uitweg' te verlenen.

Zienswijze

Vooruitlopend op de besluitvorming, zijn in december 2018 en in januari 2019 premature bezwaarschriften door bewoners van Bovenweg en Nijverheidsweg ingediend. Wij hebben deze premature bezwaren als zienswijzen aangemerkt en bij onze besluitvorming betrokken. De inhoud van deze zienswijzen heeft betrekking op de onveilige verkeerssituatie aan de Bovenweg en de Nijverheidsweg. De bewoners maken zich zorgen dat door de uitbreiding van Mogema de verkeerssituatie ter plaatse zal verslechteren. De bewoners hebben aangegeven niet goed geïnformeerd te zijn over de plannen door Mogema en door de gemeente. Zij geven aan dat zij geen invloed konden uitoefenen op deze planvorming.

Naar aanleiding van deze zienswijzen hebben wij op 4 februari 2019 een bewonersavond georganiseerd, waarbij Mogema de uitbreidingsplannen nader heeft toegelicht. Naar aanleiding van deze avond zijn de plannen aangepast waardoor de verkeerssituatie verbeterd is. Hiermee is tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijzen.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt gepubliceerd in Huis-aan-huisblad Elburg en de Staatscourant vanapril 2020. Het ontwerp ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepsschrift (artikel 6.1, lid 2 onder b van de Wabo).

Leges 2018

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is de aanvrager op grond van onze legesverordening leges verschuldigd. De legesnota zal apart worden toegezonden.

De leges zijn conform de Verordening legesverordening 2018 van de gemeente Elburg opgelegd.

Deze verordening kunt u inzien

op http://www.elburg.nl/Bestuur_en_Organisatie/Verordeningen/Belastingen_2012.

Elburg,

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

G. Rooks

Adviseur Omgevingsrecht

Dit document is geautomatiseerd aangemaakt; u treft daarom geen handtekening aan.

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen dit besluit een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging bij de rechtbank Gelderland locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het aantekenen van beroep wordt het besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland locatie Arnhem.

Voor het indienen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.