



**Ontwerpbesluit  
Verlenen vergunning**

City Developer-S B.V.

T.a.v. [REDACTED]  
G.H. Roeterdinkstraat 78  
3781 CC VOORTHUIZEN

**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Onderwerp**

Wet natuurbescherming -  
gebiedsbescherming

**Inlichtingen bij**

Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**

1 van 10

**Locatie**

Harderwijkerweg 35 Laag Soeren

**Gemeente**

Rheden

**Activiteit**

Bouw van 20 woningen

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag.

**Ontwerpbesluit**

Wij zijn van plan u deze vergunning te verlenen.

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl).

**De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit**

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze vergunning beschreven in de bijlage. Neem alle bijlagen goed door.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

**provincie  
Gelderland**

**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Blad**

2 van 10

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http:// gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

**Documentnummer(s) inzage stukken:**

03228858, 03230980, 03248099, 03273985, 03274111, 03349475, 03357693, 03367536,  
03370773, 03370775, 03380004

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectlocatie
- Bijlage 3 – AERIUS-berekeningen (kenmerk Rk6MvHZm86FK, datum 5 januari 2021 en kenmerk Rg5fGrMy3mU6, datum 3 februari 2021)

**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Blad**

3 van 10

**BIJLAGE 1****1 Toelichting****1.1 Omschrijving activiteiten**

Wij hebben uw aanvraag voor een vergunning in het kader van hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming ontvangen voor de locatie Harderwijkerweg 35 Laag Soeren.

De aanvraag gaat om de bouw van 20 woningen.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Veluwe is ruim 100 m.

**2 Voorschriften**

U bent verplicht om zich aan de volgende voorschriften te houden:

1. Deze vergunning is uitsluitend geldig voor (medewerkers van) de vergunninghouder en voor (rechts)personen die in opdracht van de vergunninghouder handelen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze vergunning.
2. De (rechts)personen genoemd in het vorige voorschrift zijn volledig op de hoogte van deze vergunning en de voorschriften. Zij kunnen deze voorschriften uitvoeren.
3. Een (digitale) kopie van deze vergunning met de bijbehorende AERIUS-bijlagen (bijlage 3) met kenmerk Rk6MvHZm86FK, datum 5 januari 2021 en kenmerk Rg5fGrMy3mU6, datum 3 februari 2021 moet aanwezig zijn op de plaats waar de activiteiten worden uitgevoerd. Het is verplicht om deze te tonen op verzoek van bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
4. De vergunning geldt voor het project op de kaart van bijlage 2.
5. Wilt u deze vergunning overdragen? U bent verplicht om daar toestemming voor te vragen aan provincie Gelderland. Dien een verzoek in via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) en vermeld het zaaknummer dat boven deze brief staat.
6. U bent zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Blad**

4 van 10

7. Meld de start van de werkzaamheden minimaal vier weken voor de startdatum bij provincie Gelderland, via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) en vermeld het zaaknummer dat boven deze brief staat.
8. Het woningbouwproject waarvoor depositieruimte wordt gereserveerd mag niet worden aangesloten op een distributienet voor aardgas.
9. De grove sloop- en bouwwerkzaamheden (zwaar sloopwerk en heiwerkzaamheden welke veel herrie maken) moeten plaatsvinden in de periode september tot en met maart (buiten het broedseizoen van vogels).
10. Is de activiteit klaar? Meld dit binnen twee weken aan provincie Gelderland via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl). Vermeld het zaaknummer.

### 3 Procedure

Op deze vergunningaanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

#### 3.1 Historie vergunningverlening

Voor dit project is niet eerder een vergunning of een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de Wet natuurbescherming verleend.

#### 3.2 Aanvraag en aanvullingen

Op 26 maart 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen. Vervolgens hebben wij op 9 juni 2020 uw aanvullingen ontvangen. Na ontvangst van uw aanvullingen was uw aanvraag compleet en ontvankelijk. Op 29 juli 2020 hebben wij een ontwerpbesluit verleend voor de bouw van 19 woningen. Op het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft u de aanvraag aangepast. De aanpassing betreft de bouw van een extra woning. De aanvraag bestaat daarmee uit de bouw van 20 woningen.

#### 3.3 Soortenbescherming

Dit besluit geldt alleen voor gebiedsbescherming. Het is mogelijk dat u ook een ontheffing moet aanvragen voor beschermde soorten. Dit kunt u laten bepalen met een quickscan soortenbescherming. Als u een ontheffing nodig heeft, kunt u deze bij de provincie aanvragen.

#### 3.4 Houtopstanden

Als er bomen of houtopstanden worden gekapt die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming dan dient er een kapmelding te worden gedaan en moet de houtopstand worden herplant.

## 4 Beoordeling

De aanvraag heeft betrekking op verschillende effecten. In de beoordeling wordt eerst ingegaan op de effecten van stikstof. Daarna wordt ingegaan op overige effecten.

### 4.1 Effecten stikstof

Onderstaande tabellen geven de aangevraagde situatie weer. Tabel 1 en 2 komen overeen met de situaties in de bijgevoegde AERIUS-berekeningen.

*Tabel 1 aangevraagde situatie aanlegfase*

Bron	Omschrijving	NH <sub>3</sub> (kg/jaar)	NO <sub>x</sub> (kg/jaar)
1	Mobiele werktuigen	< 1	72,21
2	Wegverkeer		

*Tabel 2 aangevraagde situatie gebruiksfase*

Bron	Omschrijving	NH <sub>3</sub> (kg/jaar)	NO <sub>x</sub> (kg/jaar)
1	Wegverkeer	< 1	< 1

### Bepalen vergunningplicht

Uit de bij de aanvraag ingediende AERIUS-berekening van de aanlegfase en/of gebruiksfase blijkt dat er Natura 2000-gebieden zijn waarop als gevolg van de activiteiten van dit project depositie van stikstof plaats vindt. Onder dergelijke omstandigheden zijn significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zodat een passende beoordeling is vereist.

### Gelderse beleidsregels

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben beleidsregels vastgesteld voor intern en extern salderen van stikstof. Hierbij wordt de stikstofdepositie van de aanvraag vergeleken met de stikstofdepositie in de referentiesituatie.

De referentiesituatie mag worden bepaald aan de hand van een natuurvergunning of aan de hand van een milieuvergunning die is verleend voor de Europese referentiedatum. Als het gaat om een milieuvergunning dan moet ook worden aangetoond dat de activiteit was toegestaan en sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn.

Bij een aanvraag mag alleen gebruik worden gemaakt van de in de toestemming opgenomen stikstofemissie in de referentiesituatie voor zover de capaciteit aantoonbaar feitelijk is gerealiseerd. De feitelijk gerealiseerde capaciteit betreft de op het moment van indienen van de aanvraag op grond van een toestemming volledig opgerichte installaties en gebouwen, of gerealiseerde infrastructuur en overige voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de activiteit.

**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Blad**

6 van 10

De beleidsregels intern en extern salderen maken vergunningverlening waarbij ruimte uit het stikstofregistratiesysteem als bedoeld in paragraaf 2.1.2 van de Regeling natuurbescherming (spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur) aan projecten wordt toegekend ook mogelijk.

Aanvragen worden aan het volgende getoetst:

- 1 Het woningbouwproject waarvoor depositieruimte wordt gereserveerd mag niet worden aangesloten op een distributienet voor aardgas.
- 2 Voor de toedeling van depositieruimte geldt de volgorde van ontvangst van een volledige en ontvankelijke aanvraag.
- 3 In afwijking van het voorgaande geldt:
  - a. gedurende de eerste twee weken na inwerkingtreding van artikel 3 van de regeling spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur wordt alleen depositieruimte voor woningbouwprojecten in de gemeenten, genoemd in bijlage 1 bij deze regeling gereserveerd;
  - b. gedurende de derde tot en met zesde week na inwerkingtreding van artikel 3 van de regeling spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur wordt alleen depositieruimte voor projecten gereserveerd:
    - 1°. als bedoeld in onderdeel a; of
    - 2°. die betrekking hebben op de bouw van ten minste 100 woningen.

Voor uw aanvraag wilt u gebruik maken van ruimte uit het stikstofregistratiesysteem.

**Vaststellen van de referentiesituatie**

De aanvraag betreft een wijziging van een project. In de referentiesituatie is het in gebruik zijn van een restaurant vastgesteld.

**Beoordeling van de effecten van stikstofdepositie**

De depositie in de aanleg- en/of gebruiksfase komt na interne saldering met de referentiesituatie uit op meer dan 0,00 mol/ha/jr.

De aanvraag is ter toetsing in het AERIUS Register ingevoerd. Er is voldoende ruimte in het stikstofregistratiesysteem beschikbaar. Er is depositieruimte voor uw aanvraag gereserveerd.

**4.2 Overige effecten**

De afstand van het project tot aan het Natura 2000-gebied Veluwe is ruim 100 m. Gezien de locatie zijn overige effecten niet op voorhand uitgesloten. Effecten van verstoring door licht, geluid en dergelijke tijdens de aanlegfase of gebruiksfase zijn niet te verwachten vanwege de ligging tussen de bestaande bebouwing en omdat het een klein woningbouwproject betreft. Uit voorzorg is een voorschrift opgenomen waarin is aangegeven dat het grove bouw- en sloopwerk niet in het broedseizoen mag worden uitgevoerd. Dit is om er zeker van te zijn dat effecten niet optreden op broedende vogels zoals zwarte spechten en wespdieven.

**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Blad**

7 van 10

Effecten van verstoring door betreding van bewoners van het Natura 2000-gebied kunnen eventueel wel optreden. Vanwege het beperkte aantal woningen en de lokale situatie is de extra recreatieve druk op het Natura 2000-gebied beperkt. Daarnaast liggen de meer gevoelige open habitattypen / vegetatietypen niet nabij het plangebied. Significante effecten zijn daarom niet te verwachten.

**4.3 Conclusie**

Wij verlenen de vergunning.

Op grond van het vorenstaande en de passende beoordeling hebben wij de zekerheid verkregen dat het project geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden. De aanvraag past binnen de beleidsregels intern en extern salderen.

De aan de orde zijnde negatieve effecten van dit project zijn niet van dien aard dat deze op grond van artikel 2.4 Wet natuurbescherming nader moeten worden gereguleerd.

**5 Juridische grondslagen**

Dit besluit is genomen op grond van:

Wet natuurbescherming, artikel 1.3, lid 5

Wet natuurbescherming, artikel 2.4

Wet natuurbescherming, artikel 2.7, lid 2

Wet natuurbescherming, artikel 2.7, lid 3

Wet natuurbescherming, artikel 5.3 lid 1

Besluit natuurbescherming, artikel 2.7, lid 1 sub b

Beleidsregels intern en extern salderen

Beleidsregels procedure besluitvorming Wet natuurbescherming Gelderland

**Datum**  
17 februari 2021

**Zaaknummer**  
2020-004229

**Blad**  
8 van 10

## BIJLAGE 2

Ligging projectlocatie





**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Blad**

9 van 10



Figuur 2 locatie 20 woningen

**Datum**

17 februari 2021

**Zaaknummer**

2020-004229

**Blad**

10 van 10

**BIJLAGE 3**

AERIUS-berekeningen (kenmerk Rk6MvHZm86FK, datum 5 januari 2021 en kenmerk Rg5fGrMy3mU6, datum 3 februari 2021)