



Ontwerpbesluit Verlenen vergunning

DG Vastgoed III BV
t.a.v. de heer D. Kardol
Energieweg 16
8071 DA Nunspeet

Datum

17 augustus 2021

Zaaknummer

2020-003647

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
gebiedsbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 11

Locatie

Els peterweg 12

Gemeente

Nunspeet

Activiteit

Realisatie 33 zorgappartementen en algemene
ruimte

Beste meneer. D. Kardol

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. Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via 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.

Meer informatie

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

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

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

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

Datum

17 augustus 2021

Zaaknummer

2020-003647

Blad

2 van 11

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.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,



Erik Steenbergen
Plv. teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

03221963; 0355620; 03508809; 03371042

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectlocatie
- Bijlage 3 – AERIUS-berekeningen (kenmerk: RWHf3hqxBnSC d.d. 29 oktober 2020)

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

Op 16 maart 2020 hebben wij uw aanvraag voor een vergunning in het kader van hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming ontvangen voor de locatie Elspeterweg 12 te Nunspeet.

De aanvraag betreft een renovatie van een monumentale villa en het slopen van het aanliggende kantoorpand en middels nieuwbouw het realiseren van 33 kleine zorgappartementen met een gemeenschappelijke ruimte. Belangrijk is dat het gaat om zorgappartementen en niet over appartementen voor zelfstandige bewoning. Door wijziging van het bestemmingsplan zal er mogelijk een kleine wijziging in vervoersbeweging plaatsvinden.

De locatie is direct grenzend aan het Natura 2000-gebied de Veluwe.

2 Voorschriften

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

Algemeen

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-berekening (bijlage 3) met kenmerk RWHf3hqxBnSC 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. Er mogen geen werkzaamheden buiten deze locatie en werkwegen plaatsvinden. Ook mogen er geen materiaal en materieel buiten deze locatie worden opgeslagen.
5. Werkzaamheden mogen uitsluitend buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Datum

17 augustus 2021

Zaaknummer

2020-003647

Blad

4 van 11

6. 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 en vermeld het zaaknummer dat boven deze brief staat: 2020-003647.
7. Meld de start van de werkzaamheden minimaal vier weken voor de startdatum bij provincie Gelderland, via post@gelderland.nl en vermeld het zaaknummer dat boven deze brief staat: 2020-003647.
8. Het project waarvoor deze vergunning is verleend moet binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van dit besluit zijn gerealiseerd.
9. Is de activiteit klaar? Meld dit binnen twee weken aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl. Vermeld het zaaknummer 2020-003647.

3 Procedure

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

Op 16 april 2020 hebben wij uw aanvraag voor een vergunning in het kader van hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag is gewijzigd en aangevuld op 14 november 2020 en 15 juli 2021. Na ontvangst van de aanvullende gegevens was uw aanvraag compleet en ontvankelijk.

3.1 Historie vergunningverlening

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

3.2 Soortenbescherming

Dit besluit geldt alleen voor gebiedsbescherming. Aanvrager heeft een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen ontheffing nodig is voor beschermde soorten.

3.3 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. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom, voor de kap van bomen is de gemeente het bevoegd gezag.

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

Deze aanvraag betreft het renoveren van een monumentale villa en het slopen van het aanliggende kantoorpand, om hier 33 zorgappartementen te realiseren op de Elspeterweg 12 te Nunspeet.

Bepalen vergunningplicht

Uit de bij de aanvraag ingediende AERIUS-berekening van de beoogde situatie blijkt dat er Natura 2000-gebieden waarop als gevolg van de activiteiten van dit bedrijf depositie van stikstof plaats vindt. Onder dergelijke omstandigheden zijn significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zodat een passende beoordeling is vereist. Wij beschouwen de Aerijs-verschilberekening (beoogde situatie versus de referentiesituatie) als passende beoordeling.

Vergunningplicht ontstaat wanneer significante gevolgen door het project kunnen ontstaan. Dit staat in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming: 'het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Met het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering per 1 juli 2021 geldt er een vrijstelling van de vergunningplicht voor het aspect stikstof voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn.

Met de huidige aanvraag wordt intern salderen aangevraagd. Wij zullen dus op voorhand moeten beoordelen of vaststaat dat door het toepassen van intern salderen geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt ten opzichte van de referentiesituatie. Als dat het geval is, is er geen vergunningplicht, zoals blijkt uit de eerdergenoemde uitspraak inzake Logtsebaan.

Deze beoordeling is gedaan op grond van de huidige plannen, het huidige recht (de huidige wet- en regelgeving en jurisprudentie) en het huidige beleid. Indien de plannen in vorm of omvang veranderen of het recht, het beleid of de berekeningsmethodiek (een nieuwe AERIUS-versie) wijzigen, kan dat tot gevolg hebben dat aan dit besluit (de positieve weigering) geen rechten meer kunnen worden ontleend. Voorgaande betekent dat u opnieuw zult moeten toetsen of er een vergunningplicht is op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb als zich een van de volgende situaties voordoet:

- Het recht, het beleid of de berekeningsmethodiek verandert voordat de bouw of de voorbereidende werkzaamheden aanvangen;
- U voert de werkzaamheden uit op een andere wijze dan in de aanvraag en eventuele aanvullende informatie door u is aangegeven;
- U houdt zich niet aan de in dit besluit opgenomen beperkingen en/of voorwaarden.

De referentiesituatie wordt als volgt bepaald:

Datum

17 augustus 2021

Zaaknummer

2020-003647

Blad

6 van 11

- In het geval dat voor de bestaande activiteit een natuurvergunning is verleend die onherroepelijk is, bepaalt deze natuurvergunning de maximaal toegestane depositie op Natura 2000-gebieden; dus de vergunde depositie is de referentiesituatie;
- Is voor de bestaande activiteit (nog) geen natuurvergunning verleend, dan moet worden vastgesteld of voor de bestaande activiteit toestemming is verleend voordat het regime van artikel 6 Habitatrichtlijn ter bescherming van natuurgebieden, van kracht werd. De toestemming kan bestaan uit een milieuvergunning of milieumelding en dient niet te zijn vervallen.
- Als er meerdere milieuvergunningen of milieumeldingen verleend zijn na de voorgaande milieutoestemming dan moet de toestemming met de laagste depositie die niet is vervallen, gebruikt worden als referentiesituatie. Hierbij mag alleen gebruik worden gemaakt van de in de toestemming opgenomen stikstofemissie 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.

Gelderse beleidsregels

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben beleidsregels vastgesteld voor intern en extern salderen van stikstof. Uw aanvraag betreft een situatie met intern salderen. 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.

Vaststellen van de referentiesituatie

Voor het vaststellen van de referentiesituatie zijn overzichten gegeven van alle verleende en (milieu)toestemmingen in tabel 1

Datum

17 augustus 2021

Zaaknummer

2020-003647

Blad

7 van 11

Tabel 1 (milieu)toestemmingen

Datum	Zaak- /vergunningsnummer	Vergunningssoort	Omschrijving
17 april 1972	176	Bouwvergunning	Bouwvergunning voor het verbouwen van het archief naar kantine

Vaststellen van de feitelijk gerealiseerde capaciteit

Op grond van onze beleidsregels intern en extern salderen wordt de vergunde emissie alleen in de referentiesituatie meegenomen voor zover de capaciteit aantoonbaar feitelijk is gerealiseerd. Voor het vaststellen van de feitelijk gerealiseerde capaciteit zijn de gegevens aangeleverd zoals weergegeven in tabel 2. Tabel 2 komt overeen met situatie 1 in de bijgevoegde AERIUS-berekeningen. Voor deze aanvraag, is de referentie aannemelijk verklaard door het aanleveren van het gasverbruik in 2015 met de geschatte bezetting van het gebouw gedurende de referentiedatum.

Tabel 2 feitelijk gerealiseerde capaciteit

Bron	Documentnaam	Omschrijving
Gasverbruik voor verwarming kantoorpand	Mail vorige gebruiker pand, met overzicht gasleverantie (03371042)	14.214 Nm ³ gas/ jaar
Licht en zwaar verkeer	Natuurtoets Elspeterweg 12, Nunspeet_Ecogroen definitief rapport 18-388_20201102	59,2 voertuigbewegingen licht verkeer per etmaal. 2 voertuigbewegingen zwaar verkeer per etmaal. In totaal minder dan 1 kg/jaar uitstoot NO _x

Aangevraagde situatie

Onderstaande tabellen geven de aangevraagde situatie weer. Tabel 3 komen overeen met situatie 2 in de bijgevoegde AERIUS-berekeningen.

Tabel 3. Aangevraagde situatie

Bron	Omschrijving	NH ₃ (kg/jaar)	NO _x (kg/jaar)
1	Licht en zwaar wegverkeer	<1	<1

Beoordeling van de effecten van stikstofdepositie

Door middel van salderen met de referentiesituatie komt de depositie van de gebruiksfase uit op 0,00 mol/ha/jr of lager. De aangevraagde activiteit leidt niet tot significante effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

4.2 Overige effecten

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Veluwe. Andere effecten, naast de effecten van stikstofdepositie, zijn daarom niet uitgesloten. Het project betreft een kleinschalig project van sloop en herbouw binnen de bebouwde kom van Nunspeet.

In de aanvraag beschreven natuurwaarden

De aanvrager heeft een natuurtoets uitgevoerd, hieruit bleek dat de realisatie van de 33 zorgappartementen aan de Elspeterweg 12 te Nunspeet geen significant negatieve effecten zal hebben op de mogelijk aanwezige soorten, mits er aan de passende maatregelen wordt gehouden. Wij onderschrijven de conclusie getrokken in de aangeleverde natuurtoets.

In de aanvraag voorgestelde passende maatregelen

In de aanvraag zijn de volgende maatregelen opgenomen om negatieve (niet significante) effecten te voorkomen:

- Bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen (half maart tot eind juli) uitvoeren om eventuele significante negatieve effecten uit te sluiten voor broedende vogels. Bij werkzaamheden tussen half februari – half maart en eind juli – half november, bij start nagaan of er bewoonde nesten in het plangebied zijn. Bij het aantreffen van bewoonde nesten, de werkzaamheden staken en contact zoeken met de ecologische toezichthouder.
- Rekening houden met de zorgplicht, door vaste werkroutes te gebruiken en bos mijden waar geen werkzaamheden plaatsvinden.

Beoordeling van de overige effecten van de aanvraag op de instandhoudingsdoelstellingen

Wij onderschrijven de conclusies en de daaraan ten grondslag liggende motivaties van de stukken zoals bij de aanvraag gevoegd. Wij hebben op basis van deze ecologische beoordeling de zekerheid verkregen dat de aangevraagde activiteit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied de Veluwe.

4.3 Effecten op Natura 2000-gebieden in Duitsland

Bij ons besluit betrekken we ook eventuele effecten op Natura 2000-gebieden net buiten onze landsgrenzen. De aangevraagde ontwikkeling van uw bedrijf heeft ook invloed op Natura 2000-gebieden in Duitsland. Voor de beoordeling van de toename sluiten wij aan bij de Duitse manier van beoordelen. Volgens de Duitse overheid is er geen sprake van een negatief effect als de toename van stikstofdepositie lager is dan 7,14 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Uw aanvraag blijft onder deze grenswaarde. Verdere toetsing van effecten op Natura 2000-gebieden in Duitsland is daarom niet nodig.

4.4 Conclusie

Wij verlenen de vergunning.

Op grond van het vorenstaande 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 Overige verplichtingen

U bent zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

6 Juridische grondslagen

Dit besluit is genomen op grond van:

Wet natuurbescherming artikel 2.4

Wet natuurbescherming, artikel 2.7, lid 2 en 3

Wet natuurbescherming artikel 5.3 lid 1

Besluit natuurbescherming, artikel 2.14, lid 3

Wet stikstofreductie en natuurverbetering

Besluit natuurbescherming, artikel 2.14, lid 3

Beleidsregels intern en extern salderen Gelderland

Beleidsregels procedure besluitvorming Wet natuurbescherming Gelderland

Datum

17 augustus 2021

Zaaknummer

2020-003647

Blad

10 van 11

BIJLAGE 2

Ligging projectlocatie



Datum

17 augustus 2021

Zaaknummer

2020-003647

Blad

11 van 11

BIJLAGE 3

AERIUS-berekeningen (kenmerk: RWHf3hqxBnSC d.d. 29 oktober 2020)