



Gemeente Leusden

Bezoekadres

t Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

██████████@leusden.nl
www.leusden.nl

Landgoed Den Treek - Henschoten NV
Postbus 13
3930 EA Woudenberg

Zaaknummer
WABO-2023-093

Uw brief van:

Uw kenmerk:
7703685

Behandeld door:



Verzonden:
25-07-2024

Onderwerp: Omgevingsvergunning nr. WABO-2023-093

Geachte heer/mevrouw,

Uw omgevingsvergunning WABO-2023-093 voor het aanleggen van een parkeerplaats op het perceel Dodeweg 7 en 8 (tussen) Leusden is verleend.

Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden. Om uw project optimaal te kunnen uitvoeren, is het van belang dat u deze voorwaarden zorgvuldig leest.

In uw omgevingsvergunning staat hoe wij tot ons besluit zijn gekomen en wat de mogelijkheden voor bezwaar en beroep zijn. De gewaarmerkte bijlagen zijn onderdeel van dit besluit.

De legeskosten voor uw omgevingsvergunning zijn € 60.700,00. Hiervoor krijgt u een rekening toegestuurd.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Leusden op bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,

Digitaal ondertekend door ██████████
op 03-07-2024



██████████
Senior contactmanager vergunningen

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan:
Adviesbureau Haver Droeze B.V.



Zaaknummer: WABO-2023-093

Datum besluit: 25-07-2024

Omgevingsvergunning WABO-2023-093

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een parkeerplaats op de Dodeweg op het perceel Dodeweg 7 en 8 (tussen) Leusden te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Inrit/Uitweg
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Onderdeel van het besluit vormen:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Inrit/Uitweg
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Onderdeel van de aanvraag die zijn ingetrokken:

- Bouwen
- Weg aanleggen of veranderen

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorwaarden en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit:

- 2023 Aanvullende Flora en fauna check Dode weg reptielen.pdf
- 230426 Intrekken onderdelen aanvraag.pdf
- 230525 Notitie stikstof.pdf
- 231116 zienswijze RWS ontwerp omgevingsvergunning parkeerplaats Dodeweg.pdf
- 231127 zienswijze provincie ontwerp omgevingsvergunning parkeerplaats Dodeweg.pdf
- 240430 Nota zienswijzen parkeerplaats Dodeweg.pdf
- AERIUS_20230523113212_0_Situatie2.gml
- AERIUS_20230523113212_1_Situatie1.gml
- AERIUS_projectberekening_20230523113411_Situatie1RQauXgDTdPiu.pdf
- AERIUS_projectberekening_20230523113423_Situatie2S5zmGq9rkAgy.pdf



- Leusden - Dodeweg P-plaats poster-juni 2023.pdf
- Parkeerplaats Dodeweg_ontwerp_31032023.pdf
- RB Definitief vvgb verplaatsen bestaande parkeerplaats Dodeweg GETEKEND.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing_Bijlage 1 Inrichtingsvoorstel.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing_Bijlage 2 Verkeerstelling.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing_Bijlage 3 Quicksan ecologie.pdf
- Verzoekformulier.pdf

Inwerktreding

Het besluit treedt in werking zes weken na de bekendmaking zoals **genoemd in artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**. Indien er een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit in werking als er op het verzoek is beslist.

Voordat met de werkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur Handhaving en Toezicht van de gemeente Leusden, telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,

Digitaal ondertekend door 
op 03-07-2024


Senior contactmanager vergunningen

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



Bijlagen

Procedureel

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen
- Weg aanleggen of veranderen
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Bouwen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager op 17 mei 2023 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 juli 2023. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 16 oktober 2023 en 26 november 2023 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

De zienswijzen en de reactie van de gemeente op deze zienswijzen zijn samengevoegd en als bijlage Nota Zienswijzen parkeerplaats Dodeweg, samen met de geanonimiseerde zienswijzen, aan het besluit toegevoegd.



Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Bestemmingsplan Buitengebied 2009, artikel 7 Bos en Natuurgebied

De locatie van de gevraagde parkeerplaats is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en de betreffende grond heeft de bestemming 'Bos en Natuurgebied' de aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, met inbegrip van bos,
- b. bosbouw en houtproductie,
- c. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
- d. instandhouding van de onverharde uitvoering van aldaar voorkomende verharde wegen,
- e. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
- f. extensieve openlucht recreatie, met daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen,
- g. het houden van militaire oefeningen, zonder rups- en andere zware voertuigen,
- h. een brug, voor zover de gronden op de plankaart als "overbrugging" zijn aangeduid. De betreffende gronden hebben geen nadere aanduiding.

Op grond van artikel 7 lid 6 is tevens artikel 28 (Aanlegvergunning) van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen. In de bestemming Bos en Natuur is voor de volgende werkzaamheden een vergunning nodig:

Artikel 28.1 Vergunningsplicht

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- f. werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- g. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

Artikel 28.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;



- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
- d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder e, voor zover de Kapverordening daarop van toepassing is;
- h. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- i. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder a t/m d, f en g, voor zover daarvoor een vergunning is vereist als bedoeld in artikel 12 van de Natuurbeschermingswet.

Algemene Plaatselijke Verordening

Artikel 2:12 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt 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.

Toetsing en overwegingen per onderdeel

Handelen in strijd met de regels ruimtelijk ordening

In de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangegeven dat dit een verplaatsing van de bestaande parkeervoorziening betreft. De oppervlakte van de nieuwe parkeerplaats is circa 2.050m². De aanleg is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, zie ook onder het kopje 'overwegingen – bestemmingsplan'. De aanleg van een parkeervoorziening past wel bij de doeleinden met de dubbelbestemming 'Landgoed/ Buitenplaats'. Op de betreffende grond rust deze dubbelbestemming niet.

Tevens merken wij hierbij op dat voor de bouw van twee woningen op het perceel Paradijsweg 15 een extra kwaliteitsopgave nodig was. Als extra kwaliteitsopgave is de verplaatsing van de parkeerplaats ingebracht. De provincie Utrecht heeft hiermee ingestemd. Het verplaatsen van de parkeerplaats naar de rand van het bos werd gezien als een goede ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Zie ook de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Paradijsweg 15.

De aanvraag is getoetst aan gemeentelijk en provinciaal beleid.

Visie landelijk gebied 2018 en Visie Recreatie & Toerisme

Het perceel valt in het deelgebied landgoederenzone. De doelen in dit gebied zijn, voor zover van toepassing:



- Behoud en versterken van de ecologische kwaliteiten van de bossen, heides en landerijen van Den Treek.
- Behoud van de kwaliteiten rust en stilte.
- Versterken van mogelijkheden voor recreatief medegebruik en verhogen maatschappelijke betrokkenheid bij het in standhouden van het landschap.
- Verbeteren van ecologische verbindingen

Met betrekking tot het thema 'Recreatieve kracht' staat, voor zover van toepassing, aangegeven dat Leusden aan de slag gaat met:

- Opvangen van de (toenemende) recreatieve druk
- Versterken toegankelijkheid landelijk gebied;
- Behoud beleving diversiteit van de kwaliteiten (recreatieve druk in balans houden met kwaliteiten);
- Zorgen dat er meer te doen is.

Conclusie

In de Omgevingsvisie Buitengebied en de Visie Recreatie en Toerisme wordt gewezen op de versterking van de wandelfuncties van het buitengebied. Zo worden de toegankelijkheid van het landelijk gebied en het opvangen van de (toenemende) recreatieve druk in de Omgevingsvisie Buitengebied als opgaven voor Leusden benoemd. Het verplaatsen van de parkeerplaats naar de rand van het bos draagt bij aan het opvangen van de toenemende recreatieve druk en het in balans houden van die druk met de kwaliteiten van het landgoed. Ten slotte draagt het verplaatsen van de parkeerplaats bij aan het vergroten van de rust en stilte op het landgoed. De aanleg van een goed bereikbare parkeerplaats aan de rand van het bos is in overeenstemming met de visie.

Provinciaal beleid/ Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Verder is de beoogde locatie gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Op grond van artikel 6.3 van de Interim Omgevingsverordening (hierna: IOV) zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die nadelige gevolgen kunnen hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan.

Bij de regels in de verordening geldt als uitgangspunt dat de kwaliteit en oppervlakte van het NNN niet achteruitgaan mag gaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het NNN wordt behouden. Het uitgangspunt heeft betrekking op het eindresultaat.

De gronden van de bestaande parkeerplaats maken gelet op het bepaalde in artikel 6.2 IOV geen onderdeel uit van het NNN. Op grond van het bepaalde in artikel 6.2 wordt bestaande legale bebouwing, erven en verhardingen namelijk niet gerekend tot het oppervlak van het NNN.

Bestaande legale verhardingen en gebruik – overgangsrecht

De aanleg als onderhoudspad paste binnen de mogelijkheden van het toen geldende bestemmingsplan en past eveneens binnen de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt. De half-verharding is daarmee legaal.



Het gebruik als parkeerplaats werd in het bestemmingsplan Den Treek (vastgesteld 1973, onherroepelijk 1979) aangemerkt als strijdig gebruik. Het gebruik als parkeerplaats ten behoeve van recreanten is deels wel in overeenstemming met het Bestemmingsplan Buitengebied 2009, dit zijn de gronden met de dubbelbestemming 'Landgoed/ Buitenplaats'.

Uit luchtfoto's en kaartmateriaal blijkt dat de bestaande parkeerplaats al ruim 40 jaar als zodanig in gebruik is. In de overgangsbepalingen van de voorschriften van zowel het bestemmingsplan Buitengebied 1996 als het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is bepaald dat gebruik van in het plan begrepen gronden, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan in afwijking van het plan mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot. Aangezien hierbij niet is bepaald dat het voorschrift niet van toepassing is op gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, mocht en mag het bestaande gebruik als parkeerplaats worden voortgezet.

Vanwege de beoogde verplaatsing wordt de parkeerplaats op de nieuwe locatie met voorliggende vergunning formeel geregeld. In lijn met artikel 9.3 van de IOV zijn bij de afweging rondom de verplaatsing de Provinciale belangen meegenomen.

In artikel 9.3 is bepaald dat een ruimtelijk besluit dat betrekking heeft op locaties in het Landelijk gebied kan voorzien in legalisatie van het bestaande gebruik van en bestaande bebouwing voor stedelijke activiteiten, indien voldaan is aan de volgende voorwaarde:

- er is gemotiveerd dat tegen dit gebruik en tegen deze bebouwing redelijkerwijs niet meer juridisch kan worden opgetreden; en
- de legalisatie heeft op de schaal van het gehele buitengebied van de gemeente, slechts betrekking op enkele gevallen.

Zoals hiervoor reeds toegelicht, mag op grond van artikel 32.4 van de planregels (Bestemmingsplan Buitengebied 2009) het – op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan – strijdige gebruik worden voortgezet en gewijzigd, mits de afwijkingen van het plan niet worden vergroot. Artikel 32.5 van de planregels bepaalt dat artikel 32.4 van de planregels niet van toepassing is op gebruik dat reeds in strijd was met het vorige plan én waarvan burgemeester en wethouders tijdig aan overtreder kenbaar hebben gemaakt dat sprake is van strijdig gebruik en dat ze in voortzetting daarvan niet berusten.

Het in artikel 32.4 van de planregels opgenomen overgangsrecht betreft 'legaliserend Overgangsrecht'. Ieder gebruik in strijd met het bestemmingsplan mag worden voortgezet voor zover artikel 32.5 van de planregels niet van toepassing is. Indien artikel 32.5 van de planregels niet van toepassing is, is niet meer van belang of een voorgaand bestemmingsplan het gebruik van de gronden als parkeerterrein al dan niet toestond.

Van een situatie zoals bedoeld in artikel 32.5 van de planregels is geen sprake. Dat betekent dat het gebruiken van het perceel ten behoeve van een parkeerterrein op grond van het overgangsrecht is toegestaan en dat daartegen redelijkerwijs niet meer juridisch kan worden opgetreden. Hiermee is voldaan aan de eerste voorwaarde.

Het besluit ziet op het legaliseren van één bestaande parkeerplaats in het buitengebied van de gemeente Leusden, zodat ook aan de tweede voorwaarde is voldaan.



Zowel de bestaande als de nieuw te realiseren parkeerplaats is gelegen op gronden binnen het NNN. Nu is aangetoond dat het gebruik van de bestaande parkeerplaats onder het overgangsrecht valt, volgt uit het bepaalde in artikel 6.3 lid 2 dat de bestaande parkeerplaats niet tot de oppervlakte van het NNN wordt gerekend. Aangezien ook de nieuwe locatie in het NNN ligt, dient op grond van artikel 6.3 lid 1 IOV te worden onderzocht en onderbouwd in hoeverre de beoogde verplaatsing nadelige gevolgen heeft voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, dan wel dat verplaatsing kan leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het NNN.

Naar aanleiding van de beoordeling van de Quicksan heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. Dit nadere onderzoek is in 2023 uitgevoerd 'Update flora en fauna check parkeerplaats Dodeweg Leusden: reptielen'. Uit de resultaten van het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aantasting optreedt aan de kwaliteiten van het NNN, mits de bestaande parkeerplaats weer wordt teruggegeven aan de natuur.

Uit de toelichting blijkt dat de natuur zich ter plaatse van de bestaande parkeerplaats kan herstellen. Grove den, lariks en berk zullen zich spontaan ontwikkelen en worden daarom niet ingeplant.

Ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats, zullen conform het inrichtingsplan, enkele nieuwe bomen worden aangeplant. Om te voorkomen dat de nieuwe bomen ter plaatse van de bestaande parkeerplaats na korte tijd weer moeten worden verwijderd, (als het beoogde eco-recreaduct wordt aangelegd) zullen de nieuwe bomen ter plaatse van de bestaande parkeerplaats in afstemming met Provincie en RWS op een later moment worden aangeplant.

Het bestaande onderhoudspad blijft behouden voor beheerwerkzaamheden. Wel wordt de toegang naar het onderhoudspad afgesloten met een slagboom. Hiermee wordt voorkomen dat er nog kan worden geparkeerd op de oude locatie. Afsluiting van de parkeerplaats is als voorwaarde opgenomen in deze vergunning en daarmee is het natuurherstel geborgd.

Conclusie

Hoewel de halfverharding van het onderhoudspad past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, valt het bestaande gebruik als parkeerplaats onder het overgangsrecht. Uit de luchtfoto's die door de jaren heen van het gebied gemaakt zijn blijkt dat de gronden van de bestaande parkeerplaats al ruim 40 jaar als zodanig in gebruik is. Gelet op formulering van de overgangsbepalingen in de opeenvolgende bestemmingsplannen vanaf 1977 (legaliserend overgangsrecht) kan hiertegen redelijkerwijs niet meer handhavend worden opgetreden.

Bovendien betreft het slechts één parkeerplaats waarvan de verplaatsing als aanvullende kwaliteitsmaatregel gekoppeld is aan de bouw van twee woningen op het perceel Paradijsweg 15 in Leusden. Daarmee past legalisatie binnen de kaders van artikel 9.3 van de Interim Verordening.

Vanwege de ligging in het NNN is voorts van belang dat, gelet op het feit dat het bestaande gebruik onder het overgangsrecht valt, de bestaande parkeerplaats op grond van artikel 6.3 lid 2 Interim Verordening niet wordt gerekend tot de oppervlakte van het NNN. Uit ecologisch onderzoek blijkt dat verplaatsing naar de beoogde nieuwe locatie, die eveneens in het NNN ligt,



niet leidt tot negatieve gevolgen op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, vermindering van de kwaliteit of de samenhang van het NNN.

Gelet op het feit dat er sprake is van het verplaatsen van een bestaande functie waarbij de oppervlakte van de parkeerplaats/ verharding afneemt en de natuur zich ter plaatse van de vrijkomende gronden weer kan herstellen, kan worden geconcludeerd dat de verplaatsing niet leidt tot oppervlakteverlies van het NNN.

Om te borgen dat verplaatsing ook niet leidt tot oppervlakteverlies, is afsluiting van de bestaande parkeerplaats als voorwaarde in de vergunning opgenomen. De natuur zal zich hier spontaan herstellen.

De aanleg van een goed bereikbare parkeerplaats aan de rand van het bos is niet in strijd met de provinciale verordening.

Ontwerp Tracé besluit

De gesitueerde parkeerplaats heeft geen invloed op de plannen van Rijkswaterstaat m.b.t. de A28/A1: project knooppunt Hoevelaken (hierna: knooppunt Hoevelaken, hiervoor is een ontwerp- Tracébesluit (hierna: OTB) in procedure gebracht. In deze plannen is ook een eco-recreaduct (een natuur- en recreatieverbinding over de A28) voorzien. De beoogde parkeerplaats is naast de gronden/ werkgebied waarop het eco-recreaduct aangelegd moet worden, gesitueerd.

Conclusie

De beoogde parkeerplaats is niet in strijd met de plannen van Rijkswaterstaat.

Uitrit aanleggen of veranderen, betreft bestaande inrit wordt afgesloten voor autoverkeer bestaande fietspad en onderhoudspad blijven behouden. De nieuwe parkeerplaats krijgt een nieuwe inrit.

De aanvraag is onder voorwaarden akkoord. Zo zal de voorrang geregeld moeten worden, waarbij het verkeer op de Dodeweg voorrang heeft op het verkeer dat de parkeerplaats wil verlaten. Er moet dus ofwel een uitritconstructie worden aangelegd, ofwel er moeten haaiantanden worden geplaatst en een bord B6. Het aanbrengen van haaiantanden met een bord B6 wordt als voorwaarde opgenomen in deze vergunning, daarmee is de verkeersveiligheid geborgd.

Werk of werkzaamheden uitvoeren, betreft aanbrengen van verharding, aanplant van bomen en graafwerkzaamheden het aanbrengen van verharding ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats. Op grond van artikel 7 lid 6 (toepasselijkheid aanlegvergunning) van het bestemmingsplan Buitengebied is voor de aanleg van de parkeervoorziening een omgevingsvergunning nodig. Uit artikel 28 lid 2 van het bestemmingsplan blijkt niet dat er sprake is van een uitzondering op de vergunningsplicht.

De werkzaamheden zijn alleen toelaatbaar, indien de werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de landschaps- en natuurwaarden en functies die het bestemmingsplan



beoogt te beschermen. Dan wel de herstelmogelijkheden niet onevenredig worden of kunnen worden hersteld

Voor het project is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek dateert uit 2017 en is aangevuld met veldwerk in 2019 en 2020. In 2023 is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit het aanvullend onderzoek 'Update flora en fauna check parkeerplaats Dodeweg Leusden: reptielen' is gebleken dat in het plangebied geen beschermde soorten voorkomen; evenmin heeft de kap geleid tot nieuwvestiging van soorten in het plangebied. De verplaatsing, de aanleg en het gebruik van de parkeerplaats leiden zodoende niet tot (significante) negatieve effecten op reptielen. Er is voor deze soortengroep geen sprake van strijdigheid met de bepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Een groot deel van de bomen op de nieuwe locatie van de parkeerplaats is reeds gekapt omdat deze waren aangetast door de Letterzetter. Voor deze kap is een kapmelding gedaan en geldt er een herplantplicht. De herplantplicht is deels op de oude locatie en deels op de huidige parkeerplaats beoogd. Door de herplantplicht wordt de aantasting van de landschaps- en natuurwaarden gecompenseerd.

Conclusie

De beoogde parkeerplaats heeft geen onevenredige gevolgen voor de landschaps- en natuurwaarden en functies van het plangebied.

Het plan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het bovenstaande is het college bereid met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.



Voorwaarden

Op het inrichtingsplan parkeerplaats d.d. 07-06-2023 wordt aangegeven waar nieuwe bomen worden aangeplant. De bomen ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats moeten uiterlijk 1 jaar na gereedkomen van de parkeerplaats worden aangeplant. De nieuwe bomen ter plaatse van de bestaande parkeerplaats zullen, in afwachting van de aanleg van het beoogd ecorecreaduct, in afstemming met Provincie en RWS op een later moment worden aangeplant.

Op 30 december 2021 heeft de gemeente een omgevingsvergunning (WABO-2020-099) deels verleend en deels geweigerd. Deels verleend betreft onder andere de bouw van een afsluitvoorziening ter plaatse van de toerit naar de bestaande parkeerplaats. De afsluitvoorziening dient gelijktijdig met de aanleg van de parkeerplaats te worden gerealiseerd en gelijktijdig met de opening van de nieuwe parkeerplaats in gebruik genomen te worden zodat de bestaande toerit vanaf de ingebruikname van de nieuwe parkeerplaats voor het autoverkeer wordt afgesloten.

Om de verkeersveiligheid te borgen zal bij de uitrit van de parkeerplaats haaiantanden moeten worden aangebracht en een bord B6 geplaatst moeten worden. De gemeente zal hiervoor een verkeersbesluit moeten nemen. Daarvoor is afstemming over de planning van belang, want het verkeersbesluit moet 6 weken ter inzage worden gelegd.

De aanleg moet, voor wat betreft het gedeelte van de inrit die op grondgebied van de gemeente komt te liggen, worden afgestemd met Antoine Schimmel. Hij is bereikbaar via 14033.

Alle kosten die met betrekking tot de in- uitrit gemaakt moeten worden zijn voor rekening van de aanvrager.



Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- 2023 Aanvullende Flora en fauna check Dode weg reptielen.pdf
- 230426 Intrekken onderdelen aanvraag.pdf
- 230525 Notitie stikstof.pdf
- 231116 zienswijze RWS ontwerp omgevingsvergunning parkeerplaats Dodeweg.pdf
- 231127 zienswijze provincie ontwerp omgevingsvergunning parkeerplaats Dodeweg.pdf
- 240430 Nota zienswijzen parkeerplaats Dodeweg.pdf
- AERIUS_20230523113212_0_Situatie2.gml
- AERIUS_20230523113212_1_Situatie1.gml
- AERIUS_projectberekening_20230523113411_Situatie1RQauXgDTdPiu.pdf
- AERIUS_projectberekening_20230523113423_Situatie2S5zmGq9rkAgy.pdf
- Leusden - Dodeweg P-plaats poster-juni 2023.pdf
- Parkeerplaats Dodeweg_ontwerp_31032023.pdf
- RB Definitief vvgb verplaatsen bestaande parkeerplaats Dodeweg GETEKEND.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing_Bijlage 1 Inrichtingsvoorstel.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing_Bijlage 2 Verkeerstelling.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing_Bijlage 3 Quickscan ecologie.pdf
- Verzoekformulier.pdf

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

Meldingsplicht archeologie

Indien bij bodemverstorende werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Erfgoedwet (art. 5.10) verplicht dit direct te melden bij de Minister van OCW (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). In de praktijk is het eenvoudiger de melding te doen bij het Centrum voor Archeologie van de Gemeente Amersfoort, te bereiken via 033-463 77 97 of archeologie@amersfoort.nl.

UITVOERINGSASPECTEN

Algemene aspecten

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de bouwinspecteur van het team Vergunning Toezicht en Handhaving **dat kan via email: bouwtoezicht@leusden.nl**. Aan de bouwinspecteur dient te worden aangegeven, de start van de bouwwerkzaamheden en degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering van werkzaamheden

Nadere inlichtingen kunt u verkrijgen bij de Front-office van het omgevingsloket in gemeentehuis of telefonisch (14033).