

## ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING

### Kenmerk: R2025-01901

Op 29 augustus 2025 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het permanent bewonen van de tijdelijke bedrijfswoning op Hoenwaardseweg 17a, 8051SH Hattem. Het perceel heeft het kadastrale nummer I 45 in de gemeente Hattem.

#### Besluit

1. Wij trekken het besluit weigering omgevingsvergunning van 28 oktober 2025 in voor de volgende activiteit uit de Omgevingswet:
  - De omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.
2. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit uit de Omgevingswet:
  - De omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van regels in het omgevingsplan. Dit doen wij onder de volgende voorwaarden:
    1. een positief advies van de stichting Advisering Agrarische Bouwplannen over de noodzaak van de tweede bedrijfswoning.
    2. de aanvraag moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### Voorschriften

Bij deze vergunning gelden voorschriften.

##### *Voorschriften: algemeen*

Zorg dat deze vergunning, met de bijbehorende documenten, op de locatie (digitaal) beschikbaar is. Laat de vergunning aan de toezichthouder zien als hij dit vraagt.

#### Motivering van het besluit over de aanvraag

##### *Algemeen*

- De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit uit de Omgevingswet:
  - De omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.
- De gemeente heeft in overleg met u besloten om de uitgebreide procedure voor uw aanvraag te volgen.
- Uw plan valt niet binnen de categorie waarover het college advies vraagt aan de gemeenteraad. Daarom is geen advies nodig van de gemeenteraad.

*Beoordeling: een plan dat in strijd is met het omgevingsplan (zonder bouwactiviteit)*

- Uw plan is in strijd met de volgende regels uit het omgevingsplan:
  - Artikel 3.2.1 lid e van bestemmingsplan “Buitengebied – Uiterwaarden” staat het oprichten van een tweede bedrijfswoning niet toe. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan.
- Wij kunnen een vergunning verlenen die in strijd is met de regels uit het Omgevingsplan. Dit noemen we een buitenplanse afwijking. Dit kan alleen als er een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ is.
- Hiermee bedoelen we dat de leefomgeving wordt gerespecteerd en dat het plan voldoet aan de regels die hierover gelden.
- Vanuit de gemeente bestaan geen overwegende planologische bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan deze aanvraag.
- Rijkswaterstaat heeft op 12 juni 2026 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het inwilligen van deze aanvraag.
- De aanvraag heeft 6 weken ter inzage gelegen gedurende welke termijn er geen/wel zienswijzen zijn ingediend.

## Wet- en regelgeving

*Bij de beoordeling van uw aanvraag is de volgende wet- en regelgeving gebruikt:*

- Voor het uitvoeren van een omgevingsplanactiviteit: artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a Omgevingswet.
- Voor het beoordelen van uw aanvraag: de in paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet opgenomen regels en de daarin genoemde regelingen.
- Voor het verbinden van voorschriften aan uw vergunning: artikel 5.34 van de Omgevingswet en de daarin genoemde regelingen.
- Op uw aanvraag is op grond van paragraaf 16.5.2. Omgevingswet de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.
- Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: de beoordelingsregels in artikel 8.0 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels voor het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

## Bijbehorende documenten

Bij dit besluit om de vergunning niet te verlenen, hoort een aantal documenten. Het gaat om de volgende documenten:

- Verzoekformulier, ontvangen op 29 augustus 2025;
- Tekening milieu, ontvangen op 29 augustus 2025;
- Tekening kadastrale situatie, ontvangen op 29 augustus 2025;
- Onderbouwing noodzaak 2<sup>e</sup> bedrijfswoning, ontvangen op 19 februari 2026.

## Overige informatie

*In het Burgerlijk Wetboek staan regels die invloed kunnen hebben op uw plan*

Denk hierbij aan regels over een goede omgang met burens, afspraken maken over eigendom en het planten van bomen en plaatsen van ramen dichtbij de erfgrans. Zorg zelf dat u aan deze regels voldoet.

*Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning intrekken*

Dit kan als u niet binnen een jaar start met de werkzaamheden of als de werkzaamheden meer dan een jaar stilliggen. Regels en beleid kunnen veranderen en uw plan kan hierdoor niet

langer wenselijk zijn. Als de gemeente een verleende vergunning wil intrekken, vragen we u vooraf wat u hiervan vindt. Ook kan ons college de vergunning op uw eigen verzoek intrekken.

#### *De omgevingsvergunning overdragen aan iemand anders*

Onder voorwaarden is het mogelijk om deze vergunning aan iemand anders over te dragen. Bijvoorbeeld als u een gebouw verkoopt voordat u met de verbouwing start. Heeft u een omgevingsvergunning en wilt u deze op naam van iemand anders zetten? Meld dit dan aan de gemeente. Hoe u dit doet, leest u op

[https://www.hattem.nl/Inwoners/Vergunningen/Omgevingsvergunning\\_aanvragen/Omgevingsvergunning\\_overdragen](https://www.hattem.nl/Inwoners/Vergunningen/Omgevingsvergunning_aanvragen/Omgevingsvergunning_overdragen)

#### *U bent verplicht om te zorgen voor de natuur*

Dit noemen we zorgplicht. Het betekent dat u geen schade aan planten, dieren en de omgeving waarin zij leven, veroorzaakt. U hebt bij uw vergunningaanvraag geen Natura 2000-activiteit of flora- en fauna-activiteit gevoegd. Deze gaan over de bescherming van de natuur en gebieden. Omdat deze onderdelen niet zijn aangevraagd, zijn ze niet beoordeeld. U moet vanwege de zorgplicht zelf (laten) onderzoeken of uw plan misschien beschermde dieren (die in het gebouw wonen) verstoort of een Natura 2000-gebied beïnvloedt, bijvoorbeeld door stikstof. Als dit het geval is, moet u ook hiervoor een vergunning aanvragen. Dit doet u bij de provincie, via het Omgevingsloket. Let op: u mag pas beginnen met de werkzaamheden als u alle juiste vergunningen heeft gekregen.

## In beroep gaan tegen de vergunning

#### *Belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen deze omgevingsvergunning*

Dit moet binnen 6 weken nadat deze vergunning aan u is verzonden. De vergunning met bijbehorende stukken is 6 weken in te zien.

Belanghebbenden, of indieners van een zienswijze tegen de ontwerpvergunning, kunnen een beroep indienen bij de rechtbank. Ook u als aanvrager kunt dit doen, bijvoorbeeld als u het niet eens bent met het besluit of één van de voorschriften. Daarnaast kan iemand die door redenen buiten zijn of haar schuld niet (op tijd) een zienswijze heeft kunnen indienen, dit alsnog doen. Tenslotte kan iemand in beroep gaan die zelf geen zienswijze heeft ingediend, als de vergunning is aangepast door zienswijzen van anderen. Iemand kan dan in beroep gaan tegen de onderdelen die veranderd zijn.

In beroep gaan kan door een brief te sturen aan de rechtbank Gelderland. Het adres is: Rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Dit beroepschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- uw naam, adres, een ondertekening en de datum van ondertekening;
- een omschrijving van deze vergunning. Het is handig om daarbij het zaaknummer te noemen;
- de redenen waarom u in beroep gaat.

U kunt ook digitaal een beroepschrift indienen via <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>

#### *Een voorlopige voorziening aanvragen*

Iemand die beroep indient, kan bij de rechtbank Gelderland verzoeken om een voorlopige voorziening. Dan kan de rechter beslissen dat u voorlopig nog niet mag starten met de werkzaamheden. Meer informatie daarover vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

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

■■■■■, jurist team Leefomgeving