



Ontwerpbesluit Verlenen vergunning

International Wellness Resorts
Viskweekweg 10
8166 KJ EMST

Datum
30 november 2021

Zaaknummer
2018-002144

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
gebiedsbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 21

Locatie
Arnhemsestraatweg 12 te Rheden

Gemeente
Rheden

Activiteit
Ontwikkelen van een wellnessresort op Landgoed de Valkenberg

Beste meneer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag.

Ontwerpbesluit
Wij zijn van plan u deze vergunning te verlenen. U ontvangt nu het ontwerpbesluit.

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.

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

2 van 21

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,



Erik Steenbergen
Plv. teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

02778801, 02947736, 02953592, 03545102, 03545110, 03567979, 03579194, 03579196, 03579198, 03579200

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Natuurinrichtingsplan huidige en toekomstige situatie
- Bijlage 3 – Plantlijst mantelzoomvegetatie
- Bijlage 4 – AERIUS-berekeningen
 - Verschilberekening (kenmerk RiT3YnuVwX9X, datum 26 oktober 2021)
 - Beoogde situatie (kenmerk Ro4c9mKYdRy8, datum 8 november 2021)
 - Verschilberekening i.v.m. effecten van wegverkeer op meer dan 5 km afstand (kenmerk RmQRnCJemG2g, datum 8 november 2021)

BIJLAGE 1 TOELICHTING

1.1 Leeswijzer

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de *activiteit omschreven*;
- Dan volgen de *procedure* en de *voorschriften*;
- Vervolgens is het *beoordelingskader* toegelicht;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie, overige verplichtingen* en de *juridische grondslagen*.

1.2 Omschrijving activiteiten

Het Landgoed de Valkenberg maakt deel uit van Nationaal Park Veluwezoom en bestaat uit een landhuis, zwembad, een hotelgebouw genaamd de Paardenstal, graslanden en oud opgaand bos. Op Landgoed de Valkenberg te Rheden wil International Wellness Resorts het voormalig Rode Kruishotel met zwembad transformeren naar een wellness locatie met hotelkamers en sauna's. Hiervoor zijn in pandig aanpassingen nodig, wordt een parkeerterrein met toegangsweg aangelegd en worden er op het terrein sauna's geplaatst. De huidige inrichting van Landgoed de Valkenberg en het ontwerp van de toekomstige inrichting is op kaart aangegeven en opgenomen in bijlage 2.

2 Procedure

Op 6 februari 2018 hebben wij uw aanvraag voor een vergunning in het kader van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming ontvangen, hierna de Wnb. Op 19 juni 2018 hebben wij de aanvrager bij brief om aanvullende stukken verzocht. De aanvullende stukken zijn op 30 augustus en 26 september 2018 ontvangen. Na ontvangst van de aanvullende gegevens was de aanvraag ontvankelijk.

Van 18 december 2018 tot 30 januari 2019 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze ingekomen. De zienswijze heeft betrekking op de realisatie van een parkeerplaats vlakbij de woning van de indieners van de zienswijze en het aantasten van de natuurwaarden en -beleving door de uitvoering van het project. De zienswijze is in onderhavig besluit meegenomen en verwerkt.

Het ter inzage gelegen ontwerpbesluit is genomen op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Naar aanleiding van de uitspraak door de Raad van State op 29 mei 2019 is het ontwerpbesluit hierop gewijzigd. Daarnaast heeft de Raad van State op 20 januari 2021 een belangrijke uitspraak gedaan. In de uitspraak over de Logtsebaan¹ geeft de Raad van State aan dat

¹ ECLI:NL:RVS:2021:69

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

4 van 21

een project vergunningvrij is als op voorhand vaststaat dat de effecten, waaronder de effecten van stikstofdepositie, ten opzichte van de referentiesituatie niet toenemen².

Vanwege deze twee uitspraken is door de aanvrager op 8 april 2021 een nieuwe effectenbeoordeling van stikstof aangeleverd. Omdat de grondslag voor de besluitvorming zodanig gewijzigd is, is een nieuw ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

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

2.1 Historie vergunningverlening

Voor deze locatie is niet eerder een vergunning op grond van de Wnb verleend.

2.2 Soortenbescherming

Dit besluit geldt alleen voor gebiedsbescherming. De quickscan is in 2021 geactualiseerd. Het landgoed is van belang voor enkele algemeen beschermde soorten waarvoor een landelijke vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen.

Verblijfplaatsen waarvoor geen vrijstelling geldt zijn niet aangetroffen of bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Op het landgoed is een dassenburcht aanwezig die momenteel niet gebruikt wordt. Deze burcht bevindt zich op een locatie die in de toekomstige situatie niet of nauwelijks door het publiek bezocht zal worden. De burcht kan ook in de toekomst weer door de soort gebruikt worden.

De inpassende aanpassingen zijn van dien aard dat deze geen effect op mogelijk voorkomende soorten hebben.

De twee te verwijderen gebouwtjes (tuinhuisje en prieel) betreffen eenvoudige gebouwtjes. Het prieel is grotendeels van glas, een open kap zonder dakbeschot of spouwmuur, het tuinhuisje is van hout en eveneens enkelwandig uitgevoerd met een open kap. In beiden gebouwtjes zijn geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig voor beschermde diersoorten. Om overige effecten te voorkomen worden verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd.

Er is geen ontheffing nodig voor het onderdeel soortbescherming. Deze wordt dan ook niet aangevraagd.

2.3 Houtopstanden

Er worden voor de aanleg van een nieuwe toegangsweg enkele kleine bomen gekapt. Omdat compensatie gerealiseerd gaat worden in het kader van zowel de gebiedsbescherming van de Wnb als GNN/GO, wordt voldaan aan de herplantplicht.

² Het gaat er om dat het aangevraagde project (of de wijziging daarvan) niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Onze beoordeling is 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 of beleid wijzigt dan kan dat tot gevolg hebben dat er geen sprake meer is van een vergunningvrij project.

3 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-berekeningen (bijlage 4) met kenmerken RiT3YnuVwX9X, Ro4c9mKYdRy8 en RmQRnCJemG2g 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 de activiteit 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. Bezoekers mogen alleen gebruikmaken van het nieuwe parkeerterrein (tussen D en E op de kaart van bijlage 2). Personeel en leveranciers mogen gebruikmaken van parkeerterrein A.
6. Er wordt 900 m aan paden afgesloten.
7. Er wordt 426m² aan bestaande parkeerplaats verwijderd.
8. Bij de Paardenstal wordt een open plek in het bos gecreëerd ten behoeve van bosmieren.
9. De parkeerplaatsen langs de weg worden verwijderd en opgenomen bij de bosrand.
10. De verkeerstromen worden gecentreerd rondom de nieuwe parkeerplaats. Er vindt geen verkeerstroom meer plaats op de overige 530 m pad naar het landhuis.
11. Er wordt 39.600m² aan kruidenrijk grasland ontwikkeld op de voorweide door de toepassing van extensieve begrazing.
12. Er wordt op 4550m² mantelzoomvegetatie langs de bosranden aangelegd met inheemse soorten passend bij dit natuurstype (zie bijlage 3).

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

6 van 21

13. Er wordt gebruik gemaakt van lage naar beneden gerichte armaturen en de bestaande verlichting wordt vervangen door deze lage armaturen.
14. 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: 2018-002144.
15. 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: 2018-002144.
16. Het project waarvoor deze vergunning is verleend moet binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van dit besluit zijn gerealiseerd.
17. Is de activiteit klaar? Meld dit binnen twee weken aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl. Vermeld het zaaknummer 2018-002144.

4 Beoordelingskader

4.1 Bepalen vergunningplicht

Als er Natura 2000-gebieden zijn waar het project in de beoogde situatie zorgt voor stikstofdepositie ($> 0,00$ mol N/ha/j) boven de kritische depositie grenswaarde, zijn onder dergelijke omstandigheden significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten.

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 voor het onderdeel stikstof, zoals blijkt uit de eerdergenoemde uitspraak inzake Logtsebaan.

De referentiesituatie wordt als volgt bepaald:

- 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.

4.2 Duitse Natura 2000-gebieden

Bij ons besluit betrekken we ook eventuele effecten op Natura 2000-gebieden in Duitsland. Voor de beoordeling van een 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/j op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

5 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.

5.1 Vergunningplicht

Uit de ingediende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de beoogde situatie stikstofdepositie plaatsvindt ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Deze depositie heeft mogelijk significante gevolgen voor die betreffende Natura 2000-gebieden. Beoordeeld moet worden of de referentie al voorziet in een (minimaal) even grote stikstofdepositie.

5.2 Effecten stikstof

5.2.1 Vaststellen van de referentiesituatie

Voor het vaststellen van de referentiesituatie zijn overzichten gegeven van alle verleende milieutoestemmingen in tabel 1.

Datum
30 november 2021

Zaaknummer
2018-002144

Blad
8 van 21

Tabel 1 milieutoestemmingen

Datum	Vergunningsoort	Omschrijving
28 november 1995	Bestemmingsplan	Buitengebied 1995
29 juni 2010	Bestemmingsplan	Landelijk gebied 2010

Omdat er voor deze locatie nog geen vergunning voor de Wet Natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 is, bepalen wij de referentiesituatie aan de hand van andere milieutoestemmingen. Bedrijfsontwikkelingen die na de aanwijsdatum van Natura 2000-gebieden zijn uitgevoerd mogen volgens de Wet natuurbescherming geen significant nadelige gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen in deze Natura 2000-gebieden. De aanwijsdatum die relevant is voor deze locatie is 24 maart 2000. Immers, op die datum werden gebieden waarop dit bedrijf invloed heeft, aangewezen als Natura 2000 gebied, te weten Veluwe. Als referentiesituatie geldt de milieutoestemming met de laagste stikstofuitstoot sinds de aanwijsdatum.

In de bestemmingsplannen is aangetoond dat ten tijde van aanwijsdatum voor de Veluwe de voorweide in het projectgebied een agrarische bestemming heeft en nog steeds heeft en kan dus als referentie worden gebruikt.

5.2.2 Vaststellen van feitelijke gerealiseerde capaciteit

Voor het vaststellen van de feitelijk gerealiseerde capaciteit zijn de gegevens aangeleverd zoals weergegeven in tabel 2. Op basis van deze gegevens is bepaald dat de stikstofemissie van de agrarische activiteiten gemiddeld 6,14 kg NH₃/ha/j is. Deze emissie is lager dan het algemene emissiekental van 17,22 kg NH₃/ha/j (BIJ12, 2020). Tabel 2 is een samenvatting van situatie 1 uit de bijgevoegde AERIUS-berekening. In deze berekening is tevens de emissie van de aanwezige bronnen en de daarbij behorende depositie terug te vinden. De feitelijk gerealiseerde activiteiten die de referentie vormen komen overeen met de bijgevoegde AERIUS-verschilberekening (situatie 1 – referentiesituatie).

Tabel 2 feitelijk gerealiseerde capaciteit

Bron	Documentnaam	Omschrijving
1 t/m 3	Gasverbruik	Verwarming van de 3 gebouwen in 2014 en 2015
4 t/m 8		Op basis van het aantal aanwezige parkeerplaatsen
9	Leveringsoverzichten mest	Mestaanvoer in 2017, 2018 en 2020.

5.2.3 Aangevraagde situatie

Onderstaande tabel geeft de aangevraagde situatie weer. Tabel 3 is een samenvatting van situatie 2 uit de bijgevoegde AERIUS-berekening. Uit situatie 2 blijkt de aangevraagde situatie zoals deze wordt beoogd. In deze berekeningen is eveneens de emissie van de huidige en nieuwe bronnen en de daarbij behorende depositie terug te vinden.

Tabel 3 aangevraagde situatie

Bron		Omschrijving	Aantal
1 t/m 3	Installaties	verwarmingsketels	3
4 t/m 9	Wegverkeer	Licht verkeer	408 p/etmaal
		Zwaar vrachtverkeer	8 p/etmaal

5.2.4 Beoordeling van de effecten van stikstofdepositie

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

De Raad van State deed op 20 januari 2021 een tussenuitspraak over het doortrekken van de A15 (project ViA1³). De stikstofdepositie van een weg wordt in AERIUS berekend tot maximaal 5 kilometer afstand van die weg. Daardoor is het beeld van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden die in de buurt liggen mogelijk niet volledig. Volgens de Raad van State is de rekengrens van 5 km onvoldoende onderbouwd. Dit wordt op dit moment verder onderzocht. Daarom hebben wij aanvullend berekend of de effecten van verkeer in de uitvoeringsfase verder komen dan 5 km. Met ingevoerde rekenpunten gelegen op afstanden tussen 1 en 5 km tot de inrichting is berekend dat op al deze punten er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie en kunnen wij uitsluiten dat het project een hogere depositie zal veroorzaken in Natura 2000-gebieden op grotere afstand. De extra AERIUS-berekening voegen wij als bijlage aan dit besluit toe.

5.3 Overige effecten

In de aanvraag beschreven natuurwaarden

Habitattypen en habitatrictlijnsoorten

Op het landgoed is habitatype 'Beuken-eikenbossen met hulst (H9120)' aanwezig, op ongeveer een halve kilometer afstand bevindt zich habitatype 'Droge Heiden (H4030)'. Er zijn geen gegevens bekend van het voorkomen van habitatrictlijnsoorten op deze locatie. Behalve het vliegend hert is er voor deze soorten ook geen geschikt leefgebied aanwezig.

Broedvogels

Het Natura 2000 gebied Veluwe is aangewezen voor tien broedvogelsoorten. Voor deze soorten is aangegeven op leefgebied kaarten waar zich (bezet) geschikt leefgebied bevindt. Op Landgoed de Valkenberg is voor de boomleeuwierik, draaihal, grauwe klauwier en wespandief mogelijk bezet leefgebied vastgesteld en voor de nachtzwaluw, roodborsttapuit en zwarte specht bezet leefgebied.

³ ECLI:NL:RVS:2021:105

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

10 van 21

In de aanvraag beschreven relevante factoren

Het project kan effecten veroorzaken door tijdelijke en permanente verstoring door licht van armaturen en passerende auto's. Tijdelijke verstoring door geluid en licht kan optreden tijdens de aanlegfase.

Er kan een afname van leefgebied van vogels optreden door de aanleg van de parkeerplaats.

Er wordt een aantal kleine bomen gekapt in habitatype Beuken-eikenbossen met hulst door de aanleg van een toegangsweg. De toekomstige parkeerplaats en sauna's bevinden zich niet in het habitatype.

In de aanvraag beschreven negatieve effecten van de gevraagde activiteiten, behalve de effecten van stikstof

Permanente verstoring en daarmee afname van kwaliteit en of oppervlakteverlies van leefgebieden van soorten die zich onder het doel bevinden kunnen mogelijk significant zijn. Het betreft hier de zwarte specht en in zeer kleine mate de nachtzwaluw. De huidige paardenweide die gedeeltelijk wordt omgevormd naar parkeerplaats en een gedeelte van de weide waar de sauna's gerealiseerd worden maakt onderdeel uit van het leefgebied.

Het leefgebied van de zwarte specht wordt verminderd met een oppervlakte van 0,64 ha waarvan 6220 m² voor de parkeerplaats en 215m² voor de sauna's.

Door de aanleg van de toegangsweg worden een beperkt aantal kleine beuken en een kleine tamme kastanje gekapt en gaat 119 m² aan bosbodem verloren.

In de aanvraag voorgestelde mitigerende maatregelen

Om oppervlakteverlies van leefgebied en habitatype te mitigeren worden de volgende maatregelen getroffen (zie bijlage 2);

- Er wordt 900 m aan paden afgesloten waardoor er een aaneengesloten rustgebied van 45.000m² ontstaat.
- Er wordt 426m² aan bestaande parkeerplaats verwijderd. Hier ontstaat ook meer rust en kwaliteit van het leefgebied.
- Bij de Paardenstal wordt een open plek in het bos gecreëerd, en beter geschikt als foerageergebied (voorkomen bosmier).
- De parkeerplaatsen langs de weg worden verwijderd en opgenomen bij de bosrand.
- De verkeerstroken worden gecentreerd rondom de nieuwe parkeerplaats. Er vindt geen verkeersstroom meer plaats op de overige 530 m pad naar het landhuis.
- Door aangepast beheer in de vorm van extensieve begrazing wordt er 39.600m² kruidenrijk grasland ontwikkeld op de voorweide. Deze valt buiten de Natura 2000 begrenzing maar kan als foerageergebied voor de Natura 2000 soorten dienen vanwege de insectenrijkdom.
- Er wordt op 4550m² mantelzoomvegetatie langs de bosranden aangelegd waardoor een meer gelaagde bosrand met grotere soortenrijkdom ontstaat. Hierbij worden inheemse soorten passend bij dit natuurtype gebruikt (zie bijlage 3).
- Er wordt gebruik gemaakt van lage naar beneden gerichte armaturen en de bestaande verlichting wordt vervangen door deze lage armaturen.

Cumulatieve effecten

Er is geen sprake cumulatie van effecten met nabijgelegen plannen en projecten.

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 en alle voorgestelde maatregelen de zekerheid verkregen dat de aangevraagde activiteit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Veluwe. Door de maatregelen wordt een toename van de natuurwaarden verwacht ten opzichte van de huidige situatie. Er ontstaat kwalitatief beter leefgebied voor (aangewezen) soorten.

6 ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit is een zienswijze binnengekomen.

Zienswijze van Stichting Achmea Rechtsbijstand te Apeldoorn, gedateerd 28 januari 2019

De zienswijze heeft betrekking op de volgende punten:

- Er wordt een parkeerplaats gerealiseerd vlakbij de woning van de indieners van de zienswijze.
- Er worden natuurwaarden aangetast.
- De natuurbeleving wordt aangetast.

Aangezien de Wet natuurbescherming ziet op bescherming van natuurwaarden zullen we ook alleen ingaan op die punten uit de zienswijze. Natuurbeleving door personen of overlast voor bewoners valt niet onder de Wnb.

De aanvraag is getoetst aan hoofdstuk 1 'Algemene bepalingen (PAS)', hoofdstuk 2 'Natura 2000-gebieden' en hoofdstuk 3 'Soorten' van de Wet natuurbescherming. De zienswijze zal ook in deze volgorde behandeld worden. Tenslotte wordt het onderdeel GNN/GO behandeld.

Referentiekader, bestaand gebruik

Vanaf 1966 is het landgoed in dienst als zorghotel. Volgens de Wnb is 31 maart 2000 de peildatum voor 'bestaand gebruik'. Het zorghotel dat vanaf 2013 van het Rodekruis is overgenomen door stichting Vakantiehôtel Valkenberg Rheden is 1 juni 2017 gesloten vanwege financiële problemen. De referentiesituatie is een in gebruik zijnde (zorg)hotel.

1 PAS

Houdbaarheid PAS

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit lag het PAS ten grondslag aan de toetsing van de aanvraag. Door de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 kan het PAS (in de

huidige vorm) niet meer toegepast worden. Een aangepaste effectenbeoordeling door stikstof is op 4 maart en op 15 september 2021 aangeleverd.

AERIUS-berekening

In de zienswijze punten zijn ingebracht over de bij het ontwerpbesluit gevoegde AERIUS-berekening (kenmerk RwTynfssdzg1, d.d. 28 september 2018). Omdat deze punten ook relevant zijn voor de totstandkoming van de aangepaste AERIUS-verschilberekening (kenmerk RiT3YnuVwX9X, d.d. 26 oktober 2021), zijn deze ook opgenomen in de nota van zienswijze.

- *De uitgangssituatie is niet juist genomen, het pand staat al bijna 2 jaar leeg.*

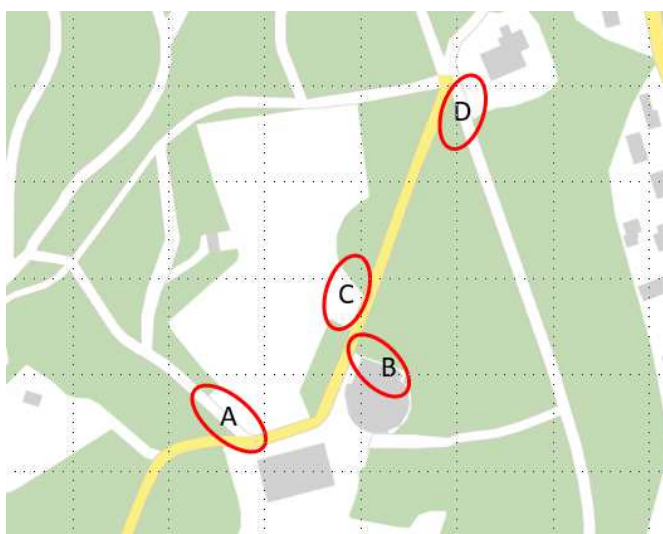
Uit hoofdstuk 5 Beoordeling van onderhavig besluit blijkt dat de aanwijsdatum van het betrokken Natura 2000-gebied het uitgangspunt is voor het vaststellen van de referentiesituatie. De Veluwe is op 24 maart 2000 aangewezen en toen was het zorghotel in gebruik. Dit is dan ook de referentiesituatie. Bij de AERIUS-berekening zijn de meest recente gegevens van het gasverbruik 2014/2015 gebruikt. Dat geldt ook voor de verkeersberekeningen.

- *Er heeft geen stikstofberekening voor het Natura 2000-gebied Rijntakken plaatsgevonden.*

De stikstofbelasting op de omgeving is via AERIUS wel berekend. In deze rekenmodule wordt de stikstofbelasting rondom de projectlocatie over tientallen kilometers berekend, waaronder dus ook het nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken.

- *Gesteld wordt dat er op dit moment dagelijks 88 autobewegingen zijn terwijl er boven maar 20 parkeerplaatsen zijn, hoe kan dat?*

Er zijn meer dan 20 parkeerplaatsen aanwezig. Er wordt/werd op vijf verschillende parkeerplaatsen geparkeerd op ongeveer 46 plaatsen. Bijgevoegd een kaartje met de locaties en aantallen ingetekend.



Figuur 1 Aanwezige parkeerplaatsen binnen het projectgebied.

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

13 van 21

Parkeerplaats	A	B	C	D
Aantal parkeerplaatsen	20	10	10	6

In de nieuwe situatie blijft alleen parkeerplaats A gehandhaafd. Ten aanzien van de verkeersbewegingen is het goed op te merken dat het zorghotel in drieploegendiensten werkte. Dus de 25 man personeel bijvoorbeeld was vanwege de ploegendienst verspreid over de dag aanwezig.

- *Auto-aantallen zijn onduidelijk. Er zijn 139 parkeerplaatsen nodig voor de gasten maar er zijn er 163 ingetekend en er wordt gesproken over parkeren in het groen. Er zijn dus meer plaatsen nodig, waarom zijn deze niet meegenomen in de berekening?*

De autoaantallen zijn berekend op basis van de gemiddelde aantallen bezoekers/personeelsleden. Gedurende de week zullen daar rustigere en drukker dagen tussen zitten. De parkeerplaatsen zijn berekend op de piekmomenten zodat er geen parkeertekort optreedt. Er zullen dus geregeld parkeerplaatsen vrij zijn. De berekening voor het aantal parkeerplaatsen is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Er zijn 149 parkeerplaatsen ingetekend op de voormalige moestuin. Op de plekken van de fruitbomen kan geen parkeerplaats komen. Samen met de parkeerplaats A die behouden blijft is er ruimte voor 169 parkeerplaatsen.

- *Wordt er rekening gehouden met hoogteverschil bij het berekenen van de uitstoot?*

Er wordt geen rekening gehouden met hoogteverschillen bij het invoeren van de emissiegegevens. Het AERIUS model biedt geen mogelijkheid hier rekening mee te houden. In het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) wordt wel rekening gehouden met de gesteldheid van het terrein (ruwheid) hierbij worden meerdere indicatoren meegenomen (waaronder landgebruik en hoogte vegetatie).

- *0,75 leveranciers per dag is een te lage inschatting. Dit zouden er ongeveer 20 moeten zijn.*

Uit het 'onderzoek' van studenten aan de hogeschool van Amsterdam

(<https://www.logistiek.nl/distributie/blog/2013/08/horecadistributie-kan-het-beter-nee-101133131>) is selectief informatie gehaald die niet geheel van toepassing is op deze aanvraag. Het aantal van 20 leveranties geldt voor de tophotels/restaurants. Ofschoon het Wellnesscentrum zich ook richt op het hogere segment is dit niet de juiste classificatie. Voor de meeste restaurants en hotels wordt 2-3 leveranciers in de week aangehouden. De leveranties van 0,75 is per abuis blijven staan uit de huidige situatie. Er zal door het toenemend aantal gasten wel een grotere stroom zijn. Meer gasten betekent in praktijk 2 rolcontainers met producten i.p.v. 1 en niet persé extra verkeersbewegingen. Er is in de nieuwe berekening van een worst case situatie uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per etmaal. Hier is ook de bezorging van de slager en bakker betrokken, deze worden niet met kleine-vrachtwagens bezorgd maar met bezorgauto's.

- *Aantallen van 15 tuinvrijwilligers en 28 zwemmers per dag te hoog in huidige situatie.*

Deze aantallen zijn uit het huidige gebruik gehaald.

- *Hoe kan de NOx emissie afnemen?*

Dat is een verschrijving, er is sprake van een toename anders is er ook geen vergunning noodzakelijk.

- *Verkeersbewegingen richting Velp en Rheden zijn niet doorberekend.*

In AERIUS Calculator wordt gemeten wat de emissie van verkeer is tot aan de openbare weg. In de module gaat het verkeer vanaf de openbare weg op in de reguliere stroom. Deze uitstoot is opgenomen als achtergrond in de rekenmodule. Overigens is een controleberekening in AERIUS uitgevoerd van de stikstofdepositie van een weg tot maximaal 5 kilometer afstand van die weg.

2 Gebiedsbescherming

Aantasting instandhoudingsdoelstellingen Veluwe en Rijntakken

Mogelijke aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen voor N2000 Veluwe en de Rijntakken zijn beoordeeld in onderhavig besluit. Natura 2000 gebied Rijntakken ligt op ongeveer 500 meter afstand van de grens van de projectlocatie. Voor de Rijntakken heeft er geen toetsing overige effecten (versnippering, geluid, verlichting, verstoring etc.) plaatsgevonden omdat deze vanuit de projectlocatie niet aan de orde zijn.

Mitigerende maatregelen alleen betrokken worden bij passende beoordeling

Als niet kan worden uitgesloten dat een plan of project significante gevolgen heeft, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt. Aangezien dat bij dit project aan de orde is beschouwen wij de natuurtoets dan ook als een passende beoordeling.

Het detailniveau van de passende beoordeling moet aansluiten bij het detailniveau van het plan of project. In een passende beoordeling mogen mitigerende maatregelen betrokken worden. Deze maatregelen vinden plaats in het plangebied zelf. Van compensatie en een ADC-toets is bij dit project geen sprake. Door het nemen van voldoende maatregelen zijn wij tot oordeel gekomen dat aantasting van de natuurlijke kenmerken uitgesloten kan worden.

Geen onderbouwing bij cumulatieve effecten

Omdat door het nemen van maatregelen en saldering er geen sprake is van negatieve effecten door het project is cumulatie met andere ontwikkelingen niet aan de orde.

Geen alternatievenafweging voor de parkeerplaats (bijv. ondergronds parkeren of in de voorweide)

- Een alternatievenafweging voor de parkeerplaats heeft nadrukkelijk wel plaatsgevonden omdat de beoogde parkeerlocatie in Natura 2000 gebied gelegen is. Daarbij is gekeken naar welke andere locaties binnen de projectlocatie geschikt zijn en wat voor effecten op natuurwaarden daar te verwachten zijn. Dit is afgezet tegen de waarde die de paardenweide vertegenwoordigt. Een parkeerlocatie zo dicht mogelijk bij de openbare weg en waarvoor zo min mogelijk ingrepen (vegetatie- en bomenkap) nodig zijn is gunstig. Ook vormt de muur en vegetatie rondom de paardenweide een buffer waardoor effecten op het omliggende gebied geminimaliseerd worden. Parkeren op de voorweide is geen mogelijkheid vanwege landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Hoewel deze weide niet binnen de begrenzing van het natura 2000 gebied Veluwe valt kan hier wel grote winst voor natuurwaarden behaald worden door het omvormen naar een kruidenrijk grasland.

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

15 van 21

- De mogelijkheid ondergronds parkeren is niet verkend. Nu er voldoende maatregelen genomen worden om de natuurwaarde te beschermen bestond er geen aanleiding meer om andere opties te verkennen.

Permanente afname leefgebied zwarte specht en nachtzwaluw

Het gehele Natura 2000 gebied Veluwe is aangewezen als leefgebied voor de zwarte specht. Bij de leefgebiedenaanwijzing is in de kartering wel onderscheid gemaakt tussen mogelijk bezet en bezet geschikt leefgebied. Ook mogelijk bezet gebied wordt beschouwd als geschikt leefgebied en is hier meegenomen in de beoordeling. Omdat verschillende ondergronden gecombineerd zijn is de begrenzing minder nauwkeurig weergegeven als die van de Natura 2000 begrenzing. De paardenweide is voor de nachtzwaluw aangewezen als niet geschikt leefgebied. Voor de zwarte specht is hooguit een kwart aangewezen als bezet geschikt leefgebied. De begrenzing volgt grofweg de lijn van de begroeiing (bomen). Voor de nachtzwaluw is aan de noordoost kant van de projectlocatie wel bezet geschikt leefgebied aangewezen. Hier zal het bos worden afgesloten voor bezoekers. Ook zal de verlichting van de rest van de het gebied aangepast zijn om lichtverstoring tot een minimum te brengen, zoals lage bolders naar beneden gericht, alleen verlichten bij gebruik en minimale lichtsterkte.

Rust in projectgebied

- Na de sluiting van het (zorg)hotel ontstond uiteraard meer rust in het gebied. Maar het leegstaande hotel is niet het referentiekader. Er is gekeken naar de mate van rustverstoring die de nieuwe ontwikkeling met zich mee zou brengen ten opzichte van een (zorg)hotel. Vanaf 1966 is het landgoed in dienst als zodanig. De wandelpaden op het landgoed konden door bezoekers gebruikt worden. Volgens de Wnb is 31 maart 2000 de peildatum voor 'bestaand gebruik'. Er is juist gekeken welke maatregelen er getroffen kunnen worden om meer rust te creëren in die gebieden waar bezoekers tot nu toe vrij toegang tot hadden.
- De zienswijze geeft aan dat er dat er 7 dagen per week verstoring plaatsvindt in toekomstige situatie. Er is sprake van tijdelijke en permanent verstoring door de nieuwe ontwikkeling. Voor beide zijn de effecten beoordeeld. Daarbij is gekeken of de activiteiten van het Wellnesscenter kunnen leiden tot significante effecten op de aanwezige natuurwaarden. Met de juiste maatregelen wordt dit niet verwacht.
- Wel is terecht opgemerkt dat de mitigerende maatregelen met betrekking tot het verwijderen van 136m² aan terrassen en 100m² aan gebouwen, waarna ze onderdeel worden van de achterweide, geen meerwaarde hebben voor de rust in het projectgebied voor broedvogels. Desniettemin worden voldoende maatregelen getroffen. Het besluit is hierop aangepast.
- De zienswijze haalt aan dat groepen bezoekers het terrein gaan verkennen. Gezien de aard van de ontwikkeling (Wellness en sauna) zullen de gasten niet in grote groepen het terrein gaan verkennen. Activiteiten die voortkomen uit een wellnesshotel zijn doorgaans anders dan die van een regulier hotel of dagbesteding locatie. Mocht het wel voorkomen dat bezoekers in groepen het terrein gaan verkennen dan is duidelijk aangegeven waar dat is toegestaan zodat de rust gegarandeerd blijft.

- Is het geluid van de installaties beoordeeld? Waar bezoekers zich bevinden zijn ook de installaties voor de sauna's. De installaties worden elektrisch verwarmd. Het geluid van deze installaties is niet beoordeeld omdat deze installaties geen hinder voor de gasten en daarmee ook geen effecten voor de natuurwaarden zullen opleveren. De bestaande installaties blijven ongewijzigd en zullen daarmee ook niet leiden tot extra verstoring.

Waar komen en verdwijnen parkeerplaatsen

Op de inrichtingsplannen is te zien waar in de huidige situatie parkeerplaatsen zijn en waar die verdwijnen dan wel ontwikkeld worden. Er zou tegenstrijdigheid zitten in de te verwijderen parkeerplaatsen. Het 'overig verkeer' kan gebruik maken van de parkeerplaats bij het landhuis. Zie hiervoor figuur 1. Deze parkeerplaats wordt niet verwijderd. Een andere parkeerplaats in het noordoosten van het gebied wordt wel verwijderd.

Extra verkeer en ammoniak door Paardenstal

Er komt geen paardenstal op het landgoed. De naam is ontleend aan de voorgaande functie van het gebouw.

3 Soortenbescherming

In de natuurtoets wordt geconcludeerd dat er voor het onderdeel soorten geen ontheffing nodig is voor het project.

In de zienswijze worden broedvogels, jaarrond beschermde nesten, vleermuizen, dassen, kleine marterachtigen, en reptielen aangehaald. Dit valt allemaal onder hoofdstuk 3 soortbescherming in de Wnb, waarvan geconcludeerd is dat daarvoor geen ontheffing nodig is.

Omdat soortbescherming uiteraard wel meegenomen is in de beoordeling en ook aangehaald wordt in het ontwerpbesluit gaan we kort in op dit onderdeel van de zienswijze.

- In 2021 heeft een actualisatie van de quickscan plaatsgevonden. Er is geconcludeerd dat gezien er geen wijzigingen in de plannen of het plangebied zijn er ook geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten zijn, zoals al was vastgesteld in de quickscan van 2018.
- Daarmee is beoordeeld dat voor de inpandige werkzaamheden en het verwijderen van kleine gebouwtjes die ongeschikt zijn voor vleermuizen, geen nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen verlangen.
- Er is vanuit gegaan dat de laan een vliegroute kan zijn voor vleermuizen. Verder onderzoek is niet nodig. Hoewel een aantal bomen gekapt worden komt er geen onderbreking van de laan, waardoor deze functioneel blijft voor vleermuizen. De huidige verlichting langs de laan wordt vervangen door lage, minder felle armaturen. Dit is vleermuisvriendelijker dan de huidige situatie. Bovendien wordt een gedeelte van de laan in de toekomstige situatie niet meer door vervoer van bezoekers gebruikt.
- De effectbeoordeling voor dassen zou onvoldoende zijn. Op het landgoed is een dassenburcht aanwezig die niet gebruikt wordt. Het is niet bekend vanaf wanneer de burcht verlaten is. Er zijn geen enkele sporen van aanwezigheid aangetroffen. Op de locatie van de burcht zullen in

de toekomstige situatie niet of nauwelijks bezoekers komen. De burcht kan dan ook weer gebruikt worden als dassen uit de omgeving terugkomen. Er is op die locatie geen sprake van grote aantallen bezoekers zoals in de zienswijze wordt gesteld. Die grote aantallen komen er wel op de paardenweide die als parkeerplaats ingericht zal worden. De huidige paardenweide is een intensief begraasd open grasland met weinig schuilmogelijkheden en lage voedingswaarden. De omvorming naar natuurlijke bosranden zal meer schuil- en foerageermogelijkheden voor dassen bieden. Het afsluiten van gedeelten van het landgoed zorgt voor rust voor dassen. Ook zal het omvormen van het zuidelijke weiland tot natuurlijke vegetatie meer aanbod voor dassen bieden in de vorm van voedingswaarden en beschutting.

- Er wordt gesteld dat de steenmarter en boommarter in de toekomst verstoord worden door grote aantallen mensen waardoor functionaliteit van de verblijfplaatsen in het geding komen. Er is voldoende onderzocht of er verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn op de locaties waar in de toekomst de gasten verblijven. Dit is niet het geval. De omgeving biedt ook na herinrichting ruim voldoende mogelijkheid voor verblijfplaatsen.
- Kleine marterachtige zijn opgenomen in de natuurtoets. Sinds maart 2019 is de vrijstelling voor deze soorten opgeheven. In 2021 is de quickscan geactualiseerd, waarin geconcludeerd is dat er geen verblijfplaatsen van kleine marterachtigen zijn aangetroffen. Er zullen daarom geen effecten op deze soorten optreden. Daarnaast hebben zij ook profijt van de maatregelen die genomen worden voor de andere soorten.
- Volgens de zienswijze is onvoldoende onderzocht of er jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Er is echter geen aanleiding om jaarrond beschermde nesten uitvoeriger te onderzoeken omdat er beperkt sprake is van bomenkap, er op de locatie van werkzaamheden deze nesten niet zijn aangetroffen en er geen wijzigingen in de plannen of het plangebied zijn.
- Er zou geen onderzoek naar de voormalige moestuin als potentieel leefgebied voor hazelworm en ringslang hebben plaatsgevonden. De gehele projectlocatie is onderzocht op potentieel leefgebied. Ook de voormalige moestuin is onderzocht, maar door de begrazing en de afwezig van dekking is dit geen geschikt terrein voor de hazelworm en ringslang. Nader onderzoek is niet nodig.

4 GNN/GO

Compensatie in GNN/GO en daarmee geen meerwaarde

Er vindt overlap plaats tussen de mitigerende maatregelen voor het Natura 2000-gebied en het GNN/GO. Netto gezien is de winst voor natuurwaarden hoger dan afname en heeft daarmee wel degelijk meerwaarde.

6.1 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.

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

18 van 21

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.

7 Overige verplichtingen

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

8 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

Wet stikstofreductie en natuurverbetering

Besluit natuurbescherming, artikel 2.14, lid 3

Uitspraak Raad van State inzake Logtsebaan, 201907146/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2021:71)

Beleidsregels procedure besluitvorming Wet natuurbescherming Gelderland

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

19 van 21

BIJLAGE 2

Natuurinrichtingsplan huidige en toekomstige situatie

Separaat gevoegd bij dit besluit.

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

20 van 21

BIJLAGE 3

Plantlijst mantelzoomvegetatie

Separaat gevoegd bij dit besluit.

Datum

30 november 2021

Zaaknummer

2018-002144

Blad

21 van 21

BIJLAGE 4**AERIUS-berekeningen**

- Verschilberekening (kenmerk RiT3YnuVwX9X, datum 26 oktober 2021)
- Beoogde situatie (kenmerk Ro4c9mKYdRy8, datum 8 november 2021)
- Verschilberekening i.v.m. effecten van wegverkeer op meer dan 5 km afstand (kenmerk RmQRnCJemG2g, datum 8 november 2021)

Separaat gevoegd bij dit besluit.