



## Besluit Verlenen vergunning

International Wellness Resorts  
Viskweekweg 10  
8166 KJ EMST

### Datum

19 juli 2022

### Zaaknummer

2018-002144

### Onderwerp

Wet natuurbescherming -  
gebiedsbescherming

### Inlichtingen bij

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

### Blad

1 van 27

### Locatie

Arnhemsestraatweg 12 te Rheden

### Gemeente

Rheden

### Activiteit

Ontwikkelen van een wellnessresort op Landgoed de Valkenberg

Beste meneer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

### Ontwerpbesluit

Wij verlenen u deze vergunning. U ontvangt nu het definitieve besluit.

Wij publiceren dit besluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

### 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

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.

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

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

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

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



provincie  
**Gelderland**

**Datum**

19 juli 2022

**Zaaknummer**

2018-002144

**Blad**

2 van 27

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Caroline Hendriks  
Plv. teammanager Vergunningverlening

**Documentnummer(s) inzage stukken:**

02778801, 02947736, 02953592, 03545102, 03545110, 03567979, 03579194, 03579196, 03579198, 03579200, 03710220, 03710221, 03710223, 03722223, 03722235, 03722236, 03744008

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Natuurinrichtingsplan huidige en toekomstige situatie
- Bijlage 3 – Plantlijst mantelzoomvegetatie
- Bijlage 4 – AERIUS-berekeningen
  - Verschilberekening (kenmerk RV18T8rFDKqp, datum 11 juli 2022)
  - Beoogde situatie (kenmerk RhudiirYc5JL, datum 15 juli 2022)
- Bijlage 5 – Milieutoestemmingen
- Bijlage 6 – Beheeradvies instandhouding N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
- Bijlage 7 – Nota van zienswijze betrekking op ontwerpbesluit 2018

**Beroep**

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

## 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;
- Onder het kopje *zienswijzen* wordt de binnengekomen zienswijze behandeld;
- 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 inpassingen 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 u 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 eerste 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. De nota van zienswijze is als bijlage 7 opgenomen in het besluit.

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 Logtsebaan<sup>1</sup> geeft de Raad van State aan dat

---

<sup>1</sup> ECLI:NL:RVS:2021:69

een project vergunningvrij is als op voorhand vaststaat dat de effecten, waaronder de effecten van stikstofdepositie, ten opzichte van de referentiesituatie niet toenemen<sup>2</sup>.

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.

Het tweede ontwerpbesluit heeft van 7 december 2021 tot en met 17 januari 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze ingekomen. De zienswijze heeft met name betrekking op de juiste toepassing van de interne saldering en het verscherpen van de mitigerende maatregelen. De zienswijze heeft geleid tot een aantal aanvullende voorschriften.

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 soortenbescherming. Deze wordt dan ook niet aangevraagd.

---

<sup>2</sup> 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.

### 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.

## 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 RV18T8rFDKqp en RhudiirYc5JL 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.

*In de nieuwe situatie zoals weergegeven in bijlage 2 worden de volgende maatregelen uitgevoerd:*

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 426m<sup>2</sup> aan bestaande parkeerplaats verwijderd.
8. Bij de Paardenstal wordt een open plek van circa 200 m<sup>2</sup> in het bos gecreëerd ten behoeve van bosmieren.
9. De (informele) parkeerplaatsen langs de weg worden verwijderd en opgenomen bij de bosrand.

**Datum**

19 juli 2022

**Zaaknummer**

2018-002144

**Blad**

6 van 27

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 39.600m<sup>2</sup> aan kruidenrijk grasland ontwikkeld op de voorweide door de toepassing van extensieve begrazing of beheer conform het beheeradvies N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland (zie bijlage 6). Er mag maximaal 1 GVE per ha op de voorweide aanwezig zijn. Omdat de voorweide 3,45 ha groot, is maximaal 3,45 GVE toegestaan.
12. Het opbrengen van mest anders dan als gevolg van extensieve beweiding, zoals bedoeld onder voorschrift 11, is niet toegestaan.
13. Er wordt op 4550m<sup>2</sup> mantelzoomvegetatie langs de bosranden aangelegd met inheemse soorten passend bij dit natuurtype (zie bijlage 3).
14. Er wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van lage naar beneden gerichte armaturen (alleen op de parkeerplaats niet mogelijk) en de bestaande verlichting langs de toegangsweg wordt vervangen door deze lage armaturen. Strooilicht wordt voorkomen.
15. De saunacabines zijn gasloos en worden elektrisch verwarmd.
16. Alle te treffen maatregelen moeten binnen één jaar uitgevoerd zijn en in stand gehouden worden.
17. Wilt u deze vergunning overdragen? U bent verplicht om daar toestemming voor te vragen aan provincie Gelderland. Dien een verzoek in via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) en vermeld het zaaknummer dat boven deze brief staat: 2018-002144.
18. Meld de start van de werkzaamheden minimaal vier weken voor de startdatum bij provincie Gelderland, via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) en vermeld het zaaknummer dat boven deze brief staat: 2018-002144.
19. Is de activiteit klaar? Meld dit binnen twee weken aan provincie Gelderland via [post@gelderland.nl](mailto: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, 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;
- Is voor de bestaande activiteit (nog) geen natuurvergunning verleend, dan is de referentiesituatie de laagst (vergunde) situatie vanaf de referentiedatum. Dat is de datum waarop een gebied waarop dit bedrijf invloed heeft werd aangewezen als Natura 2000 gebied of een voorloper hiervan.  
Dit betekent dat wij, als voor een bedrijf na de referentiedatum een situatie is vergund of gemeld waarin de activiteiten tot een lagere stikstofdepositie leiden dan in de situatie op de referentiedatum, uitgaan van die situatie. In alle andere gevallen wordt uitgegaan van de laatst vergunde of gemelde situatie op de referentiedatum<sup>3</sup>.  
De toestemming kan bestaan uit een Hinderwet-, milieuvergunning, omgevingsvergunning of milieumelding en mag niet zijn vervallen.

#### **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.

---

<sup>3</sup> Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 november 2013 (uitspraak 201211640/1/R2).

## 5.1 Vergunningplicht

De aanvrager heeft een aangepaste natuurtoets (juni 2022) aangeleverd waarin geconcludeerd is dat de aanlegfase geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen heeft.

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.

*Tabel 1 milieutoestemmingen*

Datum	Vergunningsoort	Omschrijving
28 november 1995	Bestemmingsplan	Buitengebied 1995
29 juni 2010	Bestemmingsplan	Landelijk gebied 2010
20 juli 1992	Aanvraag Hinderwetvergunning	O.a. hoofdgebouw, zwembad en auto/vrachtverkeer.
4 december 1997	Melding	Uitbreiding slaap- en badkamers

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 aanwijdsdatum van Natura 2000-gebieden zijn uitgevoerd mogen volgens de Wet natuurbescherming geen significant nadelige gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in deze Natura 2000-gebieden. De aanwijdsdatum die relevant is voor deze locatie is 24 maart 2000. Immers, op die datum werd het gebied waarop dit bedrijf invloed heeft, aangewezen als Natura 2000-gebied, te weten Veluwe. Als referentiesituatie geldt de milieutoestemming met de laagste stikstofuitstoot sinds de aanwijdsdatum.

In de bestemmingsplannen is aangetoond dat de voorweide ten tijde van aanwijdsdatum van de Veluwe delen een agrarische bestemming heeft en dat deze bestemming ongewijzigd is gebleven. De voorweide kan dus als referentie worden gebruikt.

Daarnaast hebben er bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden in de vorm van een vakantiehuis voor langdurig zieken en lichamelijk gehandicapten.



### 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 op de voorweide gemiddeld 6,14 kg NH<sub>3</sub>/ha/j is. Er vindt periodiek één keer per 2 jaar bemesting van drijfmest van rundvee en rosé kalveren plaats met een zodenbemester (worst-case benadering). Deze emissie is lager dan het algemene emissiekental van 17,22 kg NH<sub>3</sub>/ha/j (BIJ12, 2020). Daarnaast wordt de voorweide als weiland voor (hobby)paarden gebruikt en blijft deze vorm van beweiding in de aangevraagde situatie ongewijzigd. Ook hebben er wisselend tussen de 10-20 schapen ge graasd. Worst-case is een aantal van 10 schapen meegenomen als emissiebron in de referentie. De schapen zullen in de aangevraagde situatie er niet meer zijn. Verder vindt er verwarming van de aanwezige gebouwen en het zwembad plaats en zijn er verkeersbewegingen. 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.
10		Beweiding met 3 paarden
11		Beweiding met 10 schapen

### 5.2.3 Aangevraagde situatie

Onderstaande tabel geeft de aangevraagde situatie weer. De bemesting van de voorweide vindt in de beoogde situatie niet meer plaats, alleen nog beweiding (en een klein deel bemesting) van het te behouden (hobby)vee. Daarnaast worden de sauna's gasloos gebouwd. 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 Zwaar vrachtverkeer	408 p/etmaal 8 p/etmaal
10	Landbouw	Beweiding	4 paarden

#### 5.2.4 Beoordeling van de effecten van stikstofdepositie

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

#### 5.2.5 Effecten op Natura 2000-gebieden in Duitsland

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.

### 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 boomleeuwerik, draaihal, grauwe klauwier en wespandief mogelijk bezet leefgebied vastgesteld en voor de nachtzwaluw, roodborsttapuit en zwarte specht bezet leefgebied.

#### **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 m<sup>2</sup> voor de parkeerplaats en 215 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 45.000m<sup>2</sup> ontstaat.
- Er wordt 426m<sup>2</sup> aan bestaande parkeerplaats verwijderd. Hier ontstaat ook meer rust en kwaliteit van het leefgebied.
- Bij de Paardenstal wordt een open plek van circa 200 m<sup>2</sup> in het bos gecreëerd, en beter geschikt als foerageergebied (voorkomen bosmier).
- De (informele) parkeerplaatsen langs de weg worden verwijderd en opgenomen bij de bosrand.
- De verkeerstroken worden gecentreerd rondom de nieuwe parkeerplaats. Er vindt geen verkeerstroom meer plaats op de overige 530 m pad naar het landhuis.
- Door aangepast beheer in de vorm van extensieve begrazing (zie bijlage 6) met maximaal 3,45 GVE wordt er 39.600m<sup>2</sup> kruidenrijk grasland ontwikkeld op de voorweide. De voorweide valt buiten de Natura 2000 begrenzing maar kan als foerageergebied voor de Natura 2000 soorten dienen vanwege de insectenrijkdom.
- Er wordt op 4550m<sup>2</sup> 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 zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van lage naar beneden gerichte armaturen (alleen op de parkeerplaats niet mogelijk) en de bestaande verlichting langs de toegangsweg wordt vervangen door deze lage armaturen. Strooilicht wordt voorkomen.

Met bovengenoemde maatregelen worden de negatieve effecten zodanig gemitigeerd, dat significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Op het gehele terrein wordt het leefgebied van de verschillende broedvogelsoorten door de lichtbeperking, creëren van meer rust op het landgoed en minder verkeerstroken kwalitatief versterkt. Het behouden van open plekken en meer gelaagdheid aan de bosrand draagt bij aan een goede leefomgeving van de bosmier en het laten staan van dood hout zorgt voor meer plekken waar de houtkeverlarve kan leven. Hierdoor is meer voedsel ter beschikking voor de zwarte specht en wordt de staat van instandhouding verbeterd.

Omdat nachtzwaluw gevoelig is voor recreatie, waaronder wandelen en fietsen, neemt de kwaliteit van het leefgebied toe, door het afsluiten van paden en daarmee het creëren van rustgebieden. Hierdoor heeft deze maatregel een positief effect op de kwaliteit van het leefgebied van de soort.

**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 Behoud Historische Landgoederen Oostelijke Veluwezoom te Rheden, gedateerd 11 januari 2022

In de zienswijze zijn de volgende punten ingebracht:

1. Ter bepaling van de referentiesituatie is uitgegaan van bestaande mogelijkheden die geboden worden op bestemmingsplan-niveau. Dit vanwege het ontbreken van eerdere milieutoestemmingen dan wel natuurvergunningen voor deze locatie. Deze methodiek mag echter niet toegepast worden. Ingeval er geen eerdere milieutoestemming of natuurvergunning aan de orde zijn geweest, moet bij een nieuwe ontwikkeling worden uitgegaan van de nulsituatie. Er is dus geen referentiesituatie, zie hiervoor ook de website van Bij12. Bijgevolg is dat de Aerijsvergelijkingen van de oude en nieuwe situatie niet aan de orde zijn.
2. In de Aerijsvergelijkingsberekening is meegenomen dat bemesting en het houden van vee zal worden beëindigd. Het is echter niet duidelijk of er ook een milieu/natuurtoestemming aan ten grondslag ligt, die zal worden ingetrokken. Extensieve begrazing is benoemd in de vergunningvoorschriften maar is niet nader omschreven. Naar onze mening is dit element niet op een juiste wijze behandeld en beoordeeld en tevens niet handhaafbaar, gelet op het ontbreken van definities.
3. Op grond van de Aerijsberekening voor de nieuwe situatie komt men tot een hoogste extra belasting voor het habitatype H9120 van 4,63 mol/ha/jr. Het is niet duidelijk waar dit zich precies voordoet. Habitat H9120 is stikstofgevoelig en reeds in belangrijke mate overbelast. Extra stikstof kan dus verder kwaliteitsverlies met zich meebrengen. Dat kan ook kwetsbaar aangewezen leefgebied van kwalificerende soorten betreffen, zoals van zwarte specht en wespandief.
4. In de Aerijsberekeningen is als rekenjaar 2030 opgevoerd. Dit is niet nader gemotiveerd. Uitgangspunt is dat de depositiebijdrage van een project inzichtelijk wordt gemaakt voor de

aaneengesloten 12 maanden waarvoor de depositie het hoogst is. Niet aangetoond is of dat 2030 is.

5. Het plan voorziet in het plaatsen van een aantal saunacabines verspreid in het gebied. Het is niet duidelijk op welke wijze deze van energie zullen worden voorzien. Indien sprake is van bijvoorbeeld gas- of houtgestookte sauna's zal dit bij de stikstofbepalingen moeten worden betrokken.
6. Het plan voorziet in een aantal natuurmaatregelen. Die betreffen zowel de inrichting als het gebruik van de gronden. Bestemmingsplantechnisch wordt dat helaas niet geborgd. Ook wordt de maatregel om door extensieve begrazing 39.600 m<sup>2</sup> kruidenrijk grasland te ontwikkelen – dat een bijdrage kan leveren als foerageergebied voor Natura2000 soorten-- niet geborgd op bestemmingsplanniveau of via opname in Natura 2000-gebied Veluwe. Daarmee blijft de status hiervan discutabel.
7. Er zou geen sprake zijn van cumulatie van effecten met nabijgelegen plannen en projecten. Wij moeten echter constateren dat de recreatiedruk en daarmee ook de verkeersdruk (stikstof) in de omgeving van Rheden de laatste jaren (al vóór corona) sterk is toegenomen. Daarnaast is binnen de begrenzing van Natura2000 nieuwe verblijfs capaciteit voor recreanten gerealiseerd nabij Velp (Beekhuizen: hotel en recreatiepark). Op het nabijgelegen landgoed Rhederhof bestaan nog steeds plannen voor de bouw van drie appartementcomplexen aan de VeluweNatura2000 grens. De toename in gebruik van benutte capaciteit draagt bij aan zowel de verstoring van natuur als de stikstofbelasting op de natuur. De centrale vraag die in de gemeente Rheden momenteel speelt is op welke wijze de negatieve belasting op de natuur kan worden verminderd, bv door betere zonering van de recreatie en eventueel (tijdelijk) afsluiten van wegen. Daarbij zou ook betrokken moeten worden of nieuwe grote trekkers van nog meer recreanten eigenlijk wel wenselijk zijn, juist in deze omgeving.
8. Wij gaan ervan uit dat bij een Wellnesscentrum sprake is van extra waterverbruik (sauna's, douches, baden). Zoals bekend is de verdroging van de Veluwe een nijpend probleem. De verdrogingseffecten tasten, ook in samenhang met stikstofbelasting, de natuurkwaliteit aan. Dit gaat zeker een rol spelen als ten behoeve van de Wellness-activiteiten ter plaatse water wordt opgepompt. Uit de aanvraag is niet op te maken of dit het geval zal zijn, en zo ja, op welke wijze dit is getoetst aan de diverse instandhoudingsdoelstellingen, waaronder ook de algemene instandhoudingsdoelstellingen voor Natura2000 Veluwe. Los daarvan is extra waterverbruik uit het reguliere drinkwaternet ongewenst: dit water wordt elders aan de Veluwe onttrokken en draagt bij aan de zorgelijke verdrogingsproblematiek op diezelfde Veluwe.

#### *Reactie op zienswijze*

1. Op basis van een bestemmingsplan kan wel een referentiesituatie vastgesteld worden. Er moet dan goed onderbouwd worden wat de huidige feitelijk aanwezige planologisch legale situatie is, oftewel welke emissiebronnen aanwezig zijn en welke emissiewaarden redelijkerwijs daarbij hoorden met de laagste emissiekengetallen als uitgangspunt. Er is bovendien uitgegaan van de situatie ten tijde van de geldende milieumeldingen (1992 t/m 1997), zie hiervoor de separate stukken opgenomen in bijlage 5. Hiermee is wel sprake van een referentiesituatie en is

inzichtelijk gemaakt wat de feitelijk aanwezige situatie is. Er is geen latere beperktere situatie vergund.

2. Het houden van vee wordt niet beëindigd. In de voorweide blijven hobbydieren in de vorm van paarden aanwezig (beweiding als vorm van natuurbeheer). Er is niet gesaldeerd met beweiding, alleen met bemesting; extra opgebrachte mest van elders. Bemesting vond al plaats voor de referentiedatum en heeft periodiek plaatsgevonden. Er is geen milieu- of natuurtoestemming verleend. Zoals beschreven in onderhavig besluit is de voorweide als agrarisch bestemd vanuit het bestemmingsplan en is derhalve bemesting toegestaan. Met behulp van facturen van de mestlevering is aangetoond dat er daadwerkelijk bemesting plaatsvindt. Omdat dit onderdeel niet goed beschreven staat, is dit in onderhavig besluit meer verduidelijkt. Naar aanleiding van de zienswijze is ook een aanvullend voorschrift opgenomen om de zekerheid te hebben dat gestopt wordt met het extra opbrengen van mest van elders. Terecht opgemerkt is dat extensieve begrazing niet duidelijk is geformuleerd. In bijlage 6 is een beheeradvies voor het in stand houden van kruiden- en faunairijk grasland opgenomen. Het beheer dient conform dit advies uitgevoerd te worden, waarbij per ha maximaal 1 GVE toegestaan is. Omdat de voorweide circa 3,45 ha omvat, mag er 3,45 GVE aanwezig zijn. Voorschrift 11 is hierop aangepast. Per abuis is beweiding met schapen en paarden en extensieve begrazing met de te behouden paarden niet in de Aeries-berekeningen opgenomen. Hierop zijn nieuwe berekeningen gemaakt.
3. In de toekomstige situatie is de extra belasting maximaal 0,00 mol/ha/j, omdat een referentiesituatie is vastgesteld en interne saldering met bemeste percelen is toegepast. Zie hiervoor respectievelijk de reactie op vraag 1 en vraag 2. Hierdoor is er geen sprake van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, er is zelfs sprake van een depositieafname.
4. De Aeries-berekeningen zijn aangepast en berekend met het rekenjaar 2022. De emissiewaarden zijn enigszins gewijzigd, maar leidt niet tot een negatieve uitkomst. Omdat het wegverkeer in de loop van de tijd schoner zal worden en daarmee minder stikstof zal uitstoten, is de huidige berekening een worst-case benadering.
5. In de natuurtoets is beschreven dat de sauna's alleen elektrisch verwarmd worden en dus gasloos zijn. Daarmee zorgen ze niet voor stikstofdepositie. Naar aanleiding van de zienswijze is dit ook als aanvullend voorschrift in onderhavig besluit opgenomen.
6. In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied inclusief 1e Algehele herziening' zijn binnen het landgoed drie bestemmingen vastgesteld, waaronder 'natuur en bosgebied'. Deze blijven ongewijzigd. Een bestemmingsplan biedt alleen kaders voor de bestemmingen, terwijl een natuurvergunning specifieke maatregelen i.r.t. natuurbehoud kan voorschrijven. Voor de herontwikkeling van het landgoed tot wellnessresort is een omgevingsvergunning in ontwerp verleend op voorwaarde dat het planologisch niet strijdig in gebruik is met de goede ruimtelijke ordening door onder meer als voorwaarde op te nemen dat de voorschriften in de vergunning Wet natuurbescherming binnen één jaar uitgevoerd dienen te zijn en waar van

toepassing in stand gehouden dienen te worden. Deze voorschriften zijn net zo bindend als een voorwaarde in het bestemmingsplan en dienen ook nageleefd te worden.

7. Voor het aangevraagde project is beoordeeld dat door het treffen van maatregelen er geen sprake is van negatieve effecten en zelfs sprake van een positief effect, waardoor de cumulatietoets niet doorlopen hoeft te worden. Daarnaast zijn cumulatieve effecten alleen in potentie aan de orde wanneer vergunde projecten in de omgeving nog niet zijn uitgevoerd en er overlap is in de periode waarin de werkzaamheden plaatsvinden. De aangedragen voorbeelden zijn daarmee niet van toepassing. Hotel Beekhuizen is al gerealiseerd en ligt relatief ver (> 2km) van het projectgebied af. Ook zijn in de natuurvergunning voor het hotel Beekhuizen (kenmerk 2005-014884) maatregelen opgenomen om effecten door de geringe toename van de recreatiedruk ten opzichte van de bestaande situatie te mitigeren. Voor Rhederhof is geen vergunning verleend.
8. Voor de nieuwe activiteiten wordt geen gebruik gemaakt van grondwater, alleen van leidingwater. Drinkwaterleveranciers ontvangen separaat een vergunning hoeveel drinkwater ze maximaal mogen winnen en leveren. Voor het verlenen van dergelijke vergunningen zijn de effecten op instandhoudingsdoelstellingen reeds getoetst.

## **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.

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 natuurbescherming, artikel 2.9a in samenhang met Besluit natuurbescherming, artikel 2.5

Wet stikstofreductie en natuurverbetering

Besluit natuurbescherming, artikel 2.14, lid 3

Beleidsregels procedure besluitvorming Wet natuurbescherming Gelderland

**Datum**

19 juli 2022

**Zaaknummer**

2018-002144

**Blad**

16 van 27

**BIJLAGE 2**

Natuurinrichtingsplan huidige en toekomstige situatie

Separaat gevoegd bij dit besluit.



**Datum**

19 juli 2022

**Zaaknummer**

2018-002144

**Blad**

17 van 27

**BIJLAGE 3**

Plantlijst mantelzoomvegetatie

Separaat gevoegd bij dit besluit.

**Datum**

19 juli 2022

**Zaaknummer**

2018-002144

**Blad**

18 van 27

**BIJLAGE 4****AERIUS-berekeningen**

- Verschilberekening (kenmerk RV18T8rFDKqp, datum 11 juli 2022)
- Beoogde situatie (kenmerk RhudiirYc5JL, datum 15 juli 2022)

Separaat gevoegd bij dit besluit.

**Datum**

19 juli 2022

**Zaaknummer**

2018-002144

**Blad**

19 van 27

**Bijlage 5****Milieutoestemmingen**

- Aanvraag Hinderwetvergunning, d.d. 20 juli 1992
- Melding uitbreiding slaap- en badkamers, d.d. 4 december 1997

Separaat gevoegd bij dit besluit (doc nummers: 03710220 en 03710223).

**Datum**

19 juli 2022

**Zaaknummer**

2018-002144

**Blad**

20 van 27

**Bijlage 6**

Beheeradvies instandhouding N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland

Separaat gevoegd bij dit besluit (doc nummer: 03722223).

## Bijlage 7

### Nota van zienswijze betrekking op ontwerpbesluit 2018

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', 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 24 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

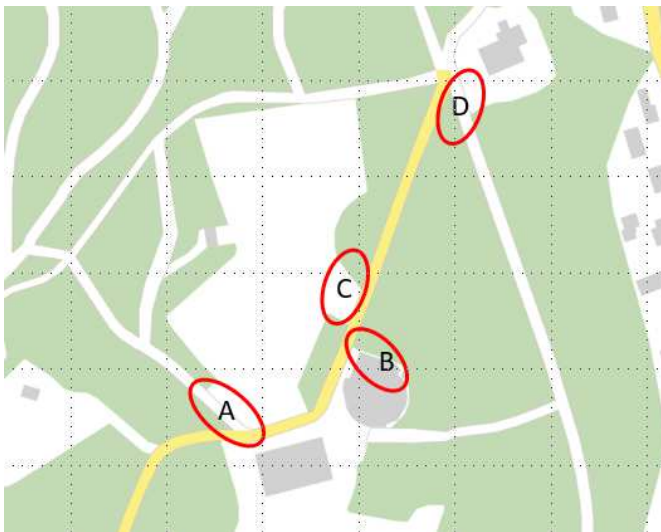
In de zienswijze punten zijn ingebracht over de bij het ontwerpbesluit gevoegde AERIUS-berekening (kenmerk RWTynfssdzg1, d.d. 28 september 2018). Omdat deze punten ook relevant zijn voor de totstandkoming van de aangepaste AERIUS-verschilberekening (kenmerk RiT3YnuVwX9X, d.d. 26 oktober 2021), zijn deze 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 aanwijzdatum 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.

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 leveranciers 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 leveranciers 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 vertegenwoordigd. 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.
- 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 136m<sup>2</sup> aan terrassen en 100m<sup>2</sup> 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.