



ONTWERPBESLUIT NATUURBESCHERMINGSWET 1998 VAN GEDEPUTEERDE STATEN  
VAN GELDERLAND

---

Artikel 19d en 19e

**Datum besluit** : 25 juli 2016  
**Onderwerp** : Natuurbeschermingswet 1998 – 2016-004628 - gemeente Rheden  
**Activiteit** : het slopen van gebouwen en herbouwen van zorgappartementen  
landgoed Rhederhof aan Snippendaalseweg 2 tot en met 26, 6991 JK  
Rheden  
**Verlenen/weigeren** : verlenen vergunning  
**Aanvrager** : Kuiper Vastgoed Arnhem B.V.  
**Zaaknummer** : 2016-004628

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Kuiper Vastgoed Arnhem BV, Westervoortsedijk 95a, 6827 AW Arnhem, hierna te noemen aanvrager, van 17 maart 2016 om een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, hierna de Nbw 1998.

#### **Aanvraag en procesverloop**

De aanvraag voorziet in een wijziging ten opzichte van het feitelijk gebruik, in de referentieperiode 1 januari 2012 tot 1 januari 2015.

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

Op 14 januari 2015 is voor het onderhavige bouwplan een vergunning Nbw 1998 verleend. Deze vergunning is op 6 april 2016 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft bepaald dat wij met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit moeten nemen. Hieraan is een termijn van zes maanden verbonden.

Kuiper Vastgoed Arnhem B.V. heeft op 17 maart 2016 voor hetzelfde bouwplan een nieuwe aanvraag op grond van de Nbw ingediend.

#### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Gelderland;

Gelet op de artikelen 19d tot en met 19g, 19kh lid 7 en 43 van de Nbw 1998;

#### **HEBBEN BESLOTEN**

Kuiper Vastgoed Arnhem BV een vergunning conform de beschrijving in de aanvraag te **verlenen** onder de volgende voorschriften:

1. Deze vergunning met de bijbehorende AERIUS Register-bijlage (bijlage 3) met kenmerk RPJr67SEnHgf dient op het bedrijf aanwezig te zijn.
2. Het gedeelte van de activiteit waarvoor ontwikkelingsruimte is uitgegeven dient binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit besluit zijn gerealiseerd.
3. De start en de oplevering van de bouwwerkzaamheden moeten een week van te voren worden gemeld bij [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van de naam van het betrokken Natura 2000-gebied, de naam van de locatie en het zaaknummer van de vergunning.
4. Sloop- en bouwwerkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd tussen zonsopgang en zonsondergang volgens tijden van zonsopkomst en –ondergang van het KNMI.
5. Sloop- en bouwwerkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd in de periode van 1 september tot en met 15 maart.
6. Sloop- en bouwwerkzaamheden, de opslag van materiaal en materieel en het parkeren van motorvoertuigen mogen alleen plaatsvinden in het “werkgebied sloop + bouwrijp maken” zoals aangegeven op de kaart in bijlage 2.

### **Bepalen vergunningplicht en bevoegd gezag op basis van de PAS**

Uit de bij de aanvraag ingediende AERIUS-berekening van de beoogde situatie volgt dat er gebieden zijn waar de depositie boven de grenswaarde ligt. De AERIUS-verschilberekening is opgenomen in bijlage 3. Hierin staan alle gebieden vermeld met een depositie boven de 0,05 mol/ha/jaar.

Op grond van artikel 2 lid 1 van Nbw 1998 zijn wij het bevoegd gezag voor deze aanvraag. Alle provincies waar een vergunningplicht geldt, zijn om instemming gevraagd overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 en 2a van de Nbw 1998.

### **Beoordeling van de aanvraag**

De aanvraag heeft betrekking op verschillende effecten. In de beoordeling wordt eerst ingegaan op de stikstofeffecten, daarna worden de overige effecten behandeld.

### **Historie onder de PAS**

Voor deze locatie is niet eerder een toestemmingsbesluit verleend onder de PAS.

### **Gelderse Beleidsregels**

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben voor het toedelen van de vrij beschikbare ontwikkelingsruimte (segment 2) aan projecten en andere handelingen beleidsregels vastgesteld.

Provincies hebben een gezamenlijke set van beleidsregels vastgesteld voor de verdeling van de vrij beschikbare ontwikkelingsruimte. Deze hebben tot doel om de toedeling van ontwikkelingsruimte eenvoudig en eerlijk uit te voeren. Verder voorkomen deze regels dat enkele aanvragers in één keer de beschikbare ontwikkelingsruimte verbruiken. Bovendien moeten ze voorkomen dat er ongelijkheid ontstaat tussen provincies.

Aanvragen worden getoetst aan de volgende beleidsregels:

1. Per PAS-programmaperiode wordt bij een toestemmingsbesluit aan een activiteit niet meer dan 3 mol stikstof per hectare per jaar aan ontwikkelingsruimte toegedeeld. Voor landbouw, industrie, infrastructuur of voor het gebruik van gemotoriseerd voertuigen voor wedstrijden geldt deze waarde in cumulatie met eerdere gemelde of vergunde activiteiten voor hetzelfde bedrijf binnen één PAS-programmaperiode.
2. De activiteit, waarvoor ontwikkelingsruimte is toegedeeld, moet binnen twee jaar zijn gerealiseerd. Daarbij geldt als starttijdstip de datum waarop het besluit onherroepelijk is geworden.
3. Voor de toedeling van ontwikkelingsruimte geldt de volgorde van ontvangst van een volledige en ontvankelijke aanvraag. Bij binnenkomst via de post geldt het tijdstip van 12.00 uur.

De aanvraag past binnen de voornoemde beleidsregels en is derhalve ter toetsing aangeboden aan AERIUS Register.

Voor dit bedrijf is niet eerder een vergunning op grond van de Nbw 1998 verleend waaraan rechten kunnen worden ontleend.

Kuiper Vastgoed Arnhem BV is voornemens om naast het Landgoed Rhederhof aan de Arnhemsestraatweg te Rheden 69 appartementen en 3 gemeenschappelijke ruimten, gericht op zorg en senioren te realiseren. Dit gebeurt op de plaats van het bestaande (maar niet meer als zodanig in gebruik zijnde) bejaardencentrum Rhederhof. De aangevraagde situatie komt overeen met situatie 2 in de bijgevoegde AERIUS-berekening.

### **Vaststellen van de feitelijk door de bestaande activiteit veroorzaakte stikstofdepositie**

Artikel 5, vijfde en zesde lid van de Regeling PAS vormt de grondslag voor de bepaling van de feitelijk veroorzaakte stikstofdepositie. Dit betreft de stikstofdepositie die in de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2014 ten hoogste werd veroorzaakt als gevolg van hetgeen daadwerkelijk plaatsvond binnen de kaders van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel e of i van de Wet algemene bepaling omgevingswet of een vergunning of melding krachtens de Wet milieubeheer of hinderwet. Deze feitelijke situatie van het bedrijf waarop de aanvraag van toepassing is, is aangetoond met de bouwvergunning van 13 januari 1961, de omgevingsvergunning van 1 augustus 2014 en de memo "Berekening t.b.v. natuurbeschermingswet Rhederhof te Rheden" van Econsultancy van 26 februari 2016.

Deze situatie komt overeen met situatie 1 in de bijgevoegde AERIUS-berekening.

### **Vaststellen en beoordeling van de overige effecten niet zijnde stikstof-effecten**

De bouwlocatie bevindt zich op minder dan 500 meter afstand van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Hierdoor zijn, naast de effecten van stikstofdepositie, andere effecten niet uit te sluiten. Onderzocht is wat de overige effecten hiervan zijn (naast stikstofdepositie) op de Natura 2000-instandhoudingsdoelen. Bij de aanvraag is een natuurtoets gevoegd waarin deze effecten zijn beschreven.

### **In de aanvraag beschreven natuurwaarden**

In de, bij de aanvraag gevoegde, notitie Omgevingsvergunning bouwen Rhederhof vs m.e.r. en Natuurbeschermingswet zijn de volgende natuurwaarden beschreven:

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen aan de rand van het Natura 2000-gebied Veluwe. Het plangebied wordt begrensd door het Natura 2000-gebied (noord), de Snippendaalseweg (zuidwest) en de Arnhemsestraatweg (oost). De activiteiten binnen het plangebied vinden verspreid over het gebied plaats. Er is een overzicht gegeven van alle habitattypen, habitatsoorten en broedvogels van het Natura 2000-gebied Veluwe.

### **In de aanvraag beschreven relevante factoren**

In de, bij de aanvraag gevoegde, notitie Omgevingsvergunning bouwen Rhederhof vs m.e.r. en Natuurbeschermingswet zijn de volgende relevante factoren beschreven:

- verontreiniging;
- verdroging;
- verstoring door geluid, licht en trillingen.

### **In de aanvraag beschreven negatieve effecten van de gevraagde activiteiten, niet zijnde de effecten van stikstof**

In de, bij de aanvraag gevoegde, notitie Omgevingsvergunning bouwen Rhederhof vs m.e.r. en Natuurbeschermingswet en de Memo Berekeningen stikstofdepositie zijn de volgende effecten beschreven:

#### *Verontreiniging*

Effecten van verontreiniging zijn niet waarschijnlijk, aangezien de ontwikkeling niet zal leiden tot activiteiten in het Natura 2000-gebied. Afgeleide effecten van de bewoning die kunnen leiden tot verontreiniging betreffen toename van recreatief gebruik in het natuurgebied. Voor recreatief gebruik van nieuwe bewoners gelden echter dezelfde regels als voor bestaand recreatief gebruik, dat wordt beschouwd als een geaccepteerde vorm van gebruik van het natuurgebied. Er is geen aanleiding om op dit punt een toename te verwachten.

#### *Verdroging*

Bij de aanleg en fundering van de verdiepte parkeerplaatsen wordt geen bemaling toegepast. Het aspect verdroging speelt derhalve geen rol.

#### *Verstoring door geluid, licht en trillingen*

Deze vormen van verstoring worden voor de effectbepaling opgesplitst in de gebruiksfase en de aanlegfase van het project.

#### **Gebruiksfase**

Het perceel was volgens het eerste plan zo ingericht dat de parkeervoorzieningen op korte afstand van het Natura 2000-gebied waren gelegen. Dit plan is in de aanvraag beoordeeld in de notitie Omgevingsvergunning bouwen Rhederhof vs m.e.r. en Natuurbeschermingswet. Deze beoordeling is niet meer relevant omdat de beschreven effecten niet meer optreden.

#### **Aanlegfase**

Tijdens de aanleg van de nieuwe bebouwing zal op een afstand van 50 - 200 meter van het Natura 2000-gebied sprake zijn van bouwactiviteiten met de bijbehorende geluidsproductie, trillingen en deels verlichting in de avond- en ochtenduren. Of deze activiteiten leiden tot verstoring van gevoelige natuurwaarden hangt in belangrijke mate af van de periode van het jaar waarin ze worden uitgevoerd. Aangezien de werkzaamheden in principe zo kunnen worden gepland dat de meest gevoelige perioden kunnen worden ontzien, of de werkwijze zo kan worden aangepast dat effecten kunnen worden voorkomen, is het aannemelijk dat de aanlegfase van het project niet zal leiden tot wezenlijke negatieve effecten in het natuurgebied.

De planontwikkeling leidt niet tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied Veluwe.

#### **In de aanvraag voorgestelde passende maatregelen**

In de, bij de aanvraag gevoegde, memo nieuwe parkeeroplossingen Rhederhof is de volgende maatregel voorgesteld om (niet significante) effecten te voorkomen:

- De werkzaamheden worden zo gepland dat de meest gevoelige perioden worden ontzien zodat de aanlegfase van het project niet zal leiden tot wezenlijke negatieve effecten in het natuurgebied.

#### **Cumulatieve effecten**

Vanwege de beperkte effecten is cumulatie buiten beschouwing gelaten.

#### **Beoordeling van de overige effecten van de aanvraag op de instandhoudingsdoelstellingen**

Wij onderschrijven de beoordeling in de aanvraag van de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen.

#### *Verstoring door geluid, licht en trillingen en visuele verstoring*

Wij onderschrijven de beoordeling, over het optreden van verstoring door geluid, licht en trillingen tijdens de uitvoering. In de aanvraag is als mitigerende maatregel aangegeven dat de uitvoering wordt afgestemd op de gevoelige perioden van de beschermde soorten en dat overdag zal worden gewerkt en niet in de gevoelige periode voor de broedvogels. Om dit te borgen zijn hiervoor voorschriften opgenomen. Mede omdat de werkzaamheden niet in of direct nabij het Natura 2000-gebied (zie aanduiding werkgebied sloop + bouwrijp maken in bijlage 2) worden uitgevoerd, treden significante effecten niet op.

Daarnaast onderschrijven wij de beoordeling dat verstoring door geluid, licht en trillingen niet optreedt tijdens de gebruiksfase. Dit geldt ook voor visuele verstoring die in de aanvraag buiten beschouwing is gelaten. De huidige gebouwen zijn in de loop van de tijd op verschillende manieren in gebruik geweest. De gebruikers hebben in het verleden voor een bepaalde mate van verstoring gezorgd door betreding van het Natura 2000-gebied en door verstoring langs de rand van het Natura 2000-gebied. In de aangevraagde situatie blijft de verstoring in de gebruiksfase beperkt omdat het aantal kamers beperkt blijft tot 69 met een verwachte gemiddelde bezetting van 1,75. Daarnaast zijn de appartementen bedoeld voor ouderen die deels onvoldoende mobiel zijn om het Natura 2000-gebied in te gaan en daarnaast op het terrein zelf geen verstoring veroorzaken langs de rand van het Natura 2000-gebied. Vanwege de terreinindeling waarbij de gebouwen en de auto's op de parkeerplaatsen op ruime afstand van de rand van het Natura 2000-gebied staan (zie bijlage 1) treedt er ook geen verstoring door lichtuitstraling op.

Niet gebleken is dat er belangen aan de orde zijn zoals vermeld in artikel 19e sub c die in strijd zijn met verlening van de gevraagde vergunning.

### **Conclusie**

Uit de Register-bijlage (zie bijlage 3) blijkt dat er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is om de aangevraagde situatie te verlenen. Er is voor onderliggende aanvraag ontwikkelingsruimte vastgelegd in AERIUS Register. De aanvraag voldoet aan de Gelderse beleidsregels.

Ook uit de beoordeling van de overige effecten volgt dat significant negatieve effecten zijn uitgesloten.

De vergunning kan worden verleend.

### **Zienswijzen**

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, of aan [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer dat op de eerste bladzijde van het ontwerpbesluit staat vermeld. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met het Provincieloket (telefoonnummer (026) 359 99 99).

Wij maken u erop attent dat alleen beroep tegen het uiteindelijke besluit kan worden ingediend als de indiener ook een zienswijze heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

De periode van terinzagelegging is te vinden onder de technische informatie van de kennisgeving. Deze kennisgeving is in te zien op de website van Overheid.nl.

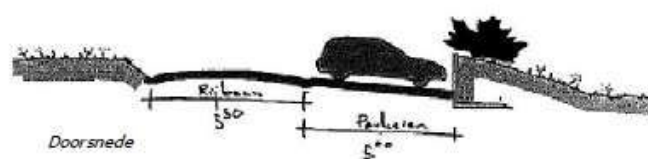
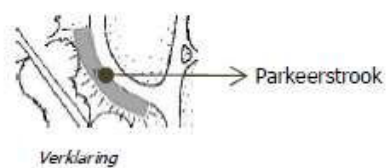
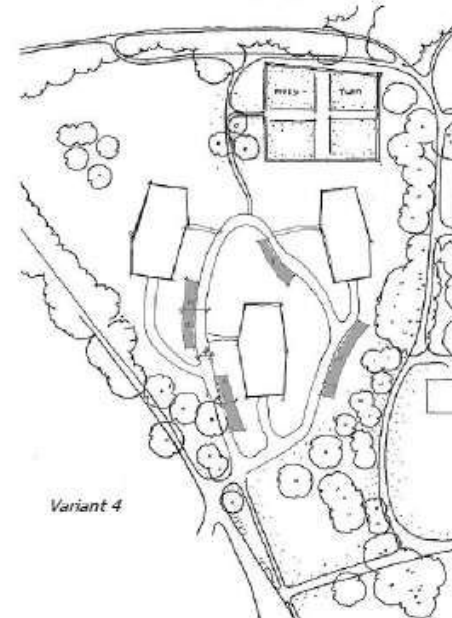
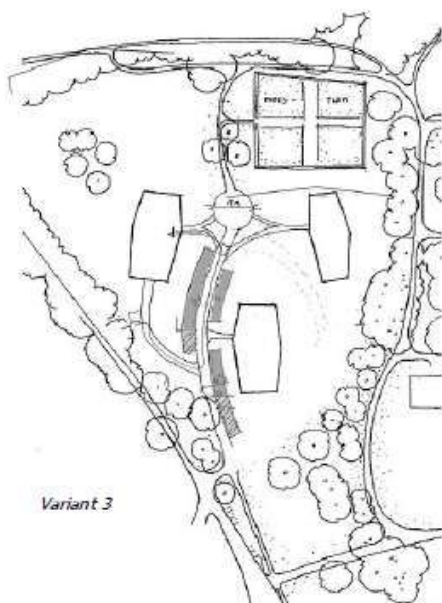
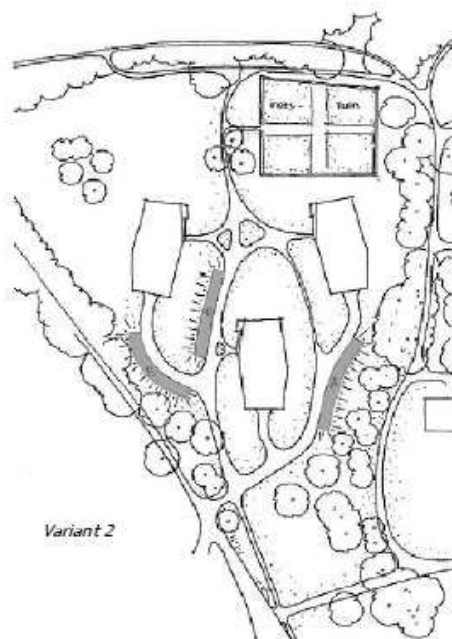
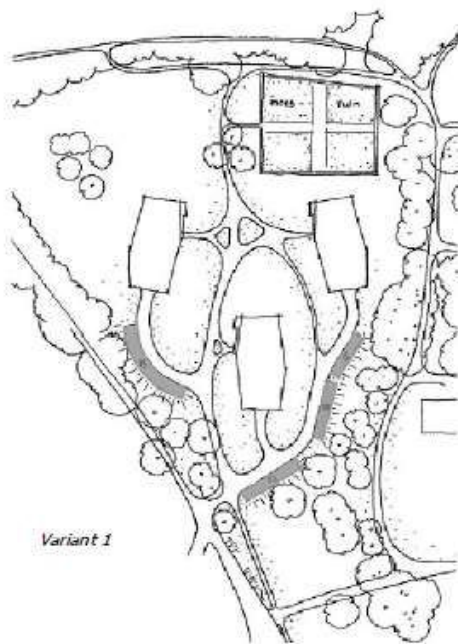
### **Bijlagen**

- Bijlage 1: Kaarten met inrichtingsvarianten
- Bijlage 2: Kaart met werkgebied sloop en bouw
- Bijlage 3: AERIUS Register-bijlage (kenmerk: RPJr67SEnHgf)



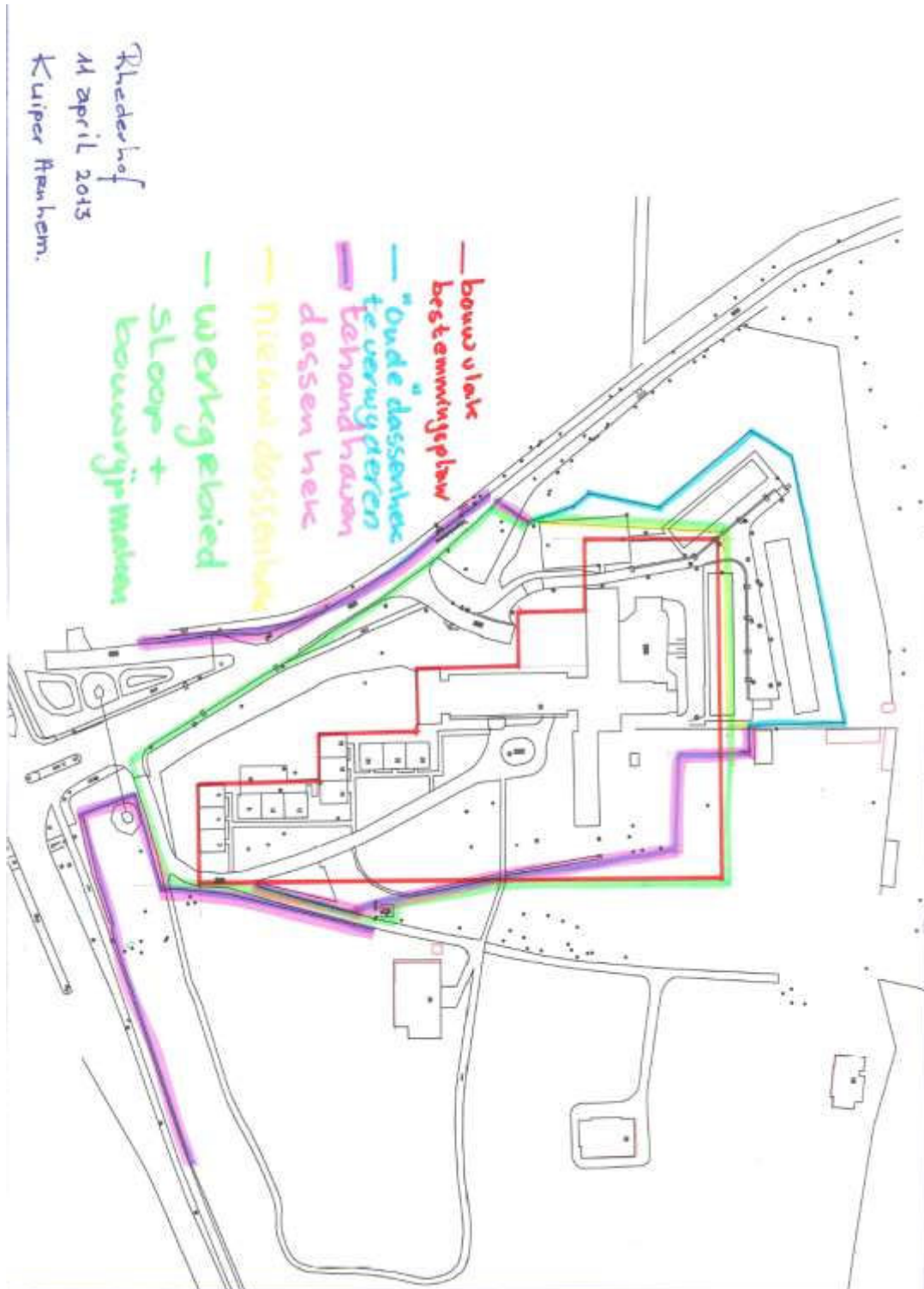
**BIJLAGE 1**

**Kaart met inrichting plangebied**



**BIJLAGE 2**

**Kaart met werkgebied sloop en bouw**





**BIJLAGE 3**

**AERIUS Register-bijlage (kenmerk: RPJr67SEnHgf)**