



# Ontwerpbesluit Verlenen vergunning

Vastgoedbouw vastgoedontwikkeling  
T.a.v. de heer Booda  
Röntgenweg 2  
3752 LJ BUNSCHOTEN

**Datum**

6 mei 2020

**Zaaknummer**

2019-000084

**Onderwerp**

Wet natuurbescherming -  
gebiedsbescherming

**Inlichtingen bij**

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

**Blad**

1 van 11

**Locatie**

Paalhoeveweg 1-3

**Gemeente**

Kootwijk

**Activiteit**

Herontwikkeling Buitenplaats van Stuyvesandte

Geachte heer Booda,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag.

**Ontwerpbesluit**

Wij verlenen u deze vergunning.

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via [post@gelderland.nl](mailto: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**

6 mei 2020

**Zaaknummer**

2019-000084

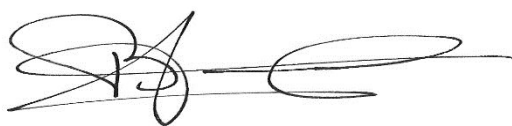
**Blad**

2 van 11

**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,



Hans Boerdam  
Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummer(s) inzage stukken:**

02971455, 02971468, 02971472, 02971474, 02971480, 029714, 02971486, 03062767, 03060994,  
03154772, 03179875, 03183590, 03200595, 03210073, 03250029

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectlocatie
- Bijlage 3 – AERIUS-berekening (kenmerk: RYsBvvcxbiV5 (24 april 2020))

## **BIJLAGE 1**

### **1 Toelichting**

#### **1.1 Omschrijving activiteiten**

Op 21 december 2018 hebben wij uw aanvraag Wet natuurbescherming ontvangen voor de locatie Paalhoeveweg 1-3 te Kootwijk.

De aanvraag gaat de herontwikkeling van de genoemde locatie. Een voormalige manege met camping en vier woningen maken plaats voor 13 vrijstaande nieuwbouwwoningen.

### **2 Voorschriften**

U bent verplicht om zich aan de volgende voorschriften te houden:

1. Een (digitale) kopie van deze vergunning met de bijbehorende AERIUS bijlage (bijlage 3) met kenmerk RYsBvvcxbiV5 (24 april 2020) 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.
2. De vergunning geldt voor het project “Buitenplaats van Stuyvesandte”. De locatie is weergegeven 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.
3. 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.
4. De (rechts)personen genoemd in het vorige voorschrift zijn volledig op de hoogte van deze vergunning en de voorschriften. Zij kunnen deze voorschriften uitvoeren.
5. 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: 2019-000084.
6. 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: 2019-000084.

7. Bij de in het projectplan opgenomen paardrijbak, is het niet toegestaan verlichting aan te brengen.
8. In het projectgebied, mogen bij de woningen maximaal 8 paarden worden gehouden.
9. De buitenverlichting nabij de woningen dient naar beneden te zijn gericht.

### 3 Procedure

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

#### 3.1 Historie vergunningverlening

Voor deze locatie of dit project is niet eerder een vergunning of een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de Wet natuurbescherming verleend.

#### 3.2 Soortenbescherming

Dit besluit geldt alleen voor gebiedsbescherming. Om te bepalen of er ook een ontheffing soortenbescherming nodig is, heeft u bij de aanvraag een quickscan soortenbescherming aangeleverd. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen ontheffing soortenbescherming nodig is voor dit project.

#### 3.3 Houtopstanden

Er zijn ter voorbereiding enkele bomen en houtopstanden gekapt. Deze waren niet beschermd op grond van de Wet natuurbescherming. Een kapmelding hoeft niet te worden gedaan en er de houtopstand hoeft niet te worden herplant. Oude zomereiken, Amerikaanse eiken en leilinden welke in het centrale deel van het plangebied staan worden ingepast in het nieuwe plan en behouden. De laanbeplanting blijft eveneens gehandhaafd.

Voorafgaand aan de velling/verwijdering is een schouw uitgevoerd en aangegeven welke bomen/bosplantsoen verwijderd kon(den) worden, omdat deze onvoldoende kwaliteit/levensvatbaarheid had dan wel afgestorven was. Het merendeel van de verwijderde bosplantsoen bestond uit Amerikaanse Vogelpest.

### 4 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.

#### 4.1 Aangevraagde situatie

Het projectgebied bestaat uit het voormalige campingterrein “de Paalhoeve”. Het terrein bestaat hoofdzakelijk uit grasland, opgaande beplanting en enkele verspreid staande gebouwen, waaronder een woning, enkele oude sanitair-gebouwen en een manege (paardenstal met binnenbak). Het voornemen bestaat om dertien grondgebonden woningen in het projectgebied te bouwen. De woningen worden “gasloos” gebouwd, in de gebruiksfase is er dan ook geen sprake van emissie van NO<sub>x</sub>. Bij de woningen bestaat wel de mogelijkheid om hobbymatig een paard te houden. Om de bouw mogelijk te maken wordt alle aanwezige bebouwing gesloopt. De reeds aanwezige paard-rijbak zal behouden blijven.

Onderstaande tabel geeft de aangevraagde situatie weer. Tabel 2 komt overeen met situatie 2 in de bijgevoegde AERIUS-berekeningen.

*Tabel 1 aangevraagde tijdelijke situatie (aanlegfase)*

Bron	Omschrijving	Aantal per jaar	NO <sub>x</sub> (kg/jaar)	NH <sub>3</sub> (kg/jaar)
1	Zwaar vrachtverkeer	240	0,4	<0,1
2	Mobiele werktuigen	divers	43,7	< 0,1

*Tabel 2 aangevraagde situatie (gebruiksfase)*

Bron	Omschrijving	NO <sub>x</sub> (kg/jaar)	NH <sub>3</sub> (kg/jaar)
	<b>Verkeer</b>		
1 t/m 5	Licht verkeer	3,85	
	<b>Paardenstalling bij woningen</b>		
6 t/m 13	8 * K.1.100		40,0

#### 4.2 Bepalen vergunningplicht

Uit de bij de aanvraag ingediende AERIUS-berekening van de beoogde situatie blijkt dat er gebieden zijn waar de stikstofdepositie boven de kritische depositiewaarde ligt.

#### 4.3 Gelderse beleidsregels

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 10 december 2019 beleidsregels vastgesteld voor intern en extern salderen van stikstof. Uw aanvraag betreft een situatie met intern salderen. Hierbij wordt de stikstofdepositie van de aanvraag vergeleken met de stikstofdepositie in de referentiesituatie.

De referentiesituatie mag worden bepaald aan de hand van een natuurvergunning of aan de hand van een milieuvergunning die is verleend voor de Europese referentiedatum. Indien het gaat om een milieuvergunning dan moet tevens worden aangetoond dat de activiteit was toegestaan en sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn.

**Datum**  
6 mei 2020

**Zaaknummer**  
2019-000084

**Blad**  
6 van 11

Bij een aanvraag mag alleen gebruik worden gemaakt van de in de toestemming opgenomen N-emissie in de referentiesituatie, 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.

#### 4.4 Vaststellen van de referentiesituatie

Voor het vaststellen van de referentiesituatie zijn overzichten gegeven van alle verleende natuurvergunningen en milieutoestemmingen in tabel 3.

**Tabel 3 milieutoestemmingen**

Datum	Vergunningnummer	Vergunningsoort	Omschrijving
24 juli 1991	48/91	Hinderwetvergunning	Recreatie-inrichting met manege
10 mei 2000	131/99	WM vergunning	Veranderen van ruiter- en vakantiecentrum 'de Paalhoeve'

#### 4.5 Vaststellen van de feitelijk gerealiseerde capaciteit

Voor het vaststellen van de feitelijk gerealiseerde capaciteit zijn de gegevens aangeleverd zoals weergegeven in tabel 4.

**Tabel 4 feitelijk gerealiseerde capaciteit**

Bron	Documentnaam	Omschrijving
48 paarden, > 3 jaar	WM vergunning	In de WM vergunning 2000 wordt verwezen naar controlebezoeken.
9 pony's > 3 jaar	WM vergunning	In de WM vergunning 2000 wordt verwezen naar controlebezoeken.

De overige aanwezige bronnen die gedurende de referentiesituatie aanwezig waren, zoals bijvoorbeeld verkeer, verwarmingsbronnen van kantoor en kantine is het niet mogelijk gebleken bewijsstukken aan te leveren. Deze bronnen zijn niet meegenomen bij het bepalen van de feitelijk gerealiseerde capaciteit.

De 9 pony's zijn eveneens niet meegenomen in de berekening van de referentiesituatie (situatie 1), in de bijgevoegde AERIUS berekening, met kenmerk: RYsBvvcxbiV5 (24 april 2020).

#### Beoordeling van de effecten van stikstofdepositie

Door middel van salderen met de referentiesituatie is er een afname in stikstof emissie zichtbaar. De depositie komt uit op 0,00 mol/ha/jr of lager. De aangevraagde activiteit leidt niet tot significante effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

#### **4.6 Overige effecten**

Het bedrijf ligt op minder dan 500 meter afstand van het Natura 2000-gebied Veluwe. Daardoor zijn behalve de effecten van stikstof ook andere effecten mogelijk.

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

In het aangeleverde rapport 'Quickscan natuurwaardenonderzoek Paalhoeveweg 1-3 Kootwijk' zijn ook de mogelijke effecten op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Veluwe beschouwd. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan het Natura 2000-gebied Veluwe. Het betreft een gemengde bosopstand dat als (mogelijk) leefgebied dient voor de volgende broedvogels: Wespendif, nachtzwaluw, draaihal, zwarte specht en boomleeuwerik. Door het omvormen van de camping met manege tot 13 permanente woningen neemt de recreatiedruk en daarmee de kans op verstoring in het broedseizoen af. Er bevinden zich geen habitattypen en het bos is geen leefgebied voor habitatrictlijnsoorten of niet broedvogelsoorten.

#### **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 de zekerheid verkregen dat de aangevraagde activiteit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Veluwe.

#### **4.7 Conclusie**

Wij verlenen de vergunning.

Op grond van het vorenstaande en de passende beoordeling hebben wij de zekerheid verkregen dat het project geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden. De aanvraag past binnen de beleidsregels intern en extern salderen.

Nu ook de belangen zoals vermeld in artikel 1.10 lid 3 Wnb niet aan de orde zijn, kan de vergunning worden verleend.

### **5 Juridische grondslagen**

Dit besluit is genomen op grond van:

Wet natuurbescherming, artikel 1.3, lid 5

Wet natuurbescherming artikel 2.4

Wet natuurbescherming, artikel 2.7, lid 2

Wet natuurbescherming, artikel 2.7, lid 3

Wet natuurbescherming artikel 5.3 lid 1

Besluit natuurbescherming, artikel 2.7, lid 1 sub b

**Datum**

6 mei 2020

**Zaaknummer**

2019-000084

**Blad**

8 van 11

Beleidsregels intern en extern salderen

Beleidsregels procedure besluitvorming Wet natuurbescherming Gelderland

**Datum**

6 mei 2020

**Zaaknummer**

2019-000084

**Blad**

9 van 11

**BIJLAGE 2**

Ligging projectlocatie



**Datum**

6 mei 2020

**Zaaknummer**

2019-000084

**Blad**

10 van 11



**Datum**

6 mei 2020

**Zaaknummer**

2019-000084

**Blad**

11 van 11

### **BIJLAGE 3**

AERIUS-berekening (kenmerk: RYsBvvcxbiV5 (24 april 2020))