Van: [redacted] <[redacted]@lycens.nl>
Verzonden: 15-10-2026 14:11
Aan: [redacted] <[redacted]@gelderland.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@lycens.nl>,
Ecologie <ecologie@lycens.nl>,
[redacted] <[redacted]@drijber.nl>
Onderwerp: RE: Vragen mbt aanvullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)

Goedemiddag [redacted]

Zoals zojuist telefonisch besproken, hierbij de aanvullingen:

1. De 8 vleermuiskasten zijn 1 augustus opgehangen aan de woning.

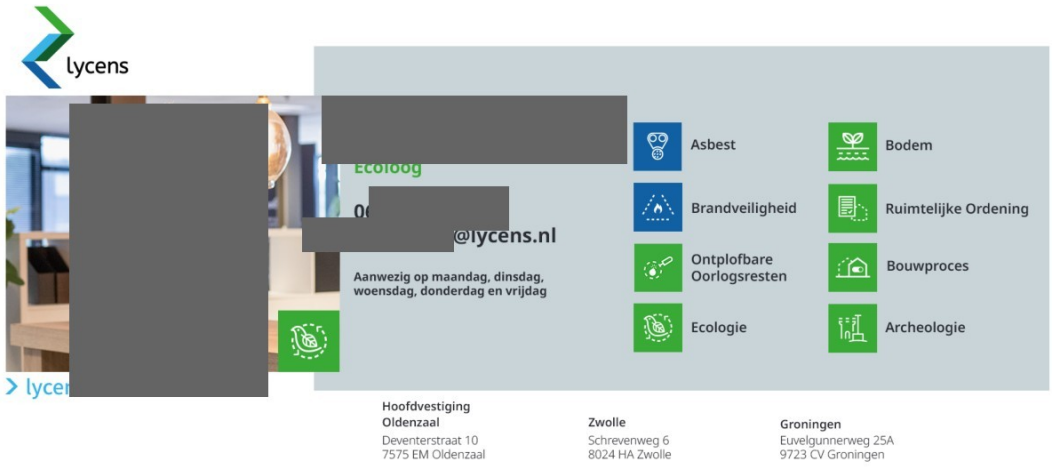
2. Aanvulling wettelijk belang, zie ook bijgevoegd bestand:

In beide schuren is asbesthoudend materiaal aanwezig onder het rieten wolfsdak. De sanering van deze asbesthoudende toepassingen vormt een noodzakelijk onderdeel van de voorgenomen werkzaamheden, aangezien de aanwezigheid van asbest risico's kan opleveren voor de gezondheid en de veilige instandhouding van de gebouwen belemmert. Door het asbest op een gecontroleerde en gecertificeerde wijze te verwijderen, wordt de gebruiksveiligheid van de bebouwing verbeterd en wordt voorkomen dat bij verdere veroudering of toekomstige onderhoudswerkzaamheden risico's ontstaan voor gebruikers, bewoners en uitvoerende partijen. De asbestsanering draagt daarmee niet alleen bij aan een veilige en duurzame herbestemming van de gebouwen, maar heeft ook een wezenlijk gunstig effect op het milieu en de volksgezondheid.

3. Aangezien de werkzaamheden aan het hoofdgebouw enkel binnenshuis plaatsvinden buiten de broedperiode van de huismus, wordt geen huismus of broedsel verstoord door het uitvoeren van de werkzaamheden. De nesten blijven zowel tijdens als na uitvoer van de werkzaamheden beschikbaar voor de huismus. Het ongeschikt maken van het dak voor huismussen voor het uitvoeren van de werkzaamheden binnenshuis is niet wenselijk aangezien deze verstoring vele malen groter zou zijn.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geÃ¯nformeerd,

Met vriendelijke groet,



Deze e-mail en de inhoud is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Lycens B.V. sluit elke aansprakelijkheid uit met de niet juiste en onvolledige overbrenging van de inhoud, noch voor de tijdige ontvangst daarvan met deze e-mail. Op alle aanbiedingen en

opdrachten is de RVOI 2001 van toepassing. Voor aanbiedingen en overeenkomsten met werkzaamheden die vallen onder BRL SIKB 1000, 2000, 4000, 6000, certificatieschema Asbest, CS-VROO en CS-OOO kunnen Aanvullende voorwaarden gelden.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 oktober 2026 12:25
Aan: [redacted]@gelderland.nl>
CC: Ecologie <ecologie@lycens.nl>; [redacted]@lycens.nl> [redacted]rijber@drijber.nl>
Onderwerp: RE: Vragen mbt aanvullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)

Goedemiddag[redacted]

Ik ben net teruggekomen van vakantie en in verband met vakantie van [redacted] weten wij nu even niet zeker of aan jullie is doorgegeven dat de ruimte in de nok een hoogte kan hebben van 1,2 meter. Ook worden er zitbalken gecreÃ«erd ten behoeve van drie zitmogelijkheden.

Graag horen wij of hiermee alle benodigde informatie bij jullie bekend is om de vergunningsaanvraag af te ronden of dat er nog wat ontbreekt, bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,



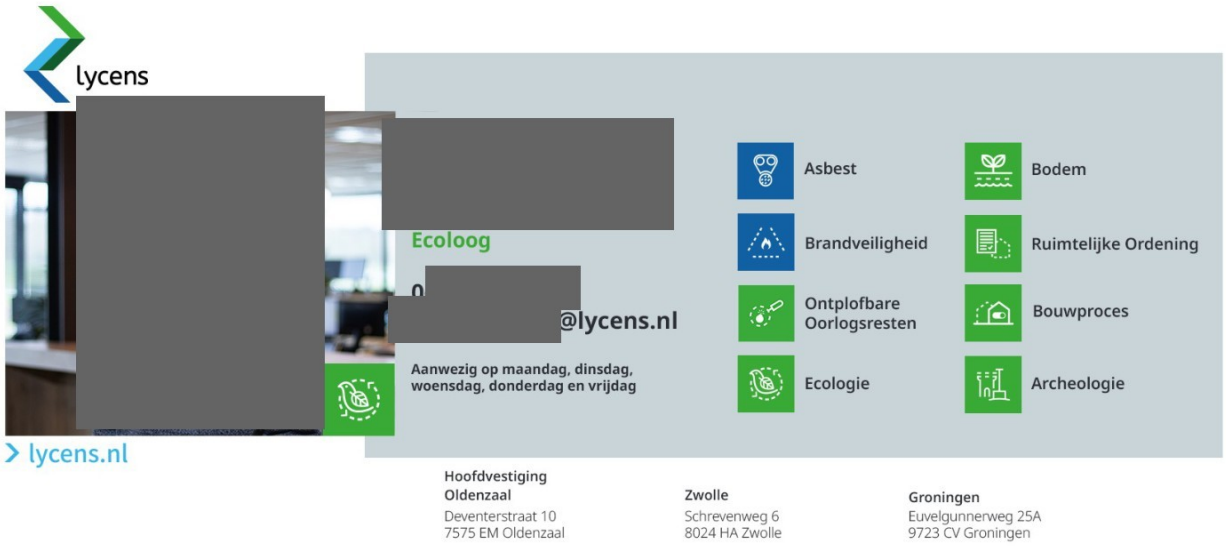
Deze e-mail en de inhoud is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Lycens B.V. sluit elke aansprakelijkheid uit met de niet juiste en onvolledige overbrenging van de inhoud, noch voor de tijdige ontvangst daarvan met deze e-mail. Op alle aanbiedingen en opdrachten is de RVOI 2001 van toepassing. Voor aanbiedingen en overeenkomsten met werkzaamheden die vallen onder BRL SIKB 1000, 2000, 4000, 6000, certificatieschema Asbest, CS-VROO en CS-OOO kunnen Aanvullende voorwaarden gelden.

Van: [redacted]@lycens.nl>
Verzonden: woensdag 7 oktober 2026 11:11
Aan: [redacted]@gelderland.nl>
CC: [redacted]@lycens.nl>; Ecologie <ecologie@lycens.nl>; [redacted]
[redacted]@lycens.nl>; [redacted]r@drijber.nl>
Onderwerp: RE: Vragen mbt aanvullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)

Beste [redacted]

Mijn collega [redacted]k is met vakantie en heeft daarom niet op uw eerdere mail kunnen reageren.
Er zijn geen balken aanwezig in de afgesloten ruimte, daarom zullen er drie rustmogelijkheden gecreeert worden per schuur.
Ook kan het plafond iets verlaagd worden om meer ruimte te creeeren voor de steenuil.

Met vriendelijke groet,



Deze e-mail en de inhoud is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Lycens B.V. sluit elke aansprakelijkheid uit met de niet juiste en onvolledige overbrenging van de inhoud, noch voor de tijdige ontvangst daarvan met deze e-mail. Op alle aanbiedingen en opdrachten is de RVOI 2001 van toepassing. Voor aanbiedingen en overeenkomsten met werkzaamheden die vallen onder BRL SIKB 1000, 2000, 4000, 6000, certificatieschema Asbest, CS-VROO en CS-OOO kunnen aanvullende voorwaarden gelden.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 oktober 2026 16:32
Aan: Ecologie [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Vragen mbt aanvullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)
Urgentie: Hoog

Beste heer/mevrouw,

We zijn met uw besluit bezig en om dit goed af te ronden zou ik graag, als dat mogelijk is, uiterlijk morgenochtend antwoord willen hebben op onderstaande vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] MSc

Vergunningverlener Omgevingswet flora en fauna

+31 6 [redacted]@gelderland.nl | www.gelderland.nl
Werkdagen: maandag t/m donderdag

provincie
Gelderland

Van [redacted]@gelderland.nl>
Verzonden: Maandag, 28 September, 2026 09:47
Aan: [redacted]@lycens.nl>
Onde[redacted]ullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor de aanvullingen. Wij zijn momenteel bezig met de afronding van uw aanvraag en streven ernaar het besluit deze week te kunnen nemen.
Naar aanleiding van de afgescheiden vliegruimte voor de kerkuil hebben wij nog een aantal vragen. De huidige vliegruimte is naar onze beoordeling aan de kleine kant, zowel in hoogte als in breedte. De afmetingen zijn weliswaar geschikt voor een nestkast, maar voor een ruimte waarin de kerkuil daadwerkelijk kan vliegen en foerageren is meer ruimte gewenst.
Hierover hebben wij de volgende vragen:

1. Zijn er in de afgescheiden ruimte balken of andere structuren aanwezig waarop de kerkuil kan rusten? Kerkuilen verblijven doorgaans op een balkenstructuur in een schuur. Indien dergelijke structuren ontbreken, is het mogelijk om circa drie rustmogelijkheden per schuur in de vliegruimte aan te brengen?
2. Is het mogelijk om het plafond van de afgescheiden ruimte iets te verlagen, zodat de kerkuil meer ruimte krijgt om te vliegen in zowel hoogte als breedte?

Ik hoor graag van u

Met vriendelijke groet,

[redacted] MSc

Vergunningverlener Omgevingswet flora en fauna

+31 6 [redacted]@gelderland.nl | www.gelderland.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

provincie Gelderland

Van: [redacted]@lycens.nl>
Verzonden: donderdag 10 september 2026 13:35
Aan: [redacted]
CC: Ecologie <ecologie@lycens.nl>; [redacted]@lycens.nl> [redacted]@drijber.nl>
Onderwerp: RE: Vragen mbt aanvullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@lycens.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Goedemiddag [redacted]

Hierbij nog de bouwtekeningen van de kerkuilen kast, en de vier locaties waar deze gaan komen in de schuren/woningen.

Ik hoop u hiermee voldoende geÃ¯nformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Ik ben afwezig vanaf 11 september t/m 13 oktober 2026



Deze e-mail en de inhoud is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Lycens B.V. sluit elke aansprakelijkheid uit met de niet juiste en onvolledige overbrenging van de inhoud, noch voor de tijdige ontvangst daarvan met deze e-mail. Op alle aanbiedingen en opdrachten is de RVOI 2001 van toepassing. Voor aanbiedingen en overeenkomsten met werkzaamheden die vallen onder BRL SIKB 1000, 2000, 4000, 6000, certificatieschema Asbest, CS-VROO en CS-OOO kunnen Aanvullende voorwaarden gelden.

Van [redacted]
Verzonden: maandag 7 september 2026 14:40
Aan: [redacted]@gelderland.nl
CC: Ecologie <ecologie@lycens.nl>; [redacted]@lycens.nl; [redacted]@drijber.nl>
Onderwerp: RE: Vragen mbt aanvullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)

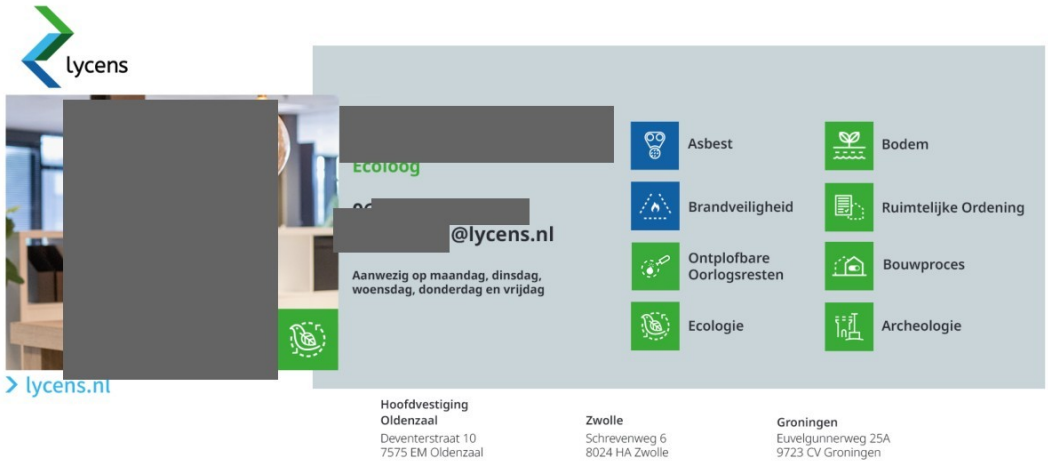
Goedemiddag [redacted]

Zoals zojuist telefonisch besproken hierbij mijn antwoorden, ik doe het echter graag eerst zo, en wanneer gewenst kan het activiteitenplan hier nog op worden aangepast.

Ik hoor graag!

Met vriendelijke groet,

Ik ben afwezig vanaf 11 september t/m 13 oktober 2026



Deze e-mail en de inhoud is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Lycens B.V. sluit elke aansprakelijkheid uit met de niet juiste en onvolledige overbrenging van de inhoud, noch voor de tijdige ontvangst daarvan met deze e-mail. Op alle aanbiedingen en opdrachten is de RVOI 2001 van toepassing. Voor aanbiedingen en overeenkomsten met werkzaamheden die vallen onder BRL SIKB 1000,

2000, 4000, 6000, certificatieschema Asbest, CS-VROO en CS-OOO kunnen Aanvullende voorwaarden gelden.

Van: [redacted]@gelderland.nl>
Verzonden: woensdag, 2 september, 2026 15:44
Aan: [redacted]@lycens.nl <[redacted]@lycens.nl>
Onderwerp: Vragen mbt aanvullingen flora en faunavergunning Bingerdenseweg 10, Angerlo (2026-001431)

Geachte [redacted]

Ik heb u meerdere malen telefonisch geprobeerd te bereiken, maar uw nummer bleek niet bereikbaar. Ik werk bij de provincie Gelderland en behandel uw aanvraag voor een flora- en fauna-vergunning voor de Bingerdenseweg 10 te Angerlo (ons zaaknr 2026-001431, jullie projectnr 2022-0477).

Naar aanleiding van het meest recente activiteitenplan van juli 2026 heb ik een aantal vragen, die ik hieronder toelicht.

In het activiteitenplan geeft u aan dat in beide schuren waar sporen van de kerkuil zijn aangetroffen, de zolder van de rest van de schuur wordt afgescheiden.

1. Heeft u een indicatie van de locatie van de rustplaatsen of van de wijze waarop de ruimte door de kerkuil werd gebruikt? Voornamelijk de oostelijke schuur is in gebruik door de kerkuil. Hier is op een balk boven in de schuur een roestplaats bekend, gezien de vele schijtsporen hieronder. Er is geen nest aangetroffen, maar op basis van de vele waarnemingen wordt deze wel aangenomen binnen deze schuur.

2. Wat zijn de exacte afmetingen van de ruimtes die voor de kerkuil wordt afgescheiden? Dit ga ik voorleggen aan onze opdrachtgever en wanneer dit opgemeten is, wordt dit gedeeld. Er kan in ieder geval vanuit worden gegaan dat de afstanden zoals vermeld in het Kennisdocument worden nagevolgd, namelijk minimaal 45cm hoogte.

3. Op pagina 25 van het activiteitenplan van juli 2026 geeft u aan dat 12 tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis worden gerealiseerd. In figuur 15 zijn echter slechts 11 tijdelijke voorzieningen weergegeven, te weten drie paalkasten en acht kasten aan de woning. Zien wij iets over het hoofd, of ontbreekt er Ã©Ã©n tijdelijke voorziening? Zoals ook vermeld in het activiteitenplan geldt, conform de toelichting bij de aanvraag soortenbescherming van de provincie

Gelderland, dat maximaal 25% tot 50% van de alternatieve verblijfplaatsen uit paalkasten mag bestaan. Naar onze mening vertegenwoordigt een paalkast, vanwege de verschillende compartimenten en windrichtingen, minimaal vier functionele verblijfplaatsen. Met drie paalkasten, acht tijdelijke opbouwkasten en de nog bruikbare verblijfplaats in het hoofdgebouw zijn binnen het onderzoeksgebied ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig, zodat onder verschillende weersomstandigheden voldoende geschikte verblijfsmogelijkheden beschikbaar blijven voor vleermuizen.

4. Volgens het activiteitenplan van juli 2026 wordt Ã©Ã©n permanente alternatieve verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd in de kapschuur. In het vorige activiteitenplan van januari 2026 was voorzien in twee voorzieningen met zes lagen, te plaatsen in de nok van beide schuren. De voorziening in de kapschuur kan worden beschouwd als een aanvullende maatregel, maar is naar onze beoordeling onvoldoende als enige permanente mitigatie. De kapschuur biedt namelijk minder thermische buffering dan de stenen zuidwestelijke schuur. Wij verzoeken u de permanente mitigatie op dit punt aan te vullen. Naar onze mening is de thermische buffering van de beoogde mitigatie gelijk aan, dan wel beter dan de te verliezen verblijfplaats, aangezien deze verblijfplaats zich bevindt achter het beperkt aanwezige dakbeschot binnen de schuur ten zuidwesten van het hoofdgebouw. Er is geen spouwmuur aanwezig in de schuren en de schuren worden niet verwarmd. Daarnaast kunnen de tijdelijke vleermuisverblijven aan het hoofdgebouw permanent aanwezig blijven.

5. Blijft de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de woning, inclusief de invliegopeningen helemaal behouden, en blijft deze tijdens de renovatie bereikbaar? Ja

6. Wordt tijdens de renovatiewerkzaamheden verstoring door geluid of licht in de nabijheid van de invliegopeningen voorkomen? Ja, er is sprake van minimale verstoring aangezien er geen gebruik gemaakt zal worden van zwaar materieel en de verbouwing enkel binnenshuis plaats vindt. Daarnaast worden zorgplichtmaatregelen gehanteerd, zoals het enkel werken tijdens de daglicht periode.

Ik verneem graag uw reactie. Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] MSc

Vergunningverlener Omgevingswet flora en fauna

+31 6 [redacted]@gelderland.nl | www.gelderland.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

provincie
Gelderland

Toelichting op verzoek tot herontwikkeling ‘Hoeve Kroonestein’ te Angerlo



Datum: 22 oktober 2021

Inleiding
'Hoeve Kroonestein', gelegen aan de Bingerdenseweg 10 te Angerlo, staat sinds enige tijd leeg nu de vorige bewoner het agrarisch bedrijf heeft beëindigd en is verhuisd naar een woning in het dorp. Momenteel wordt er gezocht naar een nieuwe, passende invulling voor dit object.

In de basis heeft 'Hoeve Kroonestein' goede kenmerken om een interessante herontwikkeling te realiseren. Denk hierbij aan de ligging qua uitzicht, natuurlijke omgeving en historische waarde. Het gebouw is gelegen aan een redelijk drukke doorgaande weg en heeft een bushalte voor de deur, waardoor ook op het gebied van bereikbaarheid en voorzieningen is voorzien. Ondanks de passerende verkeersbewegingen doet dit echter geen afbreuk aan toekomstige gebruiksfuncties van het pand.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar-Noord 2018 geeft dit complex een agrarische bestemming met een dubbelbestemming waarde natuur- en landschap, waardevol open gebied, alsmede een aanzienlijk bouwvlak voor de agrarische bebouwing. Het bestemmingsplan biedt echter ook mogelijkheden tot omvorming naar een andere functie bij beëindiging van het agrarisch gebruik.

Doordat er vanuit het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om andere functies in het gebouw mogelijk te maken willen wij als eigenaar hierbij een verkenning doen naar de mogelijkheden om een goede invulling te kunnen geven aan het gebouw.

Middels dit document willen wij onze ideeën en wensen kenbaar maken en vragen om akkoord te gaan met het realiseren van een bestemmingswijziging, waarbij:
- de agrarische bedrijfswoning omgezet wordt naar een 'reguliere' woonfunctie met eventueel de mogelijkheid tot splitsing in 2 wooneenheden;
- het mogelijk maken van maximaal 4 wooneenheden in de bestaande Rijksmonumentale bijgebouwen.

Opstalgegevens
Huidige bestemming
Agrarisch
Bingerdenseweg 10
6986 CE Angerlo
Bouwjaar: boerderij 18e-eeuws; met twee 19e-eeuwse bijgebouwen

Kadastrale gegevens
Gemeente : Angerlo
Sectie : H
Perceel : 176
Grootte : 44.730 m2 (volgens www.kadastralekaart.com)

Bijzonderheden
Rijksmonument, 3 maal

Eigenaar en initiatiefnemer
Landgoed Bingerden NSW b.v.
t.a.v. Mevr Caroline Costrel - van Weede
Bingerdenseweg 21
6986 CE Angerlo
caroline.costrel@gmail.com

Missie van Landgoed Bingerden
De missie van het landgoed Bingerden NSW BV is een op de toekomst gericht en maatschappelijk beheer van het erfgoed (land, water, fauna en flora en gebouwen) welke met haalbare en financieel bijdragende projecten inspeelt op de micro en macro veranderingen van de landgoedomgeving, zodat de bestaande waarden en biodiversiteit in stand worden gehouden. Dit alles heeft als doel om het landgoed met haar cultuurhistorische gebouwen en landschappen in dezelfde en liever een nog betere staat door te kunnen geven aan de komende generaties eigenaren, bewoners, gebruikers, omwonenden, natuur en cultuurliefhebbers, door steeds nieuwe waarden toe te voegen. De wens is om Bingerden, binnen de gegeven mogelijkheden, een positief, consequent en gestaag voortschrijdend voorbeeld te laten zijn, waar de ecologische voetafdruk tot een minimum wordt beperkt en waar een ondersteunende, gezonde leefgemeenschap in lengte van jaren kan floreren.
De herontwikkeling van 'Hoeve Kroonestein' past dus goed bij deze missie.

Initiatief
Allereerst is gekeken of er binnen de huidige agrarische bestemming mogelijkheden zijn. De twee Rijksmonumentale schuren bieden, gezien de Rijksmonumentale beperkingen, echter geen mogelijkheid om deze geschikt te maken voor hedendaags agrarisch gebruik. Ook door de ligging van het object in een waardevolle landschappelijke omgeving past hier geen hedendaags agrarisch bedrijf. Daarbij komt dat de omliggende gronden uiterwaard zijn met beperkte exploitatiemogelijkheden. Grote nieuwbouw van schuren en stallen is ter plaatse ook ongewenst.
Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat voortzetting van het agrarisch gebruik, ook met eventuele ondergeschikte nevenactiviteiten, niet haalbaar is. Alle gebouwen en voorzieningen zijn dermate verouderd dat een rendabele exploitatie uitgesloten is.

Vervolgens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid tot omschakeling naar een woonfunctie. Echter nu een deel van de gebouwen Rijksmonumentaal is, kunnen deze niet gesloopt worden en is het lastig het bestaande bebouwingsoppervlak met minimaal 50% te reduceren zoals het bestemmingsplan vereist. Derhalve zal maatwerk noodzakelijk zijn.

Het huidige idee is om 'Hoeve Kroonestein' een woonfunctie te geven met, gezien de enorme omvang van het gebouw, de mogelijkheid om dit object in twee wooneenheden te splitsen.
Voorts zou een mogelijkheid zijn om in beide Rijksmonumentale bijgebouwen een bed-and-breakfastaccommodatie en/of kleinschalige woonvoorzieningen ten behoeve van ouderen en/of starters toe te staan. Door het realiseren van wooneenheden is het mogelijk om dubbele beglazing, vloer-, wand- en dakisolatie etc. toe te passen en daarmee het gebouw een 'nieuw leven' te geven, teneinde de Rijksmonumentale gebouwen in stand te kunnen houden. Ook zal er dan een toegevoegde (maatschappelijke) waarde voor de omgeving ontstaan.

De overige opstallen op het terrein kunnen gesloopt worden, met uitzondering van de kapschuur aan de achterzijde. Deze kapschuur verwijst naar de voormalige agrarische functie van het object en is passend in het complex van gebouwen. In de toekomst dient deze voor opslag van werktuigen en materialen.

Huidige staat
Het complex behoort tot het Landgoed Bingerden en bestaat uit de volgende onderdelen.

1. Het hoofdgebouw: boerderij Kroonestein, een Rijksmonumentale boerderij uit de 18e-eeuw. De constructie van de boerderij verkeert in redelijke staat; er komt wel enige scheurvorming en verzakking voor. De kapconstructie bevat asbest.
2. De Rijksmonumentale bijgebouwen, bestaande uit een stalgebouw rechts en een stalgebouw links, hebben beide een deels rieten wolfsdak waaronder asbest. Het casco van de gebouwen verkeert in redelijke staat; echter zij hebben een verouderde inrichting ten behoeve van agrarisch gebruik.
3. Voorts bevinden zich op het erf meerdere agrarische gebouwen, zoals een kippenschuur, een kapschuur met aangebouwde werktuigenberging, een berging/ carport alsmede erfverharding.

Uitvoering
1. Boerderij: de woning zal volledig gerestaureerd dienen te worden om aan de eisen van de tijd te kunnen voldoen en bewoning mogelijk te maken. Ook zal isolatie broodnodig zijn. Tevens is het dak afgetimmerd met asbestplaten die bij voorkeur verwijderd zullen worden.
   Gezien de enorme oppervlakte en inhoud van het gebouw, is het de wens om binnen de bestaande bebouwing de mogelijkheid te hebben om, indien gewenst, twee wooneenheden te realiseren (splitsing).
2. De Rijksmonumentale bijgebouwen dienen in stand te blijven en kunnen aangewend worden voor een bed-and-breakfast, bijgebouw bij de woningen dan wel ruimte bieden voor maximaal 4 zelfstandige wooneenheden voor de doelgroep starters of ouderen, waarbij de wooneenheden binnen de bestaande gebouwen dienen te worden gerealiseerd en derhalve ondergeschikt dienen te blijven aan de boerderij.
   De Rijksmonumentale status van de gebouwen geeft beperkingen aan de gebruiksmogelijkheden en leidt doorgaans tot hogere renovatiekosten. Vandaar dat de mogelijkheid van meerdere wooneenheden op deze locatie gewenst is.
3. De overige opstallen, met uitzondering van de kapschuur, zullen worden gesloopt.

Financieel/ businesscase
Het hoofdgebouw zal danig gerenoveerd dienen te worden. Thans lijkt het erop dat Landgoed Bingerden tot uitgifte in erfpacht zal overgaan, waarbij de opstallen worden overgedragen aan een erfpachter en Landgoed Bingerden eigenaar blijft van de ondergrond en daarvoor een vergoeding verkrijgt. Tevens kan op die wijze invloed en sturing worden gehouden op de ontwikkelingen ter plaatse en is er borging van Rijksmonumentale- en landschappelijke waarden.
De inkomsten die dit genereert, zullen door het landgoed worden aangewend voor het beheren en in stand houden van het gehele landgoed en de daarop gelegen Rijksmonumentale objecten.
De erfpachter zal echter aanzienlijke investeringen moeten doen om de gebouwen aan de huidige en toekomstige eisen op het gebied van gebruik, gezondheidseisen, energie- en milieueisen, bouwbesluit etc. te laten voldoen.

Zoals we nu voor ogen hebben bestaat de uitvoering uit twee fases.
1. Voor de eerste fase concentreren we ons op de herontwikkeling van de boerderij (eventueel te splitsen in 2 wooneenheden) inclusief de sloop van de overtollige agrarische bebouwing en herstel

van de bestaande kapschuur;
2. De tweede fase is het wellicht op termijn realiseren van bed-and-breakfast of maximaal 4 wooneenheden in de bestaande Rijksmonumentale bijgebouwen.

Voor de planontwikkeling wordt het wel als één geheel gezien.

Mobiliteit

Verkeer

Gezien de ligging van de locatie, aan een drukke doorgaande weg, is de bereikbaarheid per auto goed. Door het toevoegen van wooneenheden zal de verkeersdruk toenemen op het gebied van verkeersbewegingen als op het gebied van parkeren t.o.v. de huidige situatie. Echter gezien de huidige oorspronkelijk functie, als agrarisch erf met zijn vele verkeersbewegingen, zullen de verkeersbewegingen naar verwachting ongeveer gelijk blijven.

Parkeren

Parkeren rondom de gebouwen is op eigen erf ruimschoots inpasbaar.

Bijlage

Plattegrond - Voorstel herontwikkeling ‘Hoeve Kroonestein’



1. Hoofdgebouw ‘Hoeve Kroonestein’, Rijksmonument, gewenste bestemming: wonen, eventueel te splitsen in 2 wooneenheden;
2. Schuren linker- en rechterzijde, Rijksmonument, gewenste bestemming: bed-and-breakfast, opslag en eventueel op termijn realisatie van totaal maximaal 4 kleinere woonheden ten behoeve van ouderen en/of starters;
3. Kapschuur, te behouden;
4. Kippenschuur, wagenberging, opslag en carport en gedeelte kapschuur, te slopen.