



ONTWERPBESLUIT WET NATUURBESCHERMING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN
GELDERLAND

Wnb hoofdstuk 1 PAS en 2 Natura 2000 Gebieden

Artikel 1.13, artikel 2.7 lid 2 en 3, artikel 2.8 lid 3 en 9 Wet natuurbescherming en artikel 2.7
Besluit natuurbescherming

Datum besluit : 12 december 2018
Onderwerp : Wet natuurbescherming - gebieden – 2018-002144 - gemeente Rheden
Activiteit : Ontwikkelen van een wellnessresort op Landgoed de Valkenberg aan
Arnhemsestraatweg 12, 6991 AM Rheden
Verlenen/weigeren : verlenen vergunning
Aanvrager : International Wellness Resorts
Zaaknummer : 2018-002144

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van International Wellness Resorts, Viskweekweg 10, 8166 KJ Emst, hierna te noemen aanvrager, van 6 februari 2018 om een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

Aanvraag en procesverloop

De aanvraag omvat het transformeren van een voormalig zorghotel met zwembad te Rheden naar een wellness locatie met hotelkamer en sauna's. Vanwege de ligging van het project in de provincie Gelderland zijn wij bevoegd gezag.

Op 19 juni 2018 hebben wij de aanvrager bij brief om aanvullende stukken verzocht. De aanvullende stukken zijn op 30 augustus en 26 september 2018 ontvangen. Na ontvangst van de aanvullende gegevens was de aanvraag ontvankelijk.

Deze aanvraag is getoetst aan hoofdstuk 1 'Algemene bepalingen (PAS)', hoofdstuk 2 'Natura2000-gebieden', hoofdstuk 3 'Soorten' en hoofdstuk 4 'Houtopstanden, hout en houtproducten' van de Wet natuurbescherming.

In de natuurtoets wordt geconcludeerd dat er voor de onderdelen soorten en houtopstanden geen ontheffing noodzakelijk is. De initiatiefnemer vraagt hiervoor geen ontheffing aan.

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

Besluit

Gedeputeerde Staten van Gelderland;
gelet op artikel 1.13, artikel 2.7 lid 2 en 3, artikel 2.8 lid 3 en 9 Wet natuurbescherming en artikel 2.7 Besluit natuurbescherming;

HEBBEN BESLOTEN

International Wellness Resorts een vergunning conform de beschrijving in de aanvraag te **verlenen** onder de volgende voorschriften:

ALGEMEEN:

1. Deze vergunning is uitsluitend geldig voor (medewerkers van) de vergunninghouder en (rechts)personen die in opdracht van de vergunninghouder handelen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze vergunning.
2. Een (digitale) kopie van deze vergunning 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.
3. De (rechts)personen genoemd in voorschrift 1 zijn volledig op de hoogte van deze vergunning en de voorschriften. Zij kunnen deze voorschriften uitvoeren.
4. Binnen twee weken na gereedmelding dient dit te worden gemeld aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl onder vermelding van zaaknummer 2018-002144.

PAS:

5. Deze vergunning met de bijbehorende AERIUS Register-bijlage (bijlage 1) met kenmerk RWTynfssdzg1 dient op het bedrijf aanwezig te zijn.

GEBIEDEN:

Op bijlage 2 'natuurinrichtingsplan toekomstige situatie' zijn de hieronder uitgeschreven maatregelen in kaart gebracht:

6. Voorafgaand aan de ingebruikname van het wellnessresort wordt 900 meter aan paden afgesloten waardoor er een aaneengesloten rustgebied van 45.000m² ontstaat. De paden worden ontoegankelijk gemaakt door het plaatsen van boomstammen of takkenrillen.
7. Er wordt een bestaande parkeerplaats van 426m² verwijderd nabij de paardenstal waardoor een open plek in het bos wordt gecreëerd. De restanten halfverharding en zand worden verwijderd en aangevuld met vrijkomende humusrijke grond van elders op het landgoed. Direct om de plek wordt een dunning uitgevoerd. Ruigtekruiden en opslag van bomen worden actief bestreden om de plek open te houden.
8. De parkeerplaatsen langs de weg worden verwijderd en opgenomen bij de bosrand.
9. De verkeerstroomen worden gecentreerd rondom de nieuwe parkeerplaats. Er vindt geen verkeerstroom meer plaats op de overige 530m pad naar het landhuis.
10. Voorafgaand aan de ingebruikname van het wellnessresort wordt 100m² bestaande bouwwerken verwijderd, de grond wordt weer opgenomen bij de achterweide.
11. Voorafgaand aan de ingebruikname van het wellnessresort wordt 136m² aan bestaande terrassen verwijderd.
12. Er wordt op 4550m² mantelzoomvegetatie langs de bosranden aangelegd volgens het beplantingsplan opgenomen in bijlage 3.
13. De aanwezige dassenburcht blijft intact en beschikbaar voor toekomstige bezetting.
14. De huidige verlichting wordt vervangen door naar beneden gerichte armaturen, niet meer dan een meter hoog.
15. Nieuwe verlichting zal bestaan uit naar beneden gerichte armaturen, niet meer dan een meter hoog.
16. Werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op broedende vogels (zoals snoeien, aanplanten, of gebruik van lawaai producerende machines) worden buiten het broedseizoen uitgevoerd (maart t/m september).
17. Het zuidelijk weiland wordt omgevormd tot kruidenrijk grasland door middel van extensieve begrazing.

Beoordeling van de aanvraag

In de beoordeling wordt eerst ingegaan op de stikstofeffecten, daarna worden de overige effecten behandeld.

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

Activiteit waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Het Landgoed de Valkenberg maakt deel uit van Nationaal Park Veluwezoom en bestaat uit een landhuis, zwembad, paardenstal, graslanden en oud opgaand bos. Op Landgoed de Valkenberg te Rheden wil International Wellness Resorts het voormalig Rode Kruishotel met zwembad transformeren naar een wellness locatie met hotelkamers en sauna's. Hiervoor zijn in pandig aanpassingen nodig, worden er extra parkeerplaatsen 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.

Soorten

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 inpandige 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 versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd.

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

Houtopstanden

Er hoeven voor de voorgenomen ontwikkelingen geen bomen te worden gekapt. Er is geen sprake van meldings- of herplantplicht.

Bepalen vergunningplicht 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 1. Hierin staan alle gebieden vermeld met een depositie boven de 0,05 mol/ha/jaar.

Gelderse Beleidsregels PAS

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 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 daarom ter toetsing aangeboden aan AERIUS Register.

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

Het landgoed de valkenbergen bevindt zich grotendeels in het Natura 2000-gebied Veluwe. Hierdoor zijn, naast de effecten van stikstofdepositie, andere effecten niet uit te sluiten.

In de aanvraag beschreven natuurwaarden

In bijlage 2 is de huidige inrichting van Landgoed de Valkenbergen op kaart aangegeven. Het landgoed maakt deel uit van nationaal park de Veluwezoom en bestaat uit een landhuis, zwembad, paardenstal, graslanden en oud opgaand bos.

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.

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, draaihals, 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 zijn geen effecten op het aanwezige of nabijgelegen habitatype. Er worden geen bomen gekapt en de toekomstige parkeerplaats en sauna's bevinden zich niet in het habitatype. Van externe werking is geen sprake.

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

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

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

In de aanvraag voorgestelde mitigerende maatregelen

Om oppervlakteverlies van leefgebied te mitigeren worden de volgende maatregelen getroffen die met name gericht zijn op kwaliteitsverbetering voor de Zwarte specht maar ook voor de overige soorten gunstig zijn (zie bijlage 2);

- Er wordt 900 meter aan paden afgesloten waardoor er een aaneengesloten rustgebied van 45.000m² ontstaat.
- Er wordt 426m² aan bestaande parkeerplaats verwijderd. Hier ontstaat ook meer rust en kwaliteit van het leefgebied.
- Bij de paardenstal wordt een open plek in het bos gecreëerd, en beter geschikt als foerageergebied (voorkomen bosmier).
- De parkeerplaatsen langs de weg worden verwijderd en opgenomen bij de bosrand.
- De verkeerstromen worden gecentreerd rondom de nieuwe parkeerplaats. Er vindt geen verkeerstream meer plaats op de overige 530 m pad naar het landhuis.
- 100m² bestaande bouwwerken worden verwijderd, de grond wordt weer opgenomen bij de achterweide.
- 136m² aan bestaande terrassen worden verwijderd.

- Door aangepast beheer in de vorm van extensieve begrazing wordt er 39.600m² kruidenrijk grasland ontwikkeld op de voorweide. Deze valt buiten de Natura 2000 begrenzing maar kan als foerageergebied voor de Natura 2000 soorten dienen vanwege de insectenrijkdom.
- Er wordt op 4550m² mantelzoomvegetatie langs de bosranden aangelegd waardoor een meer gelaagde bosrand met grotere soortenrijkdom ontstaat. Hierbij worden inheemse soorten passend bij dit natuurtype gebruikt (zie bijlage 3).

Het toepassen van de juiste verlichting kan effecten door verstoring voorkomen. Door bij de inrichting gebruik te maken van lage naar beneden gerichte armaturen vindt er geen toename van lichtverstoring plaats. Ook bestaande verlichting wordt vervangen door deze lage armaturen. Van negatieve effecten door een toename van passerende auto's is geen sprake. De uitgang van de parkeergelegenheid wordt dicht bij de doorgaande weg gerealiseerd waarmee verlichting en verstoring van de beukenlaan grotendeels voorkomen wordt.

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 van het ecologisch rapport. Door het nemen van mitigerende maatregelen en aanvragen van ontwikkelruimte onder de PAS kunnen negatieve effecten worden voorkomen of opgeheven.

Door deze maatregelen wordt een toename van de natuurwaarden verwacht t.o.v. de huidige situatie. Er ontstaat kwalitatief beter leefgebied voor (aangewezen) soorten.

Houtopstanden

Er hoeven voor de voorgenomen ontwikkelingen geen bomen te worden gekapt. Er is geen sprake van meldings- of herplantplicht.

Conclusie

Uit de Register-bijlage (zie bijlage 1) 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 past eveneens binnen 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, 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: AERIUS Register-bijlage RwTynfssdzg1 (zie documentnummer 02915551)
- Bijlage 2: Natuurinrichtingsplan huidige en toekomstige situatie (zie documentnummer 02947693)
- Bijlage 3: Plantlijst mantelzoomvegetatie (zie documentnummer 02962510)