



Besluit Verlenen vergunning

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Onderwerp
Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 18

Van Swaay Projectontwikkeling B.V.
Lawickse Allee 77
6702 DA WAGENINGEN

Locatie

Dorpsstraat 149-157 te Lunteren

Activiteit

Sloop en nieuwbouw van appartementen en commerciële ruimten

Beste meneer/mevrouw,

Op 9 september 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 1, aanhef en onder e van de Omgevingswet voor de locatie Dorpsstraat 149-157 te Lunteren. Hierbij ontvangt u ons definitieve besluit.

Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

- U aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit Natura 2000, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e), te verlenen. De vergunning wordt verleend voor de sloop en nieuwbouw van appartementen en commerciële ruimten, zoals weergegeven in bijlage 1 en 3.
- Dat de beschrijving van het project, in de aanvraag en de bijlagen bij deze beschikking, voor zover deze betrekking heeft op de activiteit en emissiepunten, onderdeel uitmaakt van deze beschikking.
- De in bijlage 2 bij dit besluit opgenomen voorschriften aan deze vergunning te verbinden.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

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

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

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

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



 provincie
Gelderland

Datum

18 mei 2026

Zaaknummer

2025-011784

Blad

2 van 18

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.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,



Janine van der Zijl
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

- Bijlage 1 – Motivering van het besluit
- Bijlage 2 – Voorschriften
- Bijlage 3 – AERIUS-berekeningen
 - Beoogde situatie (kenmerk: Rg1N9DuXYok4 d.d. 2 maart 2026)
 - Verschilberekening van de beoogde situatie en referentiesituatie (kenmerk: RYsrDkkV1UmJ d.d. 2 maart 2026)
 - Aanlegfase (kenmerk: RxKEj5dbSvuA d.d. 2 maart 2026)
 - Verschilberekening van de aanlegfase en referentiesituatie (kenmerk: Rd4P36wZ7vZu d.d. 2 maart 2026)

Beroep

Degenen 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.

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.

BIJLAGE 1 MOTIVERING VAN HET BESLUIT

1 Toelichting

1.1 Leeswijzer

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de *activiteit* omschreven;
- dan volgt de *procedure*;
- vervolgens is het *beoordelingskader* toegelicht;
- onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- de beslissing wordt afgesloten met een *conclusie*, *overige verplichtingen* en de *juridische grondslagen*;
- de *voorschriften* zijn in bijlage 2 opgenomen.

1.2 Omschrijving activiteiten

Op de locatie Dorpsstraat 149-157 te Lunteren wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats komt nieuwbouw van 741 m² commerciële ruimten op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping worden in totaal tien appartementen gerealiseerd.

2 Procedure

Op 9 september 2025 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 1 sub e van de Omgevingswet en afdeling 11.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De definitie van een Natura 2000-activiteit is volgens de Omgevingswet “een activiteit, inhoudende het realiseren van een project 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”. De door u beoogde Natura 2000-activiteit is vergunningplichtig.

Op deze vergunningaanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning. De aanvraag is gewijzigd en aangevuld op 6 januari 2026, op 9 januari 2026 en op 2 februari 2026.

2.1 Flora en Fauna

Dit besluit geldt alleen voor een Natura 2000-activiteit. Het is mogelijk dat u ook een vergunning moet aanvragen voor een flora en fauna-activiteit. Dit kunt u laten bepalen met een quickscan soortenbescherming. Als u een vergunning nodig heeft, kunt u deze bij de provincie aanvragen.

2.2 Houtopstanden

Wanneer er houtopstanden worden gekapt die beschermd zijn in het kader van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (activiteiten die houtopstanden betreffen) dient hiervoor een

kapmelding bij de provincie Gelderland te worden gedaan en moet de houtopstand binnen 3 jaar op dezelfde locatie worden herplant.

3 Beoordelingskader

3.1 Bepalen vergunningplicht

Artikel 5.29, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt dat beoordelingsregels voor de aanvraag van een Natura 2000-activiteit worden gesteld met het oog op de natuurbescherming. Het tweede lid bepaalt dat de beoordelingsregels in ieder geval strekken tot uitvoering van artikel 6, tweede, derde en vierde lid, en artikel 16 van de Habitatrictlijn en artikel 9 van de Vogelrichtlijn, in het kader van gebieds- en soortenbescherming.

Op grond van artikel 8.74b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit alleen verleend als uit de passende beoordeling, bedoeld in artikel 16.53c, eerste lid, van de Omgevingswet, de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien er Natura 2000-gebieden zijn waar de stikstofdepositie in de beoogde situatie boven de kritische depositie grenswaarde (0,00 mol N/ha/j) ligt, zijn onder dergelijke omstandigheden significant negatieve effecten in de meeste gevallen niet op voorhand uit te sluiten zodat een passende beoordeling is vereist.

In de uitspraak van 18 december 2024¹ heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak een nuancering aangebracht op de vaste rechtspraak van de afdeling over intern salderen. De afdeling heeft aan deze uitspraak een schema beoordelingskader toegevoegd hoe te handelen bij intern salderen.

1. In de voortoets wordt beoordeeld of het project effect heeft op een Natura 2000-gebied.
2. Wanneer significante effecten van het gehele project niet zijn uitgesloten is er vergunningplicht en is er een passende beoordeling nodig.
3. Intern salderen mag als mitigerende maatregel ingezet worden in de passende beoordeling waarbij de verwachte voordelen moeten vaststaan.
4. Wijziging of beëindiging van bestaande situatie moet zijn verzekerd.
5. Additionaliteitsvereiste: salderen mag alleen als de mitigerende maatregel (inzet referentiesituatie) niet ook nodig is om natuur te behouden, herstellen of verslechtering te voorkomen.

3.2 Het additionaliteitsvereiste

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) volgt dat getoetst moet worden aan het additionaliteitsvereiste bij het inzetten van mitigerende maatregelen. Uit de PAS-uitspraak van 29 mei 2019² volgt dat een maatregel die als instandhoudings- of passende maatregel ingezet zou kunnen worden, alleen als mitigerende

¹ ECLI:NL:RVS:2024:4923

² <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@115602/201600614-3-r2/>, zie r.o. 13.5 t/m 13.7

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
5 van 18

maatregel bij vergunningverlening ingezet mag worden als het behoud van natuurwaarden is geborgd. Hierbij moet worden gelet op de instandhoudingsdoelstellingen en huidige staat van instandhouding, op basis van bijvoorbeeld natuurdoelanalyses. Of, in het geval dat er een verbeter- of hersteldoelstelling geldt, dat doel ook op andere wijze kan worden gerealiseerd.

Uit een uitspraak van de Afdeling van 28 mei 2025³ volgt dat de motivering van het additionaliteitsvereiste project-overstijgend is en ziet op de vraag of de nodige instandhoudings- en/of passende maatregelen zullen worden getroffen voor een Natura 2000-gebied, waardoor mitigerende maatregelen die worden getroffen ten behoeve van individuele projecten niet nodig zijn als instandhoudings- of passende maatregel. Daarbij kan er worden gewezen op een plan, programma of pakket van maatregelen waarin gemotiveerd wordt welke instandhoudings- maatregelen en passende maatregelen, die nodig zijn om uitvoering te geven aan artikel 6, eerste en tweede lid, van de Habitatrichtlijn, worden getroffen. In dat plan, programma of pakket van maatregelen kan beleid over het afkomen van de omvang van de referentiesituatie in relatie tot bepaalde projecten een rol spelen, evenals beleid over projecten waarvan de omvang van de referentiesituatie niet wordt gebruikt als instandhoudings- of passende maatregel. Op die manier kunnen de instandhoudings- en/of passende maatregelen die individuele initiatiefnemers treffen een rol spelen in de additionaliteitstoets.

3.3 Gelderse beleidsregels

Op 10 februari 2026 hebben de Gedeputeerde Staten van Gelderland beleidsregels salderen vastgesteld. In deze versie is onder andere het onderdeel intern salderen weer opgenomen. Daarnaast wordt het gebruik maken van de referentiesituatie beperkt tot alleen de ruimte die nog structureel in gebruik is of in gebruik genomen kan worden. En er mag slechts 65% van de referentiesituatie worden ingezet bij intern salderen en slechts 35% van de referentiesituatie van een saldogever worden ingezet bij extern salderen als er sprake is van effecten op Natura 2000-gebieden waar verslechtering niet kan worden uitgesloten. Deze reductie wordt gezien als een passende maatregel.

- In artikel 5 lid 8 zijn ook een aantal uitzonderingen opgenomen wanneer er niet voldaan hoeft te worden aan het verplichte reductiepercentage:
- Als een project met een tijdelijke emissie wordt gemitigeerd met een activiteit die permanent wordt beëindigd.
- Als een project een nieuwe natuurvergunning nodig heeft voor de continuering van de huidige uitvoering van de activiteit.
- Als een project wordt uitgevoerd ten behoeve van het behalen van de doelstellingen van een Natura 2000-gebied.

³ [Uitspraak 202203354/1/R2 - Raad van State](#), zie r.o. 19.4 en 19.5

3.4 Bepalen referentie

De referentiesituatie is de geldende toestemming die, voor zover deze structureel in gebruik is, als mitigerende maatregel wordt ingezet om significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied te voorkomen.

De referentiesituatie wordt bepaald aan de hand van een natuurvergunning, aan de hand van een milieutoestemming die is verleend voor de Europese referentiedatum of een situatie die toegestaan was op grond van algemeen geldende regels op de Europese referentiedatum. Als het gaat om een milieutoestemming of een situatie die toegestaan was op grond van algemeen geldende regels dan moet ook worden aangetoond dat de activiteit was toegestaan en feitelijk aanwezig is of nog kan zijn en zonder natuurtoestemming worden hervat. Voor die situaties geldt ook dat als er een situatie later is toegestaan met minder gevolgen voor een Natura 2000-gebied dan in de situatie op de referentiedatum, dan wordt uitgegaan van de situatie met het laagste effect dat de stikstofemissie veroorzaakt.⁴

4 Beoordeling

4.1 Vergunningplicht

In de voortoets mag voor de beoordeling of significante gevolgen zijn uitgesloten, geen vergelijking worden gemaakt van de gevolgen van de bestaande vergunde situatie (exclusief standaardonderdelen) en de gevolgen van het project na wijziging.

Uit de voortoets, waarbij de ingediende AERIUS-berekening van de beoogde situatie (bijlage 3) is beoordeeld, blijkt dat er Natura 2000-gebieden zijn waarop, als gevolg van de activiteiten van dit bedrijf, depositie van stikstof plaatsvindt wat mogelijk significante effecten heeft op de te beschermen waarden. Hiervoor is een natuurvergunning nodig.

4.2 Effecten stikstof

De AERIUS-berekeningen waarmee de effecten van stikstof worden berekend bevatten een referentiesituatie en een beoogde situatie. Dit betreft berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase. In deze paragraaf geven wij van de referentiesituatie aan hoe wij deze hebben vastgesteld en beschrijven wij de stikstofbronnen. Vervolgens beoordelen we of de mitigerende maatregel (het inzetten van de referentiesituatie) niet ingezet zou moeten worden voor natuurherstel (additionaliteitsonderbouwing). Ten slotte stellen wij vast of de berekende effecten van stikstof aanleiding geven om de aangevraagde vergunning te verlenen.

4.2.1 Referentiesituatie

Omdat er voor deze locatie nog geen vergunning voor de Omgevingswet, Wet natuurbescherming, de Natuurbeschermingswet 1998 of een milieutoestemming is, wordt de referentiesituatie bepaald aan de hand van algemeen geldende regels. Deze algemeen geldende regels worden, in veel gevallen, ontleend aan de toestemmingen in het planologisch spoor, zie tabel 1.

⁴ ECLI:NL:RVS:2013:1891

Tabel 1: Referentiesituatie algemeen geldende regels

Bron	Aantal	Emissie NO_x (kg/j)	Emissie NH₃ (kg/j)
Verkeersbeweging en A30	Licht verkeer: 347,3 per etmaal Middelzwaar vrachtverkeer: 6,4 per etmaal	75,2	3,0
Verkeersbeweging en Dorpsstraat	Licht verkeer: 85,5 per etmaal Middelzwaar vrachtverkeer: 1,6 per etmaal	9,6	0,4
Koude starts	Licht verkeer: 4,3 per etmaal	0,4	0,07
Stationair draaien	Middelzwaar vrachtverkeer: 48 uur per jaar	2,8	0,03
Gasgestookte emissies	1	5,3	0,0

Bedrijfsontwikkelingen die na de aanwijfsdatum van Natura 2000-gebieden zijn uitgevoerd mogen volgens de Omgevingswet geen significant nadelige gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen in deze Natura 2000-gebieden. De aanwijfsdatum die relevant is voor deze locatie is 24 maart 2000. Op die datum werd het gebied waarop dit bedrijf invloed heeft, aangewezen als Natura 2000-gebied, te weten de Veluwe. Als referentiesituatie geldt de toestemming met de laagste stikstofuitstoot sinds de aanwijfsdatum.

Op grond van onze beleidsregels salderen in Gelderland mag alleen de ruimte die structureel in gebruik is, worden betrokken als mitigerende maatregel. De referentiesituatie is op 10 februari 2026 aantoonbaar nog in gebruik of kan nog in gebruik genomen worden. Dit is aangetoond door middel van een afschrift van het gasverbruik, luchtfoto's en Google Street View beelden teruggaand tot september 2009.

4.2.2 Aangevraagde situatie

Onderstaande tabellen geven de aangevraagde situatie weer. Dit is een samenvatting van de beoogde situatie uit de bijgevoegde AERIUS-berekeningen. In deze berekeningen is tevens de emissie van alle bronnen en de daarbij behorende depositie terug te vinden.

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
8 van 18

Tabel 2a: Aangevraagde situatie stikstofbronnen aanlegfase

Bron	Aantal	Emissie NO_x (kg/j)	Emissie NH₃ (kg/j)
Verkeersbewegingen A30	Licht verkeer: 2880 per jaar Zwaar vrachtverkeer: 300 per jaar	4,6	0,1
Koude starts	Licht verkeer: 1440 per jaar	0,4	0,06
Stationair draaien	Middelzwaar vrachtverkeer: 37,5 uur per jaar	2,8	0,04
Mobiele werktuigen	Sloopkraan (125 kW) Graafmachine (100 kW) Hijskraan (150 kW) Betonpomp (60 kW) Trilplaat (4 kW) Kooiaap (45 kW)	14,1	0,5

Tabel 2b: Aangevraagde situatie stikstofbronnen gebruiksfase

Bron	Aantal	Emissie NO_x (kg/j)	Emissie NH₃ (kg/j)
Verkeersbewegingen A30	Licht verkeer: 272,1 per etmaal Middelzwaar vrachtverkeer: 4,2 per etmaal	52,4	2,2
Verkeersbewegingen Dorpsstraat	Licht verkeer: 67,0 per etmaal Middelzwaar vrachtverkeer: 1 per etmaal	6,6	0,3
Koude starts	Licht verkeer: 23,4 per etmaal	2,2	0,3
Stationair draaien	Middelzwaar vrachtverkeer: 32 uur/jaar	1,9	0,02

4.2.3 Beoordeling van de effecten van stikstofdepositie

Uit de AERIUS-verschilberekeningen blijkt dat de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden substantieel wordt verminderd (ten minste 35%) als gevolg van de activiteiten waarvoor een vergunning is aangevraagd.

Wij baseren onze besluiten op berekeningen, gemaakt met de meest actuele versie van het rekenprogramma AERIUS Calculator.

U heeft AERIUS-berekeningen aangeleverd die zijn gemaakt met versie 2025.01 van de AERIUS Calculator. In februari 2026 een nieuwe AERIUS-versie is uitgekomen, namelijk 2025.2. Deze versie leidt niet tot andere rekenresultaten. Wij hebben de aangeleverde berekening ambtshalve

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
9 van 18

aangepast. Daarvoor hebben wij de aangeleverde berekeningen in de AERIUS Calculator ingelezen en vervolgens geëxporteerd. Wij hebben het rekenjaar voor de aanleg- en referentiesituatie op 2026 gezet, het rekenjaar voor de beoogde situatie op 2027. Deze exports zijn als bijlagen aan dit besluit toegevoegd.

4.3 Beoordeling onderbouwing additionaliteit

4.3.1 Stikstofdepositie aangevraagd project

De aangevraagde activiteiten leiden tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebied de Veluwe. Figuren 1a en 1b geven een overzicht van de gebieden waarop het project depositie veroorzaakt en de omvang van de depositie.

Figuur 1a Resultaten AERIUS-berekening aangevraagde bouwfase

Habitattypen en maximale belasting		Berekend (ha gekarteerd)	KDW (mol N/ha/j)	Hoogste bijdrage (mol N/ha/j)
Veluwe				
Lg13	Bos van arme zandgronden	76,52	1.071	0,02
H9120	Beuken-eikenbossen met hultst	4,61	1.071	0,01
Lg09	Droog struisgrasland	0,27	1.000	0,01
Lg14	Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	0,02	1.071	0,01

De aangevraagde activiteit heeft effect op drie van de habitattypen die voorkomen in de Natura 2000-gebieden die in figuur 1a genoemd zijn. Uit de natuurdoelanalyses blijkt dat op deze habitattypen het eindoordeel 'nee, tenzij' wordt gegeven.

Daarnaast is er ook effect op vier leefgebiedtypen Lg13, Lg09, Lg14. Uit de natuurdoelanalyses blijkt dat de soort(en) die gebruik maken van deze leefgebiedtypen het eindoordeel 'nee, tenzij' wordt gegeven, omdat de leefgebiedtypen in het leefgebied van deze soorten zijn aangewezen als stikstofgevoelig. In deze habitattypen en leefgebiedtypen wordt de KDW overschreden. De natuurdoelanalyse maakt duidelijk dat stikstof daarom een knelpunt is voor deze habitattypen en soort(en).

Dit houdt in dat het vastgestelde pakket aan maatregelen niet volstaat om verslechtering tegen te gaan en realisatie van instandhoudingsdoelstellingen mogelijk te maken. In de natuurdoelanalyses is geconcludeerd dat aanvullende emissie- c.q. depositie reducerende maatregelen noodzakelijk zijn voor het behalen van de relevante instandhoudingsdoelstellingen. Zodoende is het noodzakelijk dat aanvullende maatregelen worden getroffen om tot het doelbereik te komen.

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
10 van 18

Figuur 1b Resultaten AERIUS-berekening aangevraagde gebruiksfase

Habitattypen en maximale belasting		Berekend (ha gekarteerd)	KDW (mol N/ha/j)	Hoogste bijdrage (mol N/ha/j)
Veluwe				
Lg13	Bos van arme zandgronden	234,90	1.071	0,02
H9120	Beuken-eikenbossen met hulst	5,25	1.071	0,01
Lg14	Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	5,03	1.071	0,01
H4030	Droge heiden	3,23	714	0,01
L4030	Droge heiden	3,15	714	0,01
H9190	Oude eikenbossen	0,80	1.071	0,01
Lg09	Droog struisgrasland	0,27	1.000	0,01

De aangevraagde activiteit heeft effect op drie van de habitattypen die voorkomen in de Natura 2000-gebieden die in figuur 1b genoemd zijn. Uit de natuurdoelanalyses blijkt dat op deze habitattypen het eindoordeel ‘nee, tenzij’ wordt gegeven.

Daarnaast is er ook effect op vier leefgebiedtypen Lg13, Lg14, L4030, Lg09. Uit de natuurdoelanalyses blijkt dat de soort(en) die gebruik maken van deze leefgebiedtypen het eindoordeel ‘nee, tenzij’ wordt gegeven, omdat de leefgebiedtypen in het leefgebied van deze soorten zijn aangewezen als stikstofgevoelig. In deze habitattypen en leefgebiedtypen wordt de KDW overschreden. De natuurdoelanalyse maakt duidelijk dat stikstof daarom een knelpunt is voor deze habitattypen en soort(en).

Dit houdt in dat het vastgestelde pakket aan maatregelen niet volstaat om verslechtering tegen te gaan en realisatie van instandhoudingsdoelstellingen mogelijk te maken. In de natuurdoelanalyses is geconcludeerd dat aanvullende emissie- c.q. depositie reducerende maatregelen noodzakelijk zijn voor het behalen van de relevante instandhoudingsdoelstellingen. Zodoende is het noodzakelijk dat aanvullende maatregelen worden getroffen om tot het doelbereik te komen.

4.3.2 Referentiesituatie van het project

Om bovenstaande depositie van de aangevraagde activiteit te mitigeren (om daarmee verslechtering van de kwaliteit van de in paragraaf 4.3.1 genoemde habitatten en leefgebieden te voorkomen) gaat de aanvraag uit van intern salderen met de toegestane activiteit op de locatie. Deze toestemming is weergegeven in tabel 1.

4.3.3 Mitigerende maatregel (intern salderen)

Ten aanzien van de habitattypen en -soorten met een ‘nee-tenzij’ eindoordeel valt verslechtering niet uit te sluiten en zijn passende maatregelen nodig om verslechtering van natuurwaarden te voorkomen. De voorwaarden in de beleidsregels salderen zijn opgenomen als passende maatregel (zie paragraaf 3.3 van dit besluit). Om te kunnen voldoen aan de nieuwe beleidsregels dient er een substantiële reductie plaats te vinden. Intern salderen op basis van de beleidsregels leidt ertoe dat stikstofemissie ten gevolge van vergunde activiteiten substantieel wordt gereduceerd. Met deze beleidsregels wordt de dalende lijn van depositie op het omliggende Natura 2000-gebied de Veluwe ingezet, evenals de bijdrage van de depositie aan de landelijke stikstofdeken, zoals opgenomen in de meest actuele versie van het rekenprogramma AERIUS.

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
11 van 18

4.3.4 Versnellingsaanpak stikstof

De beleidsregels zijn onderdeel van de Gelderse programma aanpak 'Versnellingsaanpak stikstof' (hierna: VAS). De VAS is in december 2024 aangekondigd en bestaat uit verschillende onderdelen met onder andere als doel de natuur sterker te maken en wonen en werken vlot te trekken door stikstof te reduceren.

Momenteel zijn er vanuit de VAS verschillende sporen opgepakt:

- Het strokenbeleid: 60-70% reductie van stikstofemissies t.o.v. 2018 in 500 meter stroken rondom de Veluwe, Landgoederen Brummen, Willinks Weust en Bekendelle. Momenteel is een denkrichting van de maatregelen voor deze gebieden gepubliceerd en zal in de tweede helft van 2025 de participatie rondom deze in te voeren maatregelen plaatsvinden. In oktober 2026 zullen de maatregelen worden vastgesteld. Tot die tijd geldt het voorbereidingsbesluit, waarin een verbod op alle nieuwe en wijzigingen van stikstof emitterende activiteiten binnen deze gebieden is vastgelegd.
- Beleidsregels salderen: het wegnemen van ruimte die niet structureel in gebruik is of genomen kan worden en verplichting van 35% reductie voor nieuwe ontwikkelingen met effecten op N2000 – gebieden waar verslechtering niet kan worden uitgesloten. Dit is dus het beleid over het afromen van de omvang van de referentiesituatie in relatie tot projecten. Omgekeerd geldt dus dat in deze gevallen 65% van de depositie van de referentiesituatie niet wordt gebruikt als instandhoudings- of passende maatregel.
- Bronmaatregelen: Voor de provincie Gelderland geldt dat op grond van wettelijke doelen en vereisten Gelderse agrarische bedrijven gemiddeld 42% ten opzichte van 2018 van de stikstofemissie moet reduceren. Voor bronnen uit de sector industrie geldt een reductiedoel van 38% emissiereductie in 2030 ten opzichte van 2019. Voor mobiliteit en wonen geldt een 25% reductie in 2030 ten opzichte van 2019. Naast het strokenbeleid en de Gebiedsgerichte Aanpak Veluwe zal een combinatie van kortetermijnmaatregelen en een ontwikkelaanpak worden uitgewerkt om de uitstoot van stikstof bij de bron te verminderen.

4.3.5 Andere maatregelen

In zowel de Contourennota⁵, het Programma Stikstofreductie en Natuurverbetering (PSN)⁶ als in de Uitvoeringsagenda GMS is al inzichtelijk gemaakt binnen welk tijdpad de maatregelen worden uitgevoerd, alsmede wat het effect van de maatregelen is. De periode tussen 2021 en 2025 kenmerkte zich als de aanlooptijd van het bovengenoemde maatregelenpakket: er zijn veel maatregelen uitgewerkt en klaargezet om ook daadwerkelijk resultaat te behalen. Echter, door verschillende oorzaken heeft de uitvoering van de geplande maatregelen tot op heden vertraging opgelopen. Met de reeds verstrekte rijks gelden geven wij voortgang aan de onderstaande reeds ingezette maatregelen⁷:

⁵ Raadpleegbaar via de website van de Rijksoverheid:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2021/07/16/contourennota-programma-stikstofreductie-en-natuurverbetering>

⁶ Raadpleegbaar via de website van de Rijksoverheid:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/12/19/programma-stikstofreductie-en-natuurverbetering-en-nota-van-antwoord>

⁷ Uitvoeringsagenda GMS 2021-2024

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
12 van 18

- Vrijwillige aankoop agrarische bedrijven (regelingen omschakeling, gedeeltelijke beëindiging en verplaatsing);
- Stimulering innovatie en modernisering brongerichte maatregelen stalemisaties;
- Regeling managementmaatregelen melkveehouders Veluwe;
- Vergroten en vergoeden landschapselementen agrarisch gebied⁸;
- Drukfactoren aanpak anders dan stikstof buiten N2000⁹.

4.3.6 Natuurherstelmaatregelen

Naast de hiervoor genoemde maatregelen, die gericht zijn op de noodzakelijke reductie van stikstof op de afzienbare termijn, worden er op dit moment ook Natura 2000-herstelmaatregelen getroffen. In de beheerplannen van alle Natura 2000-gebieden is beschreven welke maatregelen het gebied nodig heeft om de instandhoudingsdoelen die zijn opgenomen in het aanwijzingsbesluit van het gebied, te behalen. In de beheerplannen, wordt overigens ook de link gelegd met bredere (natuur)ontwikkelingen. Voor de Natura 2000-gebieden buiten de provincie Gelderland werken de daarvoor bevoegde provincies zelf aan natuurherstelmaatregelen. Voor het Gelderse Natura 2000-gebied de Veluwe zijn bijvoorbeeld, ten behoeve van stikstofgevoelige natuurwaarden, de volgende natuurherstel-maatregelen reeds getroffen en/of in uitvoering:

Natura 2000-gebied Veluwe (57)

- Grootschalig bosherstel in historische boscomplexen, herstel en uitbreiding van de eikenstrubbenboscomplexen, herstel van hardhoutoibossen en revitaliseringsmaatregelen;
- Beperken zwijnendruk in oude eikenbossen en regionaal verlagen van de omvang van wilde hoefdierpopulaties;
- Inrichting en omvorming natuur zoals de maatregelpakketten voor duurzame heide, voor stuifzandlandschap, voor herstel van vochtige en natte heidelandschappen, voor jeneverbesstruweel en de aanleg van tijdelijke heideakker;
- Extensivering en aankoppelen van landbouwgrond;
- Opstellen en uitvoeren plannen voor het herstel en behoud van kwetsbare vennen;
- Optimaliseren hydrologisch systeem, tegengaan van verdroging en verbeteren waterkwaliteit ten behoeve van vennen, venen en beken;
- Opheffen versnippering door onder ander de aanleg verbindingen tussen heidegebieden;
- Diverse aanvullend beheermaatregelen zoals exotenbestrijding (Amerikaanse eik, vogelkers, robinia), extra chopperen, inzet van gescheperde begrazing en opslag verwijderen op heide en stuifzand.
- Aanpassen van padenstructuur en gericht beperken van de openstelling van sommige deelgebieden, om verstoring door recreanten te verminderen;
- Maatregelen specifiek gericht op het versterken van leefgebied en soorten;

⁸ Dit leidt tot vermindering van oppervlakte van landbouwgrond met hoge mestgiften.

⁹ Deze maatregelen leiden zelf niet tot reductie van atmosferische stikstofdepositie. Wel kunnen bepaalde (delen van) gebieden door systeemherstel minder gevoelig worden voor stikstof. Deze maatregelen kunnen wel bijdragen aan vermindering van andere stikstofbronnen, zoals met meststoffen belast grond- en oppervlaktewater, mineralisatie van veen en interne eutrofiëring.

- Stellen randvoorwaarden aan beheer.

4.4 Nadere toelichting passende maatregelen

In navolging van de Logtsebaan-uitspraak is in de rechtspraak reeds invulling gegeven aan de vraag op welke wijze inzichtelijk gemaakt moet worden of en welke passende maatregelen worden getroffen. Zo moet gemotiveerd worden welke andere maatregelen zijn of zullen worden getroffen, binnen welk tijdpad worden de maatregelen uitgevoerd en wanneer wordt verwacht dat deze effectief zijn. In het onderstaande gaan wij verder in op een aantal concrete passende maatregelen.

4.4.1 LBV (plus)- en MGO-regeling

De Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of met een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat de natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen. MGO-1 staat voor Maatregel Gerichte Opkoop, eerder MGA-I genoemd. Deze regeling is gericht op de vrijwillige opkoop van piekbelastende veehouderijbedrijven zodat dit bijdraagt aan de verlaging van de depositie van ammoniak op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden. Deze maatregel is gericht op selectieve opkoop van veehouderijbedrijven die een hoge stikstofdepositie veroorzaken op één of meerdere natuurgebieden in de nabijheid van het bedrijf, de zogenoemde piekbelasters. Met deze maatregel wordt uitvoering gegeven aan de noodzakelijke daling van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden.

In de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 11 april 2024 (ECLI:RBGEL:2024:2061, r.o. 11.1) zet het rechtscollège uiteen op welke wijze we de verwijzing naar de LBV-(plus) regeling kunnen concretiseren. Voor 93 LBV+ en 6 MGO bedrijven is een goedgekeurd intrekingsverzoek geregistreerd bij de provincie. Voor deze bedrijven kan met redelijke zekerheid worden gesteld dat zij ook gaan beëindigen en de vergunningen verleend zullen worden. Het intrekken van de stikstofruimte van de LBV(+) bedrijven heeft bijgedragen aan de ingezette dalende lijn zoals opgenomen in de laatste rekenversie van het rekenprogramma AERIUS.

Aankomende beëindigings- en verplaatsingsregelingen

Op 18 november 2024 is de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) kleinere sectoren opengesteld. De Lbv kleinere sectoren richt zich op een vijftal diercategorieën die niet onder de LBV(+)-regeling vallen en waarvan de stikstofvracht op of boven een vastgestelde drempelwaarde uitkomt.

Per 6 januari 2025 is verder de Landelijke verplaatsingsregeling veehouderijen met piekbelasting (Lvvp) opengesteld. Deze regeling is bedoeld voor piekbelasters die hun veehouderij willen verplaatsen naar een locatie in Nederland (of een ander land in de Europese Unie), waarbij de bedrijfsactiviteiten op de nieuwe locatie in Nederland niet onder de aanpak piekbelasting vallen.

Per 6 oktober 2025 is daarnaast de MGB (Maatregel Gerichte Beëindiging) opengesteld. Dit is een vrijwillige beëindigingsregeling vanuit Provincie Gelderland. De regeling is bedoeld voor veehouderijen die in een van de Gelderse Natura 2000-gebieden of daaromheen liggen. Met deze regeling worden ondernemers met een veehouderij gestimuleerd om volledig of gedeeltelijk te

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
14 van 18

stoppen met hun bedrijf. Hiermee wordt de neerslag van stikstof verminderd in en om Natura 2000-gebieden in Gelderland.

4.4.2 Regeling Circulaire Mestverwerking

Naast maatregelen die leiden tot een lagere emissie uit de stal, zijn er ook maatregelen nodig die leiden tot een lagere input van stikstof via het veevoer en een lagere emissie uit de opslag en aanwending van mest. Via pilots werkt de provincie aan kennisontwikkeling om op die manier de uitstoot van stikstof omlaag te brengen. Verder heeft provincie Gelderland in 2023 een subsidieregeling Circulaire mestverwerking opengesteld. Deze regeling stimuleerde stalaanpassingen en het plaatsen van stikstofstrippers. Beide maatregelen zullen bijdragen aan minder depositie van stikstof op de natuur. In de ante evaluatie van deze regeling is berekend dat via deze openstelling een emissiereductie van 51.000 kg NH₃/jaar wordt bereikt. De emissiereductie door stikstofstrippers zal overigens niet zichtbaar zijn in de stalvergunningen.

Landelijke regelingen mestverwerking

Naast voornoemde regeling Circulaire Mestverwerking zijn er ook een aantal landelijke regelingen die hierop zien: de subsidieregeling Hoogwaardige mestverwerking (HMV) en de Subsidiemodules brongerichte verduurzaming stal- en managementmaatregelen (Sbv). De HMV is bedoeld voor bedrijven die een hoogwaardige mestverwerkingsinstallatie laten bouwen, zoals een mestvervoerder of een mestverwerkend bedrijf. Door mest centraal te verwerken kan de landelijke uitstoot van ammoniak beperkt worden. De SBV richt zich op veehouderijen die middels maatregelen en aanpassing van stalsystemen hun stikstofuitstoot verminderen.

Kadernota Agrifood

Vanuit de Kadernota Agrifood wordt ingezet op de omschakeling naar een natuur inclusieve (kringloop) landbouw (NIL). Hierdoor vindt minder input van stikstof in de vorm van (kunst)mest plaats. Een lagere aanbreng van deze stikstofbronnen betekent dat er daardoor minder in het water of de natuur terecht komt. Door de bodem minder intensief te gebruiken draagt NIL bij aan stikstofreductie en aan de doelen voor natuur, landschap, water en bodem. Samen met boeren kijken we gebiedsgericht naar mogelijkheden voor de ontwikkeling voor de vormen van NIL. Voor 10 gebiedsprocessen rondom de Veluwe, Rijntakken en Achterhoek zijn er momenteel voor 39 bedrijven bedrijfsplannen opgesteld voor de omschakeling naar NIL. Vanuit genoemde gebiedsprocessen worden momenteel aanvragen opgesteld om deze bedrijfsplannen uit te voeren. Er is geld voor de uitvoering beschikbaar via de GLB-regeling 'Samenwerking voor Integrale Gebiedsontwikkeling', die provincie Gelderland in november 2024 open heeft gesteld.

4.4.3 Conclusie additionaliteit

Op basis van bovenstaande uiteenzetting kan worden geconcludeerd dat:

- In dit besluit wordt, in lijn met de vereiste van zekerheid over de realisatie van maatregelen, concreet en voldoende onderbouwd welke maatregelen worden getroffen voor de noodzakelijke en aantoonbare reductie van stikstofdepositie op afzienbare termijn ten gunste van de betrokken stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
15 van 18

- De aanvraag is onlosmakelijk verbonden met de inzet van een passende maatregel in de zin van artikel 6, tweede lid van de Habitatrictlijn, namelijk de toepassing van de beleidsregels salderen. Deze toepassing garandeert een substantiële en feitelijke reductie van de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling op locatie Dorpsstraat 149-157 te Lunteren door een directe en onomkeerbare reductie van (ten minste) 35% van de referentiesituatie.
- De beleidsregels salderen hebben als doel om noodzakelijke stikstofreducties mogelijk te maken. De beleidsregels leveren daarmee een directe en aantoonbare bijdrage aan de realisatie van de natuurdoelen door structurele en onomkeerbare stikstofreducties mogelijk te maken, waarmee de herstel- en instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden worden ondersteund.
- De collectieve en gegarandeerde bijdrage van de aanvragen, die moeten feitelijk voldoen aan de beleidsregels salderen, de natuuropgave is relatief zo groot dat deze, ook zonder dat het volledige maatregelpakket inzichtelijk is gemaakt, ruimschoots als ‘passend’ is aan te merken.

4.5 Overige effecten

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Veluwe is 560 m. Bij Natura 2000-gebied de Veluwe kunnen de volgende storingsfactoren van toepassing zijn.

Door de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn er naast de effecten van stikstof geen andere effecten op deze gebieden.

4.6 Conclusie

Op grond van het vorenstaande hebben wij de zekerheid verkregen dat de aanvraag samenhangt met het treffen van een instandhoudings- of passende maatregel als bedoeld in artikel 6, eerste en tweede lid van de Habitatrictlijn, het overgebleven gedeelte wat niet als passende maatregel gebruikt wordt, ingezet mag worden als mitigerende maatregel en dat het project geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden. De aanvraag past binnen de beleidsregels salderen in Gelderland en kan worden vergund.

5 Overige verplichtingen

U bent zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

6 Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
16 van 18

7 Juridische grondslagen

Dit besluit is genomen op grond van:

- Omgevingswet artikel 2.18, artikel 2.24, artikel 2.31a, artikel 4.11, artikel 4.3,
- Artikel 4.5, artikel 5.1, artikel 5.18, artikel 5.29
- Besluit activiteiten leefomgeving afdeling 11.1
- Wet stikstofreductie en natuurverbetering
- Besluit natuurbescherming, artikel 2.14, lid 3
- Beleidsregels salderen Gelderland

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
17 van 18

BIJLAGE 2 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 zijn in staat en handelingsbekwaam om deze voorschriften uit te voeren.
3. Een (digitale) kopie van deze vergunning met de bijbehorende AERIUS-berekeningen zoals weergegeven in bijlage 3 moet aanwezig zijn op de plaats waar de activiteiten worden uitgevoerd. Het is verplicht om deze te tonen op verzoek van bevoegde toezichhouders en opsporingsambtenaren.
4. Het project waarvoor deze vergunning is verleend en weergegeven is in bijlage 3 van dit besluit moet binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van dit besluit zijn gerealiseerd.

Datum
18 mei 2026

Zaaknummer
2025-011784

Blad
18 van 18

BIJLAGE 3 AERIUS-BEREKENINGEN

AERIUS-berekeningen

- Beoogde situatie (kenmerk: Rg1N9DuXYok4 d.d. 2 maart 2026)
- Verschilberekening van de beoogde situatie en referentiesituatie (kenmerk: RYsrDkkV1UmJ d.d. 2 maart 2026)
- Aanlegfase (kenmerk: RxKEj5dbSvuA d.d. 2 maart 2026)
- Verschilberekening van de aanlegfase en referentiesituatie (kenmerk: Rd4P36wZ7vZu d.d. 2 maart 2026)