



Besluit Verlenen ontheffing

Landgoed De Grote Bunte B.V.
T.a.v. de heer H. Frens
Laan 27
8071 JG NUNSPEET

Datum

13 juni 2024

Zaaknummer

2022-010533

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 22

Locatie

Grote-Bunteweg 11 te Nunspeet

Gemeente

Nunspeet

Activiteit

Het renoveren en herinrichten van een landhuis
tot zorginstelling en woningbouw

Beste meneer Frens,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 staat het inrichtingsplan. Neem alle bijlagen goed door.

Definitief besluit

Wij verlenen u deze ontheffing.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden 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
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
2 van 22

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,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Inrichtingsplan

Beroep

Diegenen 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.

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
3 van 22

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Landgoed De Grote Bunte, Laan 27 te Nunspeet, hierna te noemen de aanvrager, van 13 juli 2022 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- Onder het kopje *zienswijzen* worden de binnengekomen zienswijzen behandeld;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie* en *overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 13 juli 2022 ontvingen wij een aanvraag van Landgoed de Grote Bunte B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten en van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 6 januari 2023 hebben wij per brief verzocht om een nadere toelichting op het uitgevoerde onderzoek en de effectanalyse, en om een aanvullende onderbouwing van de alternatievenafweging. Op 2 februari 2023 en 14 maart 2023 hebben wij van de aanvrager de aanvullende informatie ontvangen.

Naar aanleiding van de zienswijzen die wij hadden opvangen op het ontwerpbesluit hebben wij per e-mail op 24 juli 2023 om aanvullende informatie verzocht. Deze informatie hebben wij ontvangen op 22 december 2023.

Gezien wij nog enkele vragen hadden over de stukken die wij op 22 december 2023 hadden ontvangen, hebben wij de aanvrager op 12 maart 2024 per e-mail om aanvullende informatie verzocht. Wij deze informatie op 25 maart 2024 ontvangen.

Op 2 april hebben wij telefonisch de aanvrager nog enkele aanvullende vragen gesteld. De gevraagde informatie hebben wij op 18 april 2024 ontvangen.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de uitspraak 'Porthos' van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
4 van 22

vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door het project ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied en is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 het onderwerp "Stikstof en Natura 2000" raadplegen.

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

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen binnengekomen.

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
5 van 22

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.8 lid 1 en lid 5 en 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Landgoed De Grote Bunte B.V., Laan 27, 8071 JG Nunspeet;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)			
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			
Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)			
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)			
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B

Belang:

- A. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
- B. Artikel 3.10 lid 2 onder a van de Wnb: in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
6 van 22

2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2029 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-010533.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-010533.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-010533.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van vleermuizen en steenmarter.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-010533. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.

¹ De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereeniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
7 van 22

12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-010533.

Soortspecifieke voorschriften

14. Als na 1 februari 2025 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2021 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen.
17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
18. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Vleermuizen

19. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
20. Rond de kolonieboom van de rosse vleermuis (voor locatie zie figuur 2, bijlage 2) dient een zone van 10 meter afgezet te worden. Deze zone mag niet worden betreden tijdens de werkzaamheden.
21. Werkzaamheden vinden in eerste instantie alleen overdag plaats. Als werkzaamheden 's nachts moeten worden uitgevoerd, wordt gebruik gemaakt van gerichte armaturen waarmee enkel de werklocatie wordt verlicht en uitstraling naar de omgeving wordt voorkomen.
22. Funderingswerkzaamheden en ruwbouw dienen buiten de kwetsbare periodes van de rosse vleermuis plaats te vinden. Het gaat hier om de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 augustus) en de winterrust (1 november tot 1 april).

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
8 van 22

Steenmarter

23. In het parkbos worden minimaal twee takkenhopen aangelegd. Hiervoor wordt te verwijderen opschot gebruikt. De takkenhopen worden op geschikte locaties geplaatst onder begeleiding van de ecologisch deskundige.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

Landgoed De Grote Bunte in Nunspeet bestaat uit een landhuis, koetshuis en een drietal verouderde panden (logiesgebouw, recreatiezaal en houten schuur). Achter het landhuis ligt een parkbos dat ooit in de Engelse landschapsparkstijl is ingericht. Het landgoed wordt momenteel gebruikt als bestemming voor georganiseerde kindervakanties en als tijdelijke woonruimte voor seizoenarbeiders.

Het landgoed wordt gerenoveerd en opnieuw ingericht als zorginstelling voor ouderen. Het landhuis wordt gerenoveerd en voorzien van zorgappartementen. Aan de achterkant wordt een uitbouw gerealiseerd waarin ook zorgappartementen worden gerealiseerd. De verouderde panden die momenteel achter het landhuis liggen worden gesloopt. Het koetshuis wordt gerenoveerd en verhuurd als kantoor.

In het parkbos wordt een halfverhard wandelpad aangelegd welke zoveel mogelijk overeenkomt met de oorspronkelijke positie.

Daarnaast worden er 14 kavels gerealiseerd voor nieuwbouwwoningen. Een deel van deze kavels liggen in het zuidoosten van het plangebied waar momenteel grasland ligt en enkele kavels komen in het westelijke deel van het parkbos te liggen. In de koopovereenkomsten zullen bouwbeperkingen opgenomen worden.

Voor de inrichting van het plangebied wordt ernaar gestreefd om zo min mogelijk bomen te kappen.

Naar verwachting zullen de werkzaamheden in het derde kwartaal van 2024 worden gestart en deze zullen ongeveer een jaar duren.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Landgoed De Grote Bunte Nunspeet” (De interim ecooloog, 12 juli 2022) zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- Beoordeling staat van instandhouding.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen, vogels, eekhoorn en marterachtigen in 2021. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van de geldende protocollen en richtlijnen. Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
9 van 22

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Te verwachten negatieve effecten
Gewone dwergvleermuis	Geen verblijfplaatsen. Het plangebied wordt als foerageergebied gebruikt.	Doordat een deel van het plangebied wordt bebouwd (ca. 5% oppervlakte verlies) zal het voedselaanbod verminderen. Daarnaast kan enige mate van verstoring plaatsvinden door het plaatsen van verlichting en doordat de vleermuizen moeten wennen aan een gewijzigde situatie.
Ruige dwergvleermuis	2 paarverblijfplaatsen langs de oprijlaan en 1 zomerverblijfplaats in het noordwesten van het parkbos.	Er kan enige mate van verstoring plaatsvinden door het plaatsen van verlichting en doordat de vleermuizen moeten wennen aan een gewijzigde situatie.
Laatvlieger	Geen verblijfplaatsen. Het plangebied wordt als foerageergebied gebruikt.	Doordat een deel van het plangebied wordt bebouwd (ca. 5% oppervlakte verlies) zal het voedselaanbod verminderen. Daarnaast kan enige mate van verstoring plaatsvinden door het plaatsen van verlichting en doordat de vleermuizen moeten wennen aan een gewijzigde situatie.
Rosse vleermuis	4 paarverblijfplaatsen langs de oprijlaan en in het parkbos, 1 zomerverblijfplaats langs de oprijlaan en een kraamkolonie (minimaal 67 dieren) ten noorden van de te realiseren uitbouw.	Verstoring vindt mogelijk plaats door trillingen tijdens de bouwwerkzaamheden en verlichting.
Gewone grootoorvleermuis	1 paarverblijf langs de oprijlaan.	Er kan verstoring als gevolg van verlichting plaatsvinden op de verblijfplaats en het foerageergebied.
Steenmarter	Komt voor in het parkbos (ca. 2-3 individuen), maar er zijn geen nestplaatsen vastgesteld.	Doordat er geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied, zijn negatieve effecten niet uitgesloten.
Eekhoorn	Twee nesten en functioneel leefgebied.	Geen effecten.
Buizerd	Onderdeel van het leefgebied.	Geen effecten.
Sperwer	Onderdeel van het leefgebied.	Geen effecten.
Bosuil	Onderdeel van het leefgebied.	Geen effecten.

Overige zoogdieren die in het plangebied zijn aangetroffen zijn de egel, haas, ree, bosmuis, rosse woelmuis en bosspitsmuis.

Niet aangetroffen zijn:

- reptielen, amfibieën, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Datum

13 juni 2024

Zaaknummer

2022-010533

Blad

10 van 22

Preventieve maatregelen

1. De werkzaamheden worden gestart buiten het broedseizoen om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.
2. Maximaal 3 dagen voorafgaand aan kap worden de bomen gecontroleerd op aanwezigheid van nieuwe eekhoornnesten. Bij aanwezigheid van bewoonde nesten wordt de kap van de betreffende bomen en de bomen binnen een straal van 5 meter uitgesteld tot de dieren uit zichzelf zijn vertrokken.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te nemen mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en de steenmarter. De alternatieve voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Datum

13 juni 2024

Zaaknummer

2022-010533

Blad

11 van 22

Tabel 3 Overzicht van de te nemen mitigerende maatregelen

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
12 van 22

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis Ruige dwergvleermuis Rosse vleermuis Laatvlieger Gewone grootoorvleermuis	Werkzaamheden vinden in eerste instantie alleen overdag plaats. Als werkzaamheden 's nachts moeten worden uitgevoerd, wordt gebruik gemaakt van gerichte armaturen waarmee enkel de werklocatie wordt verlicht en uitstraling naar de omgeving wordt voorkomen. De kolonieboom van de rosse vleermuis wordt afgezet met een lint in een straal van 10 meter rondom de boom. Deze zone mag niet worden betreden tijdens de werkzaamheden. Funderingswerkzaamheden en ruwbouw dienen buiten de kwetsbare periodes van de rosse vleermuis plaats te vinden. Het gaat hier om de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 augustus) en de winterrust (1 november tot 1 april). In de periode van 1 mei tot 15 augustus vinden overige werkzaamheden niet langer dan 1 uur per 4 uur plaats.	Er wordt een verlichtingsplan opgesteld om de negatieve effecten op vleermuizen zo veel mogelijk te beperken. Uitgangspunt is dat het terrein zo min mogelijk wordt verlicht. Bij de parkeerplaats wordt naar beneden gerichte verlichting met sensoren aangebracht, waardoor de lichten alleen branden als er mensen zijn. Ook bij de fietsenstalling komt er dynamische verlichting. De verlichting langs de oprijlaan, de paden van de parkeerplaats naar de hoofdentree van het zorggebouw en de entree van het koetshuis zal bestaan uit lage (hooguit 1 meter hoog), naar beneden gerichte verlichting. Dit geldt ook voor de verlichting op de terrassen in de tuin van het zorgcentrum. Bij de wandelpaden in de tuin wordt geen verlichting aangebracht. Om uitstraling van de binnenverlichting van het zorgcentrum naar de aanvliegroute en het kraamverblijf van de rosse vleermuis te voorkomen, worden aan de oostzijde van het gebouw de zonwerende screens voor de kozijnen van de zorgkamers voorzien van een tijd-/schemerschakelaar. De screens worden neergelaten wanneer het donker wordt zodat er geen licht uitstraalt naar buiten. Ruimtes met glas aan de oostzijde, maar zonder screens, zoals de verkeersruimten, krijgen armaturen met gerichte verlichting die geen strooilight naar buiten veroorzaken. In het verlichtingsplan wordt opgenomen dat het bospad naar de boswoningen niet wordt verlicht. Voor de vrijstaande woningen wordt per kavel in een paspoort vastgelegd wat wel en niet mag en kan. Dit kavelpaspoort maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst. De volgende maatregelen worden opgenomen in het kavelpaspoort:: - Alleen LED verlichting is toegestaan; - Max. 700 lumen per lichtpunt; - Max. 5 lichtpunten per woning; - Armaturen met een gerichte bundel toepassen; - Armaturen dienen afgeschermd te zijn aan de bovenzijde. Er wordt een poel aangelegd van ongeveer 400 m², waardoor het voedselaanbod voor vleermuizen wordt verbeterd. Er worden 8 vleermuiskasten opgehangen in het permanent donkere gedeelte van het parkbos. Dit zullen kasten zijn van het type VK WS 04/08 van Vivara Pro of vergelijkbaar. De indicatieve locaties zijn weergegeven in Bijlage 3 (Inrichtingsplan)
Steenmarter		In het parkbos worden minimaal twee takkenhopen aangelegd conform de richtlijnen

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
13 van 22

		uit het Kennisdocument Kleine Marterachtigen. Hiervoor wordt te verwijderen opschot gebruikt. De takkenhopen worden op geschikte locaties geplaatst onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Van belang bij de keuze voor een locatie is dat de in- en uitgang van de verblijfplaats voldoende dekking biedt en veilig kan worden bereikt. De indicatieve locaties zijn weergegeven in Bijlage 3 (Inrichtingsplan). In het staalmaathekwerk rondom het landhuis worden op minimaal 10 plekken, gelijkelijk verdeeld over de gehele lengte van het hekwerk, openingen van 15 cm breed en 10 cm hoog gemaakt ten behoeve van toegankelijkheid voor de steenmarter.
--	--	--

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten, verboden wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn een viertal zienswijzen binnengekomen. Hieronder volgt onze reactie op de punten uit deze zienswijzen. Vergelijkbare punten uit de verschillende zienswijzen zijn samengenomen en voorzien van één reactie.

Wettelijk belang

De ontheffing is aangevraagd in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Volgens indieners van de zienswijzen is het bovenstaande belang niet van toepassing op het project. Indieners zijn van mening dat er juist sprake is van een negatief effect op het milieu en de

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
14 van 22

volksgezondheid, omdat er minder CO₂ opname plaatsvindt wanneer het bos verdwijnt. Het belang van de openbare veiligheid is hier niet aan de orde. Enkel het sociale belang zou een rol kunnen spelen, echter is de noodzaak voor de te realiseren woonvormen (zijnde huisvesting voor dementerende ouderen in een particulier verpleeghuis, 10 bosvilla's en 4 vrijstaande woningen) volgens de indieners onvoldoende aangetoond. Indieners geven aan dat er reeds een overschot aan duurdere woningen in de gemeente Nunspeet bestaat. Voor de huisvesting van dementerende ouderen zijn alternatieve locaties te vinden. Het is echter wel de vraag of dit überhaupt nodig is, aangezien de gemeente Nunspeet hiervoor al de nodige locaties heeft en deze momenteel nog niet volledig bezet zijn.

Reactie op zienswijzen

In de woonvisie van de gemeente Nunspeet 2020-2025 wordt onder andere ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen en zorgbehoevenden. Op pagina 20 van de woonvisie is het volgende opgenomen: "Er is onder andere behoefte aan zorgwoningen voor dementerenden (kleinschalige groepen, tussenvormen)." Daar komt bij dat uit gegevens van al aanwezige woonzorginstellingen blijkt dat er juist wachtrijsen zijn voor een woonruimte en dat er dus eerder sprake is van een tekort aan ouderenhuisvesting.

Daarnaast is er in de woonvisie, gezien de aanhoudende omvang van deze doelgroep, ook aandacht voor gezinnen. Verhuisgeneigde gezinnen met kinderen zoeken vaak een eengezinskooptwoning. De behoefte aan eengezinskooptwoningen in Nunspeet blijft daardoor in de toekomst groot, ondanks de vrijgekomen woningen van ouderen.

In de "Evaluatie gemeentelijk woonbeleid" wordt aangegeven dat er in Nunspeet sprake is van een toenemende instroom van huishoudens buiten de regio, waaronder huishoudens uit de Randstad. Het gaat daarbij niet alleen om huishoudens in de werkende leeftijden; ook gepensioneerden weten de regio in toenemende mate te vinden. Zij zijn actief in de hogere prijsklassen.

De vrijstaande woningen sluiten tot slot aan op de visie voor realisatie van duurzame en energiezuinige woningen.

Plannen voor het landgoed

Indieners van de zienswijzen geven aan dat het begrip landgoed een zeer beperkte invulling heeft gekregen. De voorgenomen plannen van Landgoed De Grote Bunte B.V. houden dan ook onvoldoende rekening met de specifieke ecologische en cultuurhistorische kwetsbaarheid van dit landgoed zoals dat onder meer is vastgesteld in Welstandsnota 2015 van de gemeente Nunspeet voor de landgoederen binnen de gemeente en waarin behoud van zichtlijnen als uitgangspunt wordt genomen. Indieners pleiten daarom voor alternatieve uitbouw in de vorm van twee zijvleugels aan het landhuis. Daarbij blijft zowel het voor- als het achterbordes zijn functie behouden als kenmerkend voor het landhuis. De noordelijke zichtas maakt het mogelijk het landgoed sterker te compartimenteren in een actief zuidelijk deel met parkeerfaciliteiten en een rustgebied ten noorden van het huis met mogelijkheden voor extensieve recreatie voor de bewoners ook in de Molenwijk.

Reactie op zienswijzen

De cultuurhistorische waarde van het landgoed is geen onderdeel van het toetsingskader op grond van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. Dit onderdeel wordt daarom niet beoordeeld.

Datum

13 juni 2024

Zaaknummer

2022-010533

Blad

15 van 22

Planwijziging ten opzichte van de aanvraag

Indieners van de zienswijzen merken op dat het projectplan zoals ingediend bij de aanvraag niet overeenkomt met de meest recente plannen. Zij vinden daarom dat het besluit op basis van onjuiste informatie is verstrekt. Uit de meest recente plannen blijkt dat de uitbouw met zorgappartementen ca. 50 meter diep wordt en uit 3 verdiepingen bestaat. De aanvraag om een ontheffing is gebaseerd op een uitbouw van ca. 25 meter en 2 verdiepingen. Door de grotere uitbouw kunnen er 32 appartementen worden gerealiseerd in plaats van 20. Daarnaast is onduidelijk wat de exacte locaties van de nieuwbouwwoningen worden. In het projectplan is verder ook niet aangegeven waar parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor de zorgappartementen en de nieuwbouwwoningen. Indieners vinden dat er een herbeoordeling dient plaats te vinden voor wat betreft de negatieve effecten op beschermde soorten op basis van de meeste recente plannen.

Reactie op zienswijzen

De aanvrager heeft aanvullende tekeningen aangeleverd waarin de meest recente uitvoering van het project wordt weergegeven. Ten opzichte van de oorspronkelijke plannen is de groepsgrootte aangepast, waardoor de lengte van het pand is aangepast van 22,5 meter naar 32,5 meter. Het pand bestaat uit 3 bouwlagen, waarvan de bovenste laag een platte laag is. De breedte is gelijk aan de breedte van de bestaande villa. De rapportage van het aanvullend soortenonderzoek en de effectenbeoordeling is gebaseerd op een gebouw van deze afmetingen. In figuur 3 van het besluit is per abuis een verouderde weergave van de beoogde situatie weergegeven. Deze afbeelding is daarom gewijzigd in overeenstemming met het definitieve plan.

Planologische procedure

Indieners van de zienswijzen constateren dat dit besluit vooruitloopt op de planologische procedure. Het plan voor de 14 woningen is nog niet eens besproken in de gemeenteraad. Daarbij moet het gehele bestemmingsplan nog gewijzigd worden (van Bos naar Wonen). Het is indieners bekend dat de Wet natuurbescherming een eigen toetsingskader kent, maar zij vinden het prematuur te noemen om vooruitlopend hierop een ontheffing Wet natuurbescherming te verlenen.

Reactie op zienswijzen

De planologische procedure maakt inderdaad geen onderdeel uit van het toetsingskader voor dit besluit. Het besluit wordt getoetst aan het plan zoals deze bij de aanvraag is ingediend. Het besluit is enkel geldig voor dit plan. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om te zorgen dat bij aanvang van de werkzaamheden alle benodigde toestemmingen zijn verkregen. Wij hebben de aanvrager gevraagd om in ieder geval de meest recente plannen aan te leveren.

Toetsing gebiedsbescherming

Indieners van de zienswijzen constateren dat de aanvraag alsnog moet worden getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Reactie op zienswijzen

Het is voor deze aanvraag op grond van hoofdstuk 3 van de Wnb niet van belang of het project reeds is getoetst aan hoofdstuk 2 van de Wnb. De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het doen van alle benodigde onderzoeken in het kader van de gebiedsbescherming en het (eventueel) aanvragen van een vergunning.

Ecologische beoordeling

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
16 van 22

Vleermuizen

1. Indieners merken op dat is vastgesteld dat in 30% van de opgaande bomen boomholten voorkomen die een essentiële functie vervullen voor vleermuizen. Door de lange ontwikkelingstijd van meer dan 200 jaren heeft het landgoedbos een rijke opbouw en is daardoor uitermate geschikt als leefhabitat voor holbewonende soorten. Initiatiefnemers wijzen op het gevaar van zonnebrand en verdroging naast de kap voor de aanleg en bouw van huizen, wegen en nutsvoorzieningen. Iedere aantasting van dit landgoedbos dient daarom te worden voorkomen.
2. Indieners van de zienswijzen wijzen erop dat de invloed van parkeren op het leefmilieu van de beschermde soorten, speciaal de vleermuizen, niet is beoordeeld. Rondom de aanbouw zijn parkeerplaatsen gepland die een directe invloed hebben op de naast liggende bomen met onder meer de kolonie gewone grootoorvleermuizen en rosse vleermuizen. De afstand van 10 meter die opduikt in de rapporten voor de bescherming van vleermuiskolonies is niet gebaseerd op algemeen aanvaarde normen van 50 meter.
3. Indieners van de zienswijzen constateren dat de kolonieboom voor de rosse vleermuizen op een verkeerde plek staat ingetekend. Deze boom staat naast het perceel van cliënten en staat straks naast de nieuwe aanbouw en niet er schuin achter.
4. Indieners van de zienswijzen zijn van mening dat de aanbouw van 9 m hoog (3 verdiepingen) een forse invloed heeft op aanwezige dieren door onder meer het licht dat uit de kamers naar buiten straalt en het geluid dat wordt veroorzaakt door onder meer airco's op het dak. Dit licht en geluid hebben een negatieve invloed op het gedrag van de dieren. Indieners constateren dat dit effect niet is meegenomen in de beoordeling.
5. Indieners van de zienswijzen geven aan dat er 8 vleermuiskasten worden opgehangen in het permanent donkere gedeelte van het parkbos. Indieners vragen zich dan ook af waar dit precies is. Zij geven aan dat een zeer groot deel van het parkbos verkocht wordt als bouw kavels. In het overige deel wordt een wandelpad aangelegd en zal geen donker bos meer zijn. Dit is daarom ook niet realiseerbaar. Er zijn geen afdoende mitigerende maatregelen opgenomen en op dat punt is ook te summier onderzoek gedaan.
6. Indieners van de zienswijzen wijzen er op dat op dat er 10 woningen in het bos gebouwd gaan worden naast de uitbouw van het pand. De kavels worden tuinen van de nog te bouwen woningen. Om die woningen te kunnen bereiken wordt een weg aangelegd in het bos. De impact van deze bouwplannen is dan ook veel groter dan wordt voorgedaan en dat geldt ook qua verlichting. Voorts wijzen indieners er op dat het onderhoud van het bos volledig wordt overgelaten aan de bewoners van de nog te bouwen woningen en vragen zich af wat voor impact zal dat hebben op de aanwezige beschermde soorten.

Reactie op zienswijzen

1. De oudere bomen met ecologische waarde worden niet gekapt. Daarnaast wordt het aantal te kapen bomen zoveel mogelijk beperkt waardoor het bos grotendeels in stand blijft en er dus ook geen risico is op zonnebrand en verdroging.
2. Naar aanleiding van een verkeersonderzoek is geconcludeerd dat voor de zorgappartementen, het kantoor en de beheerderswoning in totaal 32,6 parkeerplaatsen nodig zijn. Er worden in totaal 35 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 26 voor de zorgappartementen, 2 bij de woning en 7 voor personeel en bezoekers. Deze parkeerplaatsen worden aan de westzijde van het gebouw gerealiseerd, omdat ten oosten van het gebouw ecologisch waardevolle bomen staan.
3. De kolonieboom van rosse vleermuis staat langs de oostgrens ter hoogte van Beltmolen 33. Deze zijn op diverse tekeningen ingetekend, waaruit blijkt dat deze boom niet naast de uitbreiding van het zorggebouw komt te staan.

4. Er wordt een verlichtingsplan opgesteld om de negatieve effecten op vleermuizen zoveel mogelijk te beperken. Uitgangspunt is dat het terrein zo min mogelijk wordt verlicht. Bij de parkeerplaats wordt naar beneden gerichte verlichting met sensoren aangebracht, waardoor de lichten alleen branden als er mensen zijn. Ook bij de fietsenstalling komt er dynamische verlichting. De verlichting langs de oprijlaan, de paden van de parkeerplaats naar de hoofdentree van het zorggebouw en de entree van het koetshuis zal bestaan uit lage (hooguit 1 meter hoog), naar beneden gerichte verlichting. Dit geldt ook voor de verlichting op de terrassen in de tuin van het zorgcentrum. Bij de wandelpaden in de tuin wordt geen verlichting aangebracht.
Om uitstraling van de binnenverlichting van het zorgcentrum naar de aanvliegroute en het kraamverblijf van de rosse vleermuis te voorkomen, worden aan de oostzijde van het gebouw de zonwerende screens voor de kozijnen van de zorgkamers voorzien van een tijd-/schemerschakelaar. De screens worden neergelaten wanneer het donker wordt zodat er geen licht uitstraalt naar buiten. Ruimtes met glas aan de oostzijde, maar zonder screens, zoals de verkeersruimten, krijgen armaturen met gerichte verlichting die geen strooilight naar buiten veroorzaken.
Voor de energievoorziening wordt gebruikgemaakt van bodemwarmte. Hierdoor worden er geen warmtepompunits of airco's op het geplaatst en vindt er ook geen verstoring van geluid plaats.
5. De vleermuiskasten worden in overleg met een ecooloog opgehangen op geschikte locaties. Dit houdt in dat er geen versturende elementen in de nabijheid liggen en dat er een vrije aanvliegroute is. Hierbij wordt rekening gehouden met de toekomstige inrichting voor zover deze nog niet is gerealiseerd.
6. In het verlichtingsplan komt naar voren dat het bospad naar de bos woningen niet wordt verlicht. Voor de woningen zijn kavelpaspoorten opgesteld, waarin eisen zijn opgenomen met betrekking tot de bouw van de woningen en de inrichting van de tuinen. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen een bouwkavel, een tuinkavel en een boskavel. Hierin is onder andere opgenomen dat er in de tuin geen verharding mag worden aangelegd, behalve een pad naar de voordeur van maximaal 1,5 meter breed. Ook is in de paspoorten opgenomen dat er geen bomen gekapt mogen worden en dat er alleen groene heggen geplaatst mogen worden met een maximale hoogte van 1,8 meter. Door deze regels vast te leggen in een paspoort zijn de toekomstige bewoners verplicht om het groene en gesloten karakter van het bos in stand te laten.

Steenmarter

Indieners van de zienswijzen geven aan dat in het besluit is opgenomen dat op verschillende locaties in het parkbos takkenhopen worden aangelegd. Hiervoor wordt te verwijderen opschot gebruikt. Een zeer groot deel van het parkbos zal echter verkocht worden als bouwkavels. Dit is daarom niet realiseerbaar.

Reactie op zienswijzen

De steenmarter kan zich goed handhaven in de nieuwe situatie. De soort staat bekend als cultuurvolger met een groot aanpassingsvermogen. Er blijft voldoende leefgebied over doordat het karakter van het bestaande parkbos in stand wordt gehouden. De compensatie voor de steenmarter wordt onder begeleiding van de ecologisch deskundige geplaatst op een geschikte locatie in het bos, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Kleine Marterachtigen. In het staalmaathekwerk rondom het landhuis worden op minimaal 10 plekken, gelijkelijk verdeeld over de gehele lengte van het hekwerk, openingen van 15 cm breed en 10 cm hoog gemaakt ten behoeve van toegankelijkheid voor de steenmarter.

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
18 van 22

Overige soorten

Indieners van de zienswijzen constateren dat het besluit alleen gericht is op de steenmarter en vleermuizen terwijl het hele landgoed een leefgebied is voor vele andere soorten. Indieners wijzen specifiek op de eekhoorn, buizerd, bosuil en sperwer. Voor de sperwer wordt aangegeven dat het onderzoek reeds verouderd is en deze hier inmiddels wel gevestigd kan zijn.

Reactie op zienswijzen

Wij nemen een besluit op basis van de aanvraag. Echter hebben we ook het ecologisch onderzoek beoordeeld en gekeken of er mogelijk andere soorten zijn waar een ontheffing voor nodig is. Op basis van het onderzoek en de eigenschappen van het plangebied hebben we beoordeeld dat er geen effecten plaatsvinden op overige soorten of dat de effecten geen overtreding van de verbodsbepalingen onder hoofdstuk 3 van de Wnb betreffen. De onderzoeken zijn op het moment van schrijven minder dan 3 jaar oud. Echter zal dit onderzoek (mogelijk) verlopen zijn ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk om deze onderzoeken te actualiseren.

Alternatieven

Indieners zijn van mening dat er door de ontwikkelaar onvoldoende gekeken is naar andere bevredigende oplossingen voor de renovatie van het landgoed. Alternatieven zijn door omwonenden onderzocht en getoetst op financiële haalbaarheid en er zijn wel degelijk andere bevredigende oplossingen mogelijk die de bedreigde diersoorten minder schade berokkenen en de ontwikkelaar voldoende rendement opleveren. Op grond van een eigen gemaakte berekening blijkt dat het voor de financiële zekerheid niet nodig is om naast de zorgappartementen ook vrije kavels te verkopen. Uit deze berekening blijkt dat met inkomsten van enkel de zorgappartementen, zelfs met een lagere huurprijs, de kosten van de renovatie gedekt kunnen worden. Deze berekening is gebaseerd op indicaties van bestaande zorginstellingen. De financiële gegevens van het projectplan zijn echter niet inzichtelijk, waardoor dit niet bevestigd kan worden.

Reactie op zienswijzen

De aanvrager geeft aan dat het realiseren van woningbouw bijdraagt aan een toekomstbestendig landgoed. Door de woningbouw en het realiseren van een zorgcomplex op het terrein kunnen de kosten van de aankoop van het landgoed, het herstel en bouwwerkzaamheden van het landgoed en alsmede alle bijkomende kosten, zoals plankosten, advieskosten, rentekosten, de terreininrichting en het onderhoud ervan worden gedragen. De ontwikkeling van 14 woningen naast het zorgcomplex is volgens de aanvrager noodzakelijk om te zorgen dat een haalbaar en economisch uitvoerbaar plan ontstaat. Door de gestegen bouwkosten en rente gedurende het ontwikkeltraject zijn de opbrengsten van de 14 woningen noodzakelijk om tot een economisch haalbaar plan te komen. Door de mitigerende maatregelen die worden genomen worden genomen (ten aanzien van de inrichting van de kavels, alsmede de planning en uitvoering van de werkzaamheden) worden negatieve effecten op beschermde soorten van de woningbouw zoveel mogelijk beperkt. Dit is ogenschouw nemende zijn er geen andere bevredigende oplossingen met (nog) minder negatieve effecten op beschermde soorten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
19 van 22

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: Plangebied

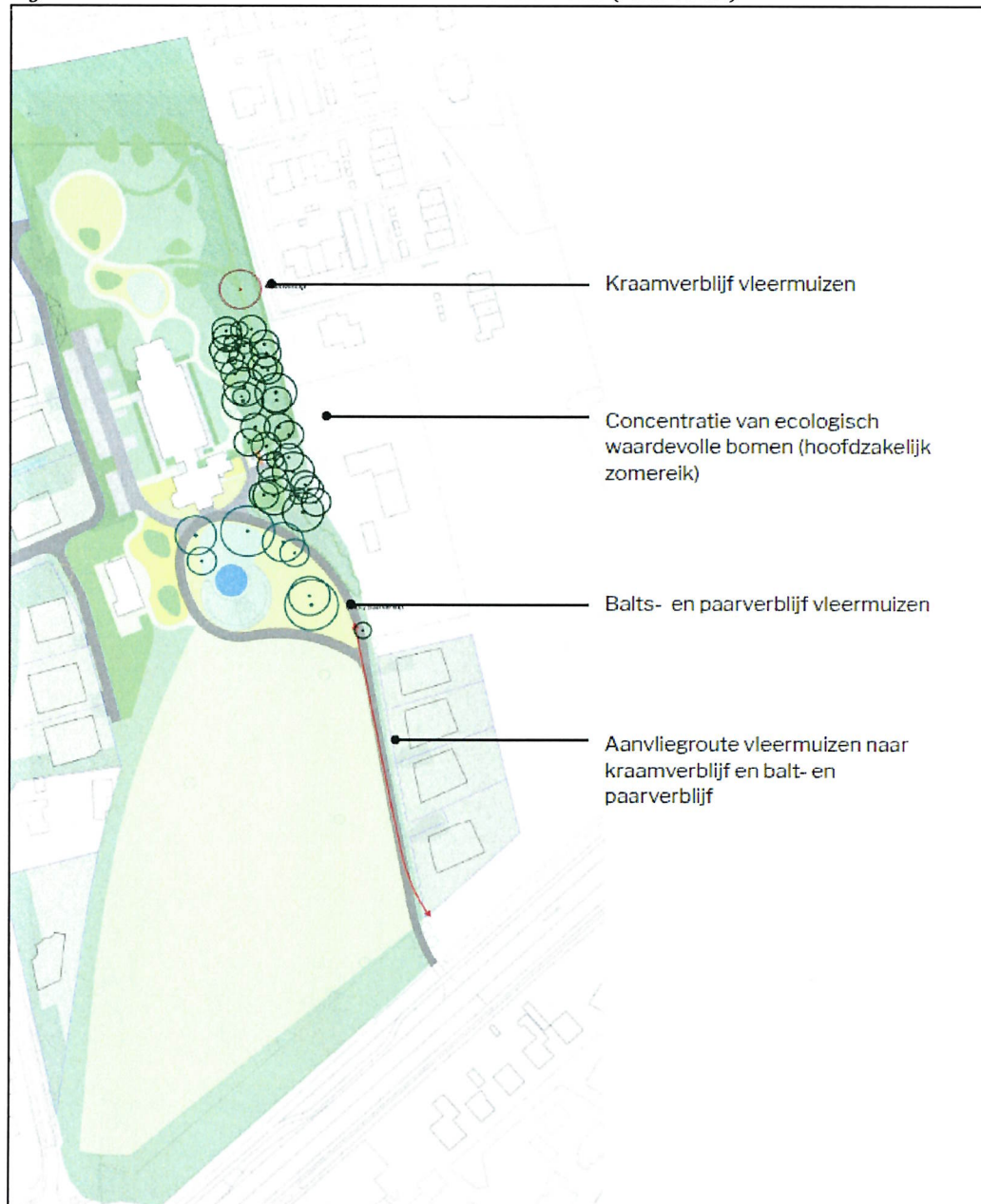


Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
20 van 22

Figuur 2: Locatie van de kolonieboom van rosse vleermuis (rode cirkel)



Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
21 van 22

Figuur 3: Voorgenomen ontwikkeling



Datum
13 juni 2024

Zaaknummer
2022-010533

Blad
22 van 22

BIJLAGE 3 – INRICHTINGSPLAN

Als separaat document gevoegd bij dit besluit.

- LB NGB 2024-04-02 plankkaart-Ao inrichtingsplan

