

CONVENANT TERREINGEBRUIK EN NATUURBEHEER

PARC SPELDERHOLT

27 oktober 2010

De ondergetekenden:

1. De Stichting Parc Spelderholt, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur prof. Dr. D.J. Eppink;
2. de Stichting Beter Wonen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer D. de Man;
3. de Stichting tot behoud natuurwaarden Konijnenkamp, Engelanderenk en Spelderholt (hierna te noemen: "SBNE"), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer W.G.M. Hiskemuller en haar secretaris, mevrouw A.J.W. Harleman - Wierink mede namens een aantal ondergetekenden in privé;
4. De Gemeente Apeldoorn, te dezer zake krachtens het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2010, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.T. Metz,

Sub 1, 2, 3, en 4 hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

Convenant Parc Spelderholt 27-10-2010

Paraaf:



1 / 10

In aanmerking nemende dat:

- a. het Landgoed Parc Spelderholt grenst aan het Natura 2000-gebied Veluwe en aan twee enken en tezamen met die enken vormt het landgoed een overgangsgebied naar het Natura 2000-gebied en het gebied Beekbergse Poort.

- b. het ruimtelijk beleid van de gemeente Apeldoorn erop is gericht om op het Landgoed Parc Spelderholt twee ontwikkelingen mogelijk te maken door middel van twee bestemmingsplannen.

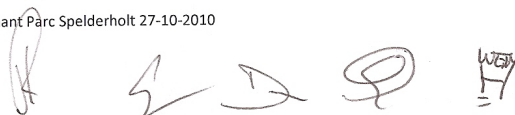
Het bestemmingsplan Spelderholt Riant beoogt een verplaatsing mogelijk te maken van de manege Riant aan de Bruggelerweg naar een gedeelte van het Landgoed Parc Spelderholt (bekend als Landgoed Riant), met inbegrip van horeca- en hotelfaciliteiten, een verdere invulling te geven aan de stedelijke zoekzone door de bouw mogelijk te maken van een appartementencomplex (20 appartementen), 11 villa's en 2 woningen, en een groot deel van de Konijnenkamp te doen gebruiken voor buitenmanegeactiviteiten en hippische evenementen met inbegrip van tijdelijke parkeerplaatsen ten tijde van het zesdaagse evenement.

Daartegenover staat de sloop van de nodige stallen.

Het bestemmingsplan Spelderholt Studentenhuisvesting beoogt de huisvesting van studenten met een functionele beperking, die ter plaatse een opleiding volgen, uit te breiden. Het aantal te huisvesten studenten wordt gemaximaliseerd tot 75. In die uitbreiding is voorts voorzien in een aantal leslokalen, kantoren en huisvesting van begeleiders en een sporthal. Daarnaast worden voorschriften gegeven voor het gebruik van de horeca-, hotel- en zorgfaciliteit.

Daartegenover staat de sloop van enkele stallen.

- c. de Stichting Beter Wonen optreedt als opdrachtgever voor de bouw en verhuurster van de studentenhuisvesting en de sporthal.
- d. de SBNE ijvert voor optimale kansen voor flora en fauna in het Natura 2000-gebied, op het gehele Landgoed het Spelderholt, de enken en het overgangsgebied naar de Beekbergse Poort, alsmede voor behoud van het fraaie landschap ter plaatse.
- e. de SBNE uit dien hoofde gekant is tegen de verplaatsing van manege Riant, de stedelijke zoekzone en welke invulling daarvan ook. Zij is voorstander van het gebruik van het Landgoed Parc Spelderholt door Parc Spelderholt. Zij is evenwel gekant tegen de sporthal en de voorschriften die het gebruik regelen van de benutting door Parc Spelderholt van de horeca-, hotel- en zorgfunctie. De SBNE is van mening dat de ruimtelijke afweging van het overgangsgebied, het Natura 2000-gebied, de Beekbergse Poort, voor zover gelegen in het buurtschap Engeland en het buurtschap zelf, slechts tot zijn recht kunnen komen door middel van één bestemmingsplan met gebruiksvoorschriften op maat. Alleen op die wijze kunnen de mogelijke cumulatieve effecten voor het Natura 2000-gebied, het overgangsgebied en de



Beekbergse Poort in kaart worden gebracht en wordt een optimale bescherming geboden van het landschap.

- f. met dit convenant een goed nabuurschap wordt beoogd met de kwetsbare natuur in het plangebied, het aangrenzende Natura 2000-gebied en met omwonenden.
- g. tegen die achtergrond de SBNE gebruik heeft gemaakt van haar rechten en procedures heeft aangespannen tegen de bestemmingsplannen Spelderholt Riant, Spelderholt Studentenhuisvesting, de door Gedeputeerde Staten van Gelderland verleende vergunningen voor de verplaatsing van Riant en de studentenhuisvesting en de tijdelijke huisvesting studenten. Voorts heeft zij de gemeente herhaaldelijk verzocht handhavend op te treden tegen niet-wettelijke mestopslag door Parc Spelderholt en Riant.
- h. bij de behandeling van het bestemmingsplan Spelderholt Studentenhuisvesting op de Politieke Markt de SBNE in het algemeen heeft gepleit voor een doorbraak in de bestuurscultuur van de gemeente Apeldoorn, die in haar beleving te zeer gericht is op een laten aankomen van juridische procedures. De SBNE heeft bij die gelegenheid verklaard sympathiek te staan tegenover de uitbreiding van de studentenhuisvesting, maar grote bezwaren te hebben tegen de sporthal en de gebruiksvoorschriften. Zij heeft gesteld van mening te zijn dat het Natura 2000-gebied zich niet verdraagt met een benutting van de horeca- en congresfunctie op het Spelderholt overeenkomstig de ambities van Parc Spelderholt, waartoe de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan Spelderholt Studentenhuisvesting alle ruimte bieden. Voorts is zij van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de cumulatieve effecten van het reeds bestaande gebruik van het Landgoed Parc Spelderholt en alle beoogde ontwikkelingen in beide bestemmingsplannen Spelderholt. Reden waarom zij van mening is dat in feite het ruimtelijk beleid in één bestemmingsplan had moeten worden vastgesteld in plaats van in twee. Onder handhaving van haar onoverkomelijke bezwaren tegen het bestemmingsplan Spelderholt Riant, de stedelijke zoekzone en iedere invulling daarvan, heeft zij bij de leden van de Commissie Ruimtelijk Beleid aangedrongen op een opschorting met zes weken van de vaststelling van het bestemmingsplan Spelderholt Studentenhuisvesting om te pogen de uiteenlopende zienswijzen voor dit bestemmingsplan bij elkaar te brengen. Dit verzoek is niet gehonoreerd. Ondanks die afwijzing heeft de SBNE haar bereidheid tot een gesprek herhaald en hebben Parc Spelderholt, de Stichting Beter Wonen en de gemeente verklaard positief te staan tegenover een dergelijk gesprek.
- i. Parc Spelderholt heeft verklaard dat huisvesting van 75 studenten op het landgoed Parc Spelderholt het maximum is. Zij onderstreept dat de benutting van de horeca-, congres- en zorgfunctie twee doelen dient. Enerzijds staan die functies, tezamen met het beheer van het groen en technisch onderhoud ten dienste van de verschillende opleidingen. Om die reden is een beperkt aantal jaarlijks grootschalige horeca- en congresactiviteiten ook noodzakelijk.

Convenant Parc Spelderholt 27-10-2010

3 / 10

Paraaf:

Daarnaast zijn horeca-, congres- en zorgfuncties noodzakelijk voor de bekostiging van het beheer van het groen, de gebouwen en de opleidingen. De intentie is de zorg- en hotelfunctie meer kostendekkend te maken, waardoor het aantal horeca - en congresactiviteiten stabiel kan blijven en in het gunstigste geval kan verminderen. Voorts is het streven er niet op gericht de baten structureel aan te wenden voor de oprichting van of deelname in (neven) of soortgelijke instellingen als Parc Spelderholt.

- j. Parc Spelderholt en de Stichting Beter Wonen verklaren positief te staan tegenover het gebruik door haar studenten van de (vergrote) sporthal in Beekbergen in plaats van de oprichting van een eigen sportaccommodatie.
- k. de gemeente zich bereid verklaart zich tot het uiterste in te spannen om uitbreiding van de sporthal te Beekbergen in de komende drie jaar mogelijk te maken (geen resultaatverplichting).
- l. alle partijen ten overvloede verklaren dat zij alleen afspraken maken met betrekking tot het bestemmingsplan Spelderholt Studentenhuisvesting en dat die afspraken op geen enkele wijze gevolgen hebben voor hun ingenomen en toekomstige standpuntbepaling ten aanzien van het bestemmingsplan Spelderholt Riant.

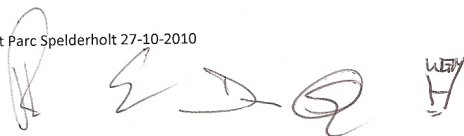
Partijen komen met het oog op het vorenstaande het volgende overeen:-

Sporthal

- 1. In de komende drie jaren, te rekenen vanaf 1 oktober 2010, spannen alle betrokkenen zich tot het uiterste in om uitbreiding van de sporthal te Beekbergen te verwezenlijken en het gebruik van die sporthal door studenten van het Parc Spelderholt mogelijk te maken (geen resultaatverplichting). Indien dat lukt wordt de sporthal op het Parc Spelderholt niet gerealiseerd en blijft het terrein groen als onderdeel van het park danwel zal het terrein worden gebruikt als een niet overdekte sportvoorziening (bijvoorbeeld als trapveldje).
- 2. Indien binnen de periode van drie jaar geen enkele kans bestaat op verwezenlijking van die uitbreiding van de sporthal te Beekbergen, kan Parc Spelderholt de sporthal overeenkomstig het bestemmingsplan op het eigen terrein verwezenlijken. Parc Spelderholt, Beter Wonen betrekken de SBNE in een vroegtijdig stadium (bij het opstellen van het schetsplan, in ieder geval vóór de aanvraag van vergunningen) bij de voorbereiding van de bouw. Parc Spelderholt, Beter Wonen en de gemeente staan er voor in dat die sporthal of sportvoorziening uitsluitend gebruikt wordt door studenten van Parc Spelderholt.

Convenant Parc Spelderholt 27-10-2010

Paraaf:



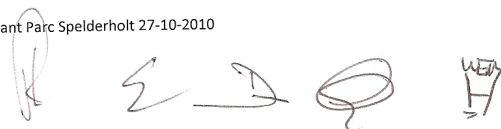
Hotel/horeca/evenementen

3. Parc Spelderholt spant zich tot het uiterste in om de zorgfunctie van het hotel meer kostendekkend te doen zijn en de bekostiging van het hotel uit de baten van de horeca- en congresactiviteiten te doen plaatsvinden.
4. Parc Spelderholt zal het hotel nagenoeg geheel exploiteren als een hotel voor mensen met een functiebeperking en hun verwanten of naaste vrienden.
5. Parc Spelderholt zal het aantal grootschalige horeca- en congresactiviteiten (vanaf 200 tot maximaal 450 deelnemers) jaarlijks beperken tot vijf. Er vinden daarnaast geen evenementen op het terrein plaats.
6. Parc Spelderholt zal zich inspannen om de bezettingsgraad (conform jaarrekening 2008 van Parc Spelderholt) van de horeca- en congresactiviteiten op jaarbasis te stabiliseren op 70% en 55% en zo mogelijk doen dalen.
7. Parc Spelderholt zal tijdens haar buitenactiviteiten geen versterkte muziek (bands, DJ's, etcetera) ten gehore brengen. Akoestische muziek is toegestaan, echter tot uiterlijk 22:00 uur 's avonds, in de aansluitende periode wordt muziek uitsluitend in een gesloten binnenruimte ten gehore gebracht. Evenmin vinden er lichtshows plaats of wordt vuurwerk afgestoken. Dit ter voorkoming van verstoring van de fauna in het plangebied en het Natura 2000-gebied.
8. Parc Spelderholt zal bij aanvragen voor partijen, feesten en congressen op het Landgoed de aanvrager en diens gasten wijzen op de belangrijke rol die het landgoed vervult als overgangsgebied en buur van het Natura 2000-gebied en dringend verzoeken daarmee rekening te houden bij aankomst, het verblijf en vertrek. Zo zal bijvoorbeeld worden verzocht geen ballonnen op te laten. Parc Spelderholt zal geen medewerking verlenen aan feesten en congressen, waarvan de deelnemers voornemens zijn zich anders dan door wandelen of fietsen op de daartoe geëigende paden in het Natura 2000-gebied te begeven.
9. Parc Spelderholt en de SBNE houden een keer per jaar een overleg over het gebruik van het Parc Spelderholt. Parc Spelderholt en de SBNE gaan als goede naburen met elkaar om. Parc Spelderholt is transparant wat betreft het aantal partijen, feesten en congressen en de aantallen deelnemers. Datzelfde geldt voor de gewone restaurantbezoeker. Elk van de partijen is in redelijkheid aanspreekbaar op diens gedrag. Bijzondere situaties worden vooraf met elkaar besproken. Partijen zijn bereid in redelijkheid te handelen naar elkaars adviezen en verzoeken.
10. Parc Spelderholt zal ten hoogste vier paarden op het Landgoed houden en beschikken over ten hoogste drie koetsen, voor zover dat een doel heeft in de opleiding van studenten. Andere dieren, zoals wasberen of walibi's worden niet gehouden. De nu aanwezige walibi's

Convenant Parc Spelderholt 27-10-2010

5 / 10

Paraaf:



kunnen blijven. Spelderholt zal maatregelen nemen om te voorkomen dat hun aantal toeneemt. Bij overlijden van een dier zal geen vervanging volgen. Inheemse dieren, zoals konijnen en pluimvee zijn voor educatieve doeleinden in beperkte aantallen toegestaan. De thans aanwezige kooien zullen worden gesloopt en het terreinoppervlak wordt vervolgens onderdeel van het park (groen).

Overige bepalingen

11. De oprijlaan zal niet worden verbreed. Indien in de toekomst blijkt dat verbreding nodig zou zijn, dan wordt deze uitbreiding zodanig vormgegeven dat de bestaande bomen hierdoor niet worden beperkt. Indien de oprijlaan (opnieuw) wordt geasfalteerd, zal dat met geluidsreducerend asfalt zijn. Tevens zal de maximum snelheid beperkt worden tot 30 kilometer per uur. Indien noodzakelijk wordt dit met fysieke snelheidsremmers afgedwongen.
12. Bomen op de oprijlaan worden uitsluitend bij ziekte of sterfte gerooid en krijgen het gebruikelijk onderhoud. Bij sterfte van een boom wordt een nieuwe boom van redelijk omvang teruggeplaatst.
13. De gemeente, Parc Spelderholt en Beter Wonen dragen er zorg voor dat verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden overeenkomstig de gedragscode Flora- en Faunawet voor de bouw- en ontwikkelsector, zoals aangepast aan het goedkeuringsbesluit van de minister van LNV van 10 april 2009 (Bouwend Nederland en Neprom).
14. Het bewegwijzeringsbord aan het begin van de oprijlaan wordt vervangen door een gewoon bewegwijzeringsbord overeenkomstig de toezeggingen van Parc Spelderholt in haar brief van 14 oktober 2009 zonder verlichting met als enige tekst 'Landgoed Parc Spelderholt'. Plaatsing en uiteindelijke vormgeving vinden plaats volgens de regels van goed nabuurschap.
15. De huidige nevenactiviteiten die veel verkeer met zich meebrengen (boogschutterij en model-vliegclub) dienen binnen een jaar na ondertekening van dit convenant te worden beëindigd.

Commissie Duurzaam Natuurbeheer

16. Parc Spelderholt en de SBNE stellen een Commissie Duurzaam Natuurbeheer in. Tijdens de bouw of sloop en in de aanloop daarvan neemt ook de Stichting Beter Wonen deel aan de werkzaamheden van die commissie. Partijen erkennen gezamenlijk dat de locatie van Parc Spelderholt niet alleen bijzonder is, maar ook speciale aandacht vraagt, zowel tijdens de bouw als tijdens de reguliere bedrijfsvoering van Parc Spelderholt.

Convenant Parc Spelderholt 27-10-2010

6 / 10

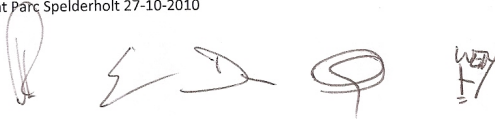
Paraaf:

17. Deze commissie heeft tot doel erop toe te zien dat:
- de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden op het terrein van Parc Spelderholt c.s. en het aangrenzende gebied (de enken en het Natura 2000-gebied) tenminste conform wet- en regelgeving geschiedt, een zo gering mogelijke aantasting van flora en fauna op het landgoed Parc Spelderholt, op de enken en in het aangrenzende Natura 2000-gebied opleveren en waar mogelijk een positieve bijdrage leveren aan het landgoed Parc Spelderholt, de enken en het aangrenzende Natura 2000-gebied;
 - de (her)inrichting van het landgoed en het reguliere onderhoud tot zo min mogelijk kap van bestaande bomen en struiken leidt, een verrijking aan flora en fauna oplevert en recht doet aan het landgoed als bijzondere overgangsgebied naar het aangrenzende Natura 2000-gebied, de enken en de Beekbergse Poort;
 - het gebruik van het landgoed Parc Spelderholt en de benutting van de opstallen op het landgoed voor de toegestane gebruiksfuncties op zodanige wijze plaatsvinden dat volledig rekening wordt gehouden met de bijzondere ligging van het landgoed en de betekenis daarvan als overgangs- en fourageergebied voor flora en fauna van het aangrenzende Natura 2000-gebied, de enken en de Beekbergse Poort.
18. De commissie zal bestaan uit drie personen, waarvan Parc Spelderholt c.s. en de SBNE er ieder een zullen voordragen. Deze twee zullen een onafhankelijk en deskundig voorzitter verzoeken de commissie te completeren.
19. De commissie kan bij meerderheid beslissen. De nadere werkwijze en huishouding van de commissie zullen door de leden zelf worden bepaald.
20. De commissie kent een tweeledige werkwijze, waarbij:
- tijdens de bouw, sloop en het herstel van het landschap ter plaatse de commissie wordt uitgenodigd om deel te nemen aan de vergaderingen van het bouwteam. Tijdens deze vergaderingen wordt de commissie tijdig en vooraf geïnformeerd over voorgenomen werkzaamheden die mogelijk leiden tot een aantasting van natuurlijke eigenschappen van het terrein, de omliggende enken, het aangrenzende Natura 2000-gebied en de Beekbergse Poort;
 - tijdens de reguliere situatie de commissie eens per jaar bijeenkomt of even zo vaak als de situatie daarom vraagt. In overleg met Parc Spelderholt wordt gestreefd naar een eindbeeld, waar geleidelijk naartoe gewerkt wordt.
21. Aanwijzingen van de commissie worden door Parc Spelderholt, Beter Wonen en diens onderaannemers in redelijkheid opgevolgd. Bij gebreke daarvan kan de commissie de stappen ondernemen die zij nodig acht om naleving van de aanwijzingen alsnog af te dwingen, waaronder het inschakelen van bevoegd gezag teneinde nakoming van wet- en regelgeving af te dwingen.

Convenant Parc Spelderholt 27-10-2010

7 / 10

Paraaf:



22. Om de commissie de nodige handvatten voor haar werkzaamheden en een effectief optreden te verschaffen verplichten Parc Spelderholt, de Stichting Beter Wonen en de gemeente zich waar zij als contractspartij optreden voor het verrichten of doen verrichten van werkzaamheden op het Landgoed Parc Spelderholt in contracten een passage op te nemen waarin de andere contractspartij zich zal gedragen conform de natuurcode. Hierbij wordt aangesloten bij de richtlijnen van het Ministerie van LNV en de Neprom.
23. Ten aanzien van de in te stellen commissie benadrukken Parc Spelderholt, de SBNE en Beter Wonen te streven naar een situatie van 'goed nabuurschap'. Elk van de partijen is in redelijkheid aanspreekbaar op diens gedrag, bijzondere situaties worden vooraf met elkaar besproken en partijen zijn bereid te handelen naar elkaanders adviezen en verzoeken.

Intrekking bezwaar- en beroepschriften

24. De SBNE zal gelijktijdig met de ondertekening van dit akkoord door alle partijen de volgende beroepschriften en de verzoeken om voorlopige voorziening intrekken:
- het beroep tegen het bestemmingsplan Spelderholt Studentenhuisvesting;
 - het beroep tegen de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de bouw van de nieuwe studentenhuisvesting
 - de met a en b samenhangende verzoeken om voorlopige voorziening.
25. De gemeente en Parc Spelderholt trekken het beroep tegen de uitspraak van de bestuursrechter van de rechtbank Zutphen in. De SBNE zal de gemeente niet vragen handhavend op te treden tegen de tijdelijke huisvesting mits binnen 18 maanden na de ondertekening van dit akkoord met de bouw van de studentenhuisvesting wordt aangevangen. Na de aanvang verplichten partijen zich tot een spoedige realisatie (daargelaten de noodzakelijke bouwstops in verband met het rekening houden met flora en fauna). Parc Spelderholt verplicht zich binnen twee maanden na ingebruikneming van de nieuwbouw studentenhuisvesting de tijdelijke huisvesting te doen opbreken en te doen verwijderen van het Landgoed. De gemeente zal na het verstrijken van die twee maanden handhavend optreden conform de afspraken en de uitspraak van de bestuursrechter.
26. De SBNE spant zich in voor een ondertekening van dit convenant door de mede-ondertekenaars van de onder 15 genoemde beroep- en verzoekschriften. Ondertekening van dit convenant houdt in dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen de voor realisatie en gebruik van de huisvesting benodigde vergunningen en besluiten, mits daarmee binnen de in dit convenant opgenomen afspraken wordt gebleven. De SBNE zal zich tevens inspannen om andere omwonenden en derden af te houden van bezwaarschriften als in de vorige zin bedoeld.

Convenant Parc Spelderholt 27-10-2010

8 / 10

Paraaf: