



# Zienswijze plan Landgoed Middenbos

*Ontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Haarweg 12a Tonden"  
gemeente Brummen, nr. 542430*

Identificatienummer: NL.IMRO.0213.TAMBG7007-on01

Tonden, 22 januari 2026

*De natuur verdient beter!*

## Zienswijze plan Landgoed Middenbos

### Ontwerp “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Haarweg 12a Tonden” gemeente Brummen, nr. 542430

Vereniging Natuurbehoud Tonden, 22 januari 2026

---

#### Inhoudsopgave

1. Inleiding en samenvatting	3
2. Het initiatief	13
3. De natuur verliest	16
4. Bestemming landgoed	22
5. Stikstof geen issue?	33
6. Recreatie	44
7. Aanzuigende werking	50
8. Omgevingsvisie en dorpskwaliteitsgiden	54
9. Een landgoed zonder land	57
10. Openstelling Landgoed	58
11. Het beste voor de natuur	59
12. Waterberging of zwemplas?	63
13. Wet geluidshinder	65
14. Een financieel duurzaam project?	66
15. Verkeersbelasting	72
16. Waarom zoveel haast?	74
17. Alternatief plan	75
18. Participatieprocedure	76
19. Beroep	77
20. Vereniging Natuurbehoud Tonden	78
Bijlagen: 1. Vragenlijst	79
2. Contra-expertise Dassen	
Stichting Valouwe Natuur d.d. 8 januari 2026	los

## 1. Inleiding en samenvatting

‘Het college van burgemeesters en wethouders van de Gemeente Brummen maakt, gelet op artikel 16.30 van de omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit, bekend dat zij op 9 december 2025 hebben ingestemd met *Ontwerp ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Haarweg 12a Tonden’* en dat dit plan ter inzage ligt.’<sup>1</sup> Dit ontwerp wordt hierna aangeduid als: ‘*Ontwerp*’.

**Veel buurtbewoners en Natuurbehoud Tonden maken zich hierover grote zorgen en willen Gemeente Brummen, Natuurmonumenten, Provincie Gelderland en de Initiatiefnemers aansporen het *Ontwerp* af te keuren met de aanbeveling om het alternatieve plan (het betere plan voor de natuur) een serieuze kans te geven. Dit is een eenmalige kans.**

Het *Ontwerp*, hier ook wel plan Landgoed Middenbos genoemd, is een initiatief van (hoofdzakelijk) Initiatiefnemer 1 en Initiatiefnemer 2, zijnde een maatschap tussen de stoppende boer en zijn vrouw.<sup>2</sup>

Initiatiefnemer 1 is vanaf februari 2024 werkzaam als parttime adviseur landbouw bij Gemeente Apeldoorn. Daarvoor heeft hij verschillende functies bij Gemeente Brummen bekleed als procesbeheerder groen, natuur en landschap (in de periode oktober 2006 tot december 2016) en als kwartiermaker gebiedsgericht werken (parttime in de periode september 2022 tot februari 2024). In 2013 heeft Initiatiefnemer 1 een eenmanszaak ingeschreven in het handelsregister onder de naam Pro Habitus als agroforestry ondernemer.

Initiatiefnemer 2 was een veehouder en heeft gebruik gemaakt van de Lbv-plus-regeling en is feitelijk gestopt met zijn veeteeltbedrijf. De koeien zijn weg en in 2026 moeten de stallen met inbegrip van de gierkelder gesloopt zijn.

Initiatiefnemer 1 en initiatiefnemer 2 worden tezamen aangeduid als: 'Initiatiefnemers'.

Op dinsdag 27 mei 2025 hebben de Initiatiefnemers van Landgoed Middenbos voor de buurtbewoners van Tonden, meer specifiek de omwonenden van Haarweg 12/12a te Tonden, een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze informatieavond hebben de Initiatiefnemers hun plannen in hoofdlijnen uit de doeken gedaan. De eerste reactie van de buurtbewoners was in beginsel positief over de natuurparagraaf (voedselbos en agroforestry) van het plan, maar oordeelde ook dat het plan als geheel voor natuur en mens (en ook in deze volgorde) te impactvol en te intensief is. Er waren ook enkele agrariërs aanwezig die het plan voor Landgoed Middenbos beter apprecieerden omdat zij ook zoekende zijn naar een eventuele nieuwe bestemming voor hun agrarische onderneming als ze moeten of willen stoppen. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt dat door de initiatiefnemers en de vertegenwoordiging van de buurtbewoners is opgesteld. Twee buurtbewoners, de heren V. Evers en G. van Boom, momenteel beiden ook bestuurders van Natuurbehoud Tonden, hebben op 18 juli 2025 een gesprek gehad met Gemeente Brummen en hiervan is ook een verslag gemaakt, te vinden op de website van Natuurbehoud Tonden ([www.natuurbehoudtonden.nl/actueel](http://www.natuurbehoudtonden.nl/actueel)<sup>3</sup>).

<sup>1</sup> Gemeenteblad 2025, nr. 542430, 15 december 2025, Gemeente Brummen.

<sup>2</sup> In dit rapport hebben wij omwille van privacy redenen (AVG) de namen van de twee initiatiefnemers weg te laten. Initiatiefnemer 1 is een natuurlijk persoon woonachtig Dieren. Initiatiefnemer 2 is een maatschap tussen man en vrouw. In Tonden zijn de namen van initiatiefnemer bekend. Beide initiatiefnemers gaan samen een bedrijf aan, te weten: BV Middenbos. Tot op dit moment is deze vennootschap nog niet opgericht. Overigens, de twee initiatiefnemers communiceren openlijk met hun eigen namen.

<sup>3</sup> Titel document: *Besprekingsverslag Landgoed Middenbos d.d. 18 juli 2025*.

Ook hebben diverse buurtbewoners gesprekken gevoerd met Natuurmonumenten die graag zijn rol en positie wilde toelichten en tevens zijn voelsprietten wilde uitsteken om te kijken hoe dit initiatief valt in het buurtschap Tonden (onderdeel van Gemeente Brummen).

Op 30 september 2025 heeft het college van Burgemeesters en wethouders van Gemeente Brummen een principeverzoek inzake het aanstaande *Ontwerp* goedgekeurd, enkele uren voorafgaand aan de tweede informatieavond voor de buurt. De bewoners konden die avond per onderdeel van het project 'kansen' en 'zorgen' beschrijven en kenbaar maken. Deze 'kansen' en 'zorgen' zouden 'meegenomen' worden in het verdere proces. Ten opzichte van de eerste informatieavond is het plan ongewijzigd gebleven, terwijl veel met de initiatiefnemers is gesproken en zij terdege op de hoogte waren van de bezwaren die leefden. Een dag later hebben de initiatiefnemers een nieuwe natuurvergunning aangevraagd bij Provincie Gelderland, voortlopend op het *Ontwerp*. Zowel in de aanvraag bij de provincie als in het *Ontwerp* is op geen enkele wijze rekening gehouden met de bezwaren van Natuurbehoud Tonden en andere bezwaren van buurtbewoners.

Op de tweede informatieavond van 30 september 2025 trad een externe woordvoester (Kim Verschuren, kim@diep.nl) op. Zij beloofde een onafhankelijk verslag te maken voor de betrokkenen. Dat is er niet gekomen. De initiatiefnemers hebben zelf een verslag gemaakt en Natuurbehoud Tonden heeft stellig de indruk dat de initiatiefnemers inhoudelijk een belangrijke stempel hebben gezet op dit verslag.<sup>4</sup>

Natuurbehoud Tonden heeft geconstateerd dat de plannen in het *Ontwerp* groter zijn dan hetgeen op de twee informatieavonden is gepresenteerd. Daarmee is zij op het verkeerde been gezet. Een Bed & Breakfast met kantoor, een zwembad (of zelfs een zwembad per huis?), kwekerijen, teeltondersteunende kassen tot 1000 m<sup>2</sup> en een silo voor paddenstoelenkweek zijn nog toegevoegd.

Het *Ontwerp* behelst een aanvraag voor een planologisch landgoed aan de Haarweg 12(a) van ruim 25 ha met een 'huis van allure', veel bos en bewoning. Concreet betreft het een grootschalig plan voor agroforestry, voedselbos (in het *Ontwerp* kwekerij genoemd?), aanleg van 7 ha extra bos en natuur, paddenstoelenkwekerij in de silo, hobbymatig houden van dieren, Bed & Breakfast met kantoor, camping met sanitair- en kookfaciliteiten (facilitair centrum van 180 m<sup>2</sup>), 4 trekkershutten (soms ook bungalows genoemd), 20+ parkeerplaatsen, zwembad, 1000 m<sup>2</sup> kassen, wandelpaden, wateropvangbekkens en maar liefst 7 extra permanente woningen bovenop de 2 huidige woningen waarvan er 1 jarenlang niet volgens vergunning in gebruik is genomen. Als wij de trekkershutten/bungalows als woningen zien aangezien nergens omschreven is hoe een trekkershut/bungalow eruit komt te zien en welke voorzieningen deze trekkershutten/bungalows hebben, worden met het *Ontwerp* 12 nieuwe woningen vergund; 3 schuurwoningen, 3 tiny houses, 1 vrijstaande kavel, 4 trekkershutten, een 1 Bed & Breakfast/bestaand illegale woning. Naast de 12 nieuwe woningen moet er ruimte zijn voor 3 overige gebouwen; 1 sanitairgebouw/bijeenkomstengebouw, 1 receptie/kantoor en 1 ruimte voor workshops en kleinschalige bijeenkomsten.<sup>5</sup> In het *Ontwerp* wordt anders geteld, maar zoals wij de woningen tellen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling die mogelijk 'Ladderplichtig' is. Het *Ontwerp* voldoet daarmee mogelijk daarmee niet aan de instructieregels uit artikel 5. 129g van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving). Ook lijkt het aantal parkeerplaatsen niet voldoende te zijn voor de uitgebreide waaier aan activiteiten.

---

<sup>4</sup> *Plan Middenbos: Verslag buurtbijeenkomst en vervolg* d.d. 14 december 2025. Verslag van initiatiefnemers Pieter & Klazien en Sander & Fiona.

<sup>5</sup> *Ontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Haarweg 12a Tonden" gemeente Brummen, nr. 542430*, zie 2.2 Het voornemen, p. 6 en 7. Identificatienummer: NL.IMRO.0213.TAMBG7007-on01. Hierna: 'het *Ontwerp*'.

Onderdeel van het *Ontwerp* is dat Natuurmonumenten in de gelegenheid is gesteld ca. 8 ha grond te kopen en zou in het project meer dan de helft van de gronden in pacht geven om het planologische landschap mogelijk te maken. Het project ligt grotendeels in en tegen het Natura 2000-gebied en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) aan en valt straks volledig in de 500 meter zone, zoals voorgesteld door Provincie Gelderland, waarbinnen uiterste terughoudendheid betracht moet worden ten aanzien van nieuwe stikstofactiviteiten en verstoring van de natuur. 15% stikstof in het kader van Lbv-plus zou in deze regeling uitgezonderd zijn, terwijl dat gelet op de druk die het *Ontwerp* op het gebied zal leggen, in de ogen van Natuurbehoud Tonden, niet langer verdedigbaar is.

Al met al is het een zeer impactvol project voor de natuur en de toekomst van Tonden. Een dergelijk besluit mag niet lichtvaardig genomen worden. Als dit plan niet goed uitpakt, hetgeen onderbouwd gevreesd wordt, dan levert dit een doemscenario op waar de natuur en Tonden decennialang de nadelige gevolgen van ondervinden. Het plan heeft naast ogenschijnlijk positieve punten (natuurclaims) helaas ook veel (en zelfs meer) nadelen. De natuurclaims (agroforestry en voedselbos) lijken in beginsel positief, maar deze worden overschaduwd door de grootschalige woningbouw, menselijke activiteit, camping, verkeersbewegingen, rondleidingen en dergelijke. De locatie van het nieuwe initiatief is heel ongelukkig gekozen: grenzend aan Natura 2000 en binnen de zones die de provincie aanvullend wil beschermen. Het erf waar alle woningen en overige bebouwingen moeten worden gerealiseerd is, ook in de ogen van de Initiatiefnemers, een ecologische verbindingroute tussen twee Natura-2000-gebieden en dus ongeschikt voor woningbouw.

### **Natuur versus natuur**

Nu zitten wij met de merkwaardige situatie dat een natuurvereniging (Natuurbehoud Tonden) een initiatief met een interessante natuurclaim moet afwijzen. Dat is heel ongelukkig, maar onvermijdelijk. De Initiatiefnemers hebben op basis van talloze gesprekken helaas geen mogelijkheid gezien om het project aan te passen om zodoende de grootste bezwaren te adresseren.

Natuurbehoud Tonden heeft een Open brief geschreven aan Natuurmonumenten. Wij zien Natuurmonumenten als de cruciale faciliteerder van het planologische landgoed. Natuurmonumenten vindt zichzelf geen partij in deze discussie en verwijst Natuurbehoud Tonden terug naar de Initiatiefnemers en het bevoegde gezag. Natuurmonumenten ziet in de aankoop van 'strategische' gronden een uitgelezen kans om uit te breiden. Zij heeft minder oog gehad voor de projectontwikkeling die zij hiermee mogelijk heeft gemaakt.<sup>6</sup> Wij begrijpen dat Natuurmonumenten formeel geen rol speelt in het *Ontwerp* maar wij vinden het maatschappelijk moeilijk te verteren dat Natuurmonumenten op deze wijze haar doelstellingen veronachtzaamt.

De achtergrond en context van het standpunt van Natuurbehoud Tonden wordt gevormd door zorgen over de natuur en Natura 2000. 'Dat Nederland het klimaatdoel voor 2030 haalt (55 procent minder broeikasgas uitstoten dan in 1990) vindt het PBL [Planbureau voor de Leefomgeving] opnieuw "heel erg onwaarschijnlijk". De kans is minder dan 5 procent.'<sup>7</sup> 'Een van de dingen die we [Provincie Gelderland] willen doen, is een flinke vermindering van stikstofuitstoot in en rond kwetsbare natuur in een aantal natuurgebieden [Natura 2000-gebieden]. Dat doen we door het instellen van stroken van 500 meter rondom deze gebieden waar strengere regels gaan gelden. Dit is onderdeel van een

---

<sup>6</sup> Op de website van Natuurbehoud Tonden ([www.natuurbehoudtonden.nl](http://www.natuurbehoudtonden.nl)) is de briefwisseling met Natuurmonumenten gepubliceerd onder de paragraaf 'Actueel (Landgoed Middenbos)'. De Open brief van Natuurbehoud Tonden is gedateerd 5 december 2025. De reactie van Natuurmonumenten is 16 december 2025 ontvangen en Open brief II is op 30 december 2025 verstuurd.

<sup>7</sup> Yvonne Hofs, 'Nederlandse klimaatdoelen op sterven na dood door falend politiek beleid', in: *de Volkskrant*, 17 september 2025.

grotere aanpak Stikstof.<sup>8</sup> De provincie heeft al aangekondigd dat dit beleid doorgaat zodat Tonden geheel in deze 500 meter zone ligt. De oude zone bedraagt een buffer van 250 meter en Tonden ligt al grotendeels in deze zone.

**De belangrijkste zorgen van Natuurbehoud Tonden worden gevormd door:**

- **Toenemende druk op het buitengebied: verstoring door geluid, licht, verkeer, landbewerking, toenemende recreatie en het effect van de vele nieuwe woningen**
- **Relatief groot project t.b.v. de beëindiging van een veehouder. Het *Ontwerp* zit op de rand van de 15% stikstofreductie. Deze reductie had veel groter kunnen en moeten zijn! Doordat het perceel direct grenst aan Natura 2000-gebied veroorzaakt ‘slechts’ 15% van de oorspronkelijke stikstofdepositie alsnog een enorme depositie van maar liefst 17 mol.**

### Samenvatting

Het onderbouwde maar negatieve oordeel van Natuurbehoud Tonden over het *Ontwerp* kan als volgt worden samengevat:

- **De natuur verdient beter!** (onderbouwing o.a. in paragraaf 1 t/m 19)
- Doelstelling van Gelders Natuur Netwerk - het voorkomen van aantasting van de kernkwaliteiten van Landgoederen Brummen - wordt geschonden. Deze kernkwaliteiten zijn:
  - Voorkomen van vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden in verbindingzones en leefgebied.
  - Voorkomen van aantasting van de abiotische kwaliteiten zoals stilte, donkerte, openheid en rust.
  - Voorkom lichtvervuiling. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 en 12)
- Er zijn voor de noodzakelijke natuurverbetering in Tonden veel betere plannen denkbaar, zoals de vrijkomende gronden omvormen naar nieuwe natuur, zoals het PBL stelt. Gemeente Brummen en Natuurmonumenten onderzoeken dat (nu) niet. Niets of veel minder doen en de percelen landbouwgrond ‘teruggeven’ aan de natuur is al een simpelere en betere optie dan het bouwen van een nieuwe dorpskern in Tonden voor circa 60 nieuwe bewoners (zomer) en alle verdere activiteiten die gepland worden, zoals een camping, trekkershutten/bungalows en sanitairgebouw. Daarnaast worden er rondleidingen, workshops gepland die voor extra verkeersbewegingen zorgen en de natuur verstoren. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 5, 17)
- Bijlage 1 van het *Ontwerp* handelt over het landschappelijk inrichtingsplan. Er wordt uit de doeken gedaan dat het perceel van Landgoed Middenbos deels gelegen is binnen Landgoederenzone, Natura 2000 en GNN. Trots wordt gemeld dat Landgoed Middenbos straks een belangrijke ecologische verbinding is tussen de Natura 2000-gebieden Landgoed Huis Voorstonden en Landgoed Sterrebos/Landgoed 't Huis Empe. Maar als dit inderdaad een belangrijke ecologische verbinding is, en wij geloven dat dit inderdaad het geval is, hoe is het dan mogelijk dat op deze ecologisch belangrijke verbinding een nieuw dorp met camping, ecologisch-agrarische activiteiten, recreatie en workshops gepland wordt? Hoe kan een

---

<sup>8</sup> Brief van Provincie Gelderland d.d. 29 augustus 2025 aan de bewoners van Tonden, zaaknummer 2025-010930. Deze brief is een uitvloeisel van het Voorbereidingsbesluit (PS2025-324) d.d. 16 april 2025. In het kader van participatiebijekomsten is een nadere toelichting gepubliceerd onder de naam: *Denkrichting invulling beleid stikstofstroken*, versie 8 juli 2025, een uitgave van Provincie Gelderland. 'De grotere aanpak Stikstof' is het eind 2024 genomen besluit van Provincie Gelderland met de naam Versnellingsaanpak Stikstof (PS2024-1030, PS2024-10129 en PS2024-1027). Deze maatregel is gericht op het realiseren van balans tussen het mogelijk maken van maatschappelijke activiteiten en het verbeteren van de natuurkwaliteit in Gelderland, met een bijzondere focus op de Veluwe. Als de uitbreiding van zone van 250 naar 500 meter onverwacht niet doorgaat, ligt Tonden en het gebied dat voorbestemd is voor Landgoed Middenbos nog steeds grotendeels binnen deze 250-meter zone.

nieuw dorp met zoveel mensen en activiteiten een goede doorgang (veilige migratiezone) voor de fauna in het gebied zijn? (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 5, 6, 17)

- In Landgoederen Brummen (Natura 2000) staat de kamsalamander en de knoflookpad hoog op het lijstje van beschermde dieren. Beide worden bedreigd. Hoe kan de knoflookpad zijn weg vinden langs agroforestry, recreatie, workshops en grootschalige menselijke bewoning? Dit wordt niet onderzocht, laat staan aangetoond. De fauna en flora is heel matig onderzocht en het onderzoek beperkt zich tot het plangebied buiten het erf en juist daar wordt het onaanvaardbaar druk voor de natuur. Meer en beter onderzoek is vereist (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 5, 11 en 12)
- Ook zou er aandacht moeten zijn voor de dassen en andere dieren. Het plan Landgoed Middenbos grenst aan een belangrijke dassenburcht direct grenzend aan Landgoed Huis Voorstonden. De geplande agroforestry ligt op ca. 50 meter afstand en in het foerageergebied van de das alhier. Het is niet onderzocht. Recent vonnis van de rechtbank te Utrecht heeft de provincie gesommeerd met een beter plan te komen! Gemeente Brummen en Provincie Gelderland geven aan dat ze alleen het aangeboden plan moeten beoordelen maar de rechter oordeelt vaak verdergaand. Natuurbehoud Tonden verwacht hier een zelfde gerechtelijk oordeel. Kortom, het landschappelijk inrichtingsplan schort aan alle kanten. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 5, 12 en 17)
- In de voortoets is enkel het effect van stikstof onderzocht, terwijl het landgoed direct grenst aan Natura 2000 en dus ook andere factoren (zoals de menselijke bewoning, agroforestry, campingasten en de rondleidingen) voor verstoring kunnen zorgen. Nu dit niet is onderzocht kan niet zonder meer worden gesteld dat significante effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten en is de uitvoerbaarheidstoets dus niet compleet. Niet zeker is of er wel een Natura 2000-vergunning door Provincie Gelderland kan worden verleend. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4 en 5)
- Er zijn publiekrechtelijke belemmeringen (stikstof) en het *Ontwerp* past het niet in het buurtschap Tonden als naaste buurman van het overbelaste Natura 2000-gebied rondom deze locatie. Gelet op het natuurbelang heeft Natuurbehoud Tonden aangegeven dat kleinschaligheid en rust het buurtschap Tonden moeten blijven kenmerken. Met een nieuwe dorpskern erbij lukt dat niet. Het plan is te groot en te impactvol, op de verkeerde locatie en daarmee niet passend. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 5 en 6)
- Het plan bestaat uit een (creatieve) stapeling van regelingen en subsidies. Het oorspronkelijk doel zoals verwoord in *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* van Gemeente Brummen, is bij het creëren van een landgoed nooit het aanleggen van grootschalige agroforestry, een camping en veel huizen geweest. De aanvragers gebruiken de planologische landschapsregeling dus voor iets anders dan waarvoor het ooit bedoeld is. Hiermee lijkt Landgoed Middenbos vooral een financieel gedreven vastgoedproject. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 11 en 14)
- In Bijlage 1 van het *Ontwerp* (landschappelijk inrichtingsplan) is niet duidelijk gemaakt hoe de verdeling is gemaakt in oppervlakten t.a.v. natuur, agroforestry, bebouwing en recreatie. Op deze wijze kan Natuurbehoud Tonden niet controleren of dit aansluit bij het concept van een landgoed zoals opgenomen in het *Bestemmingsplan Buitengebied 2008*. Tot op heden is er nog nooit sinds de vaststelling van *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* een planologisch landgoed aangevraagd of vergund. In de ogen van Natuurbehoud Tonden is dat heel logisch aangezien een dergelijk planologisch landgoed alleen tot stand kan komen als de regels een beetje bijgebogen worden of vrijelijk geïnterpreteerd worden. In het *Ontwerp* wordt dit niet gemotiveerd. De gemeente rechtvaardigt de bijbuigingen met een beroep op het functieveranderingsbeleid van de gemeente. Dit beleid is eigenlijk niet van toepassing op het *Ontwerp*, maar je moet dan wel over heel veel creativiteit beschikken om dit te volgen. Omdat boerenopstallen lelijk (ontsierend) zijn, mag het 'huis van allure' de vorm krijgen van

drie schuurwoningen. Omdat de stal gesloopt wordt in het kader van de Lbv-plus-regeling wordt de boer gecompenseerd met een vergunning voor de bouw van extra woningen? Dat kan helemaal niet omdat de stoppende al gecompenseerd is door de Lbv-plus-regeling. Daarnaast stopt de boer niet. Hij continueert zijn agrarische bedrijf; hij schakelt allen om van overwegend veeteelt, naar landbouw. Nu wordt de boer dubbel beloond, zo lijkt het. (onderbouwing o.a. in paragraaf 4)

- Gemeente Brummen vindt dat de gemeente geen behoefte heeft aan een nieuw groot landhuis maar gezien de woningnood zijn meerdere kleinere woningen wel wenselijk. Maar wie gaan daar wonen en welke prijs moet hiervoor betaald worden? Het worden huizen in het middensegment waaraan geen woningtekort is. De vrije kavel betreft zelfs een ontwikkeling in het hogere segment waar ook geen tekort aan is. De drie tiny houses zouden qua oppervlakte wel kunnen passen in het beleid van de gemeente en zijn bedoeld voor drie boeren die helpen in de agroforestry en kwekerijen. Maar van de opbrengst van deze natuurinclusieve extensieve ecologisch-agrarische initiatieven kunnen de drie (startende) 'boeren' niet rondkomen. Het *Ontwerp* voorziet in de verhuur van de kavels voor de tiny houses, waarbij de toekomstige bewoners zelf hun woning moeten bouwen en financieren. Dit strookt niet met de voorwaarden bij het creëren van een planologische landgoed. (onderbouwing o.a. in paragraaf 4 en 14)
- In 2023 is het project aan de Sintelweg door Gemeente Brummen goedgekeurd en gerealiseerd op een paar kilometer afstand van Landgoed Middenbos. Aan de Sintelweg is toen het plan goedgekeurd voor het bouwen van 7 grote dure landhuizen. Het thans gehanteerde argument dat de gemeente geen behoefte heeft aan grote woningen in het buitengebied en erin meegaat om van het 'huis van allure met 3 woningen' om te buigen naar 7 extra permanente wooneenheden (deels te realiseren buiten het huidige bouwblok) duidt op inconsistent beleid. Gelegenheidsbeleid voert dus de hoofdtoon in Gemeente Brummen. (onderbouwing o.a. in paragraaf 4)
- Er wordt op diverse plekken in het *Ontwerp* (motivatie) gesteld dat voldaan wordt aan de eis van ETFAL, maar dat wordt door Natuurbehoud Tonden betwijfeld. Een duidelijke visie lijkt te ontbreken terwijl deze in diverse nota's wel uitgewerkt wordt zoals de Omgevingsvisie, Dorpskwaliteitsgidsen en dergelijke. Het bestemmingsplan voor het buitengebied is allang verouderd en niet meer bruikbaar. Het functieveranderingsbeleid is verouderd, en dus niet meer bruikbaar en ook niet van toepassing op het *Ontwerp*. Het rapport *Versnelling woningbouw: Routekaart 2.0* (over wonen) wordt erbij gehaald als onderbouwing, maar kan geen verdediging zijn voor de verslechtering van de natuur door het *Ontwerp*. (onderbouwing o.a. in paragraaf 4)
- Het aantal parkeerplaatsen (20) is te weinig voor de camping en trekkershutten (bungalows). Dit zouden er 22,5 plekken moeten zijn. Maar, met deze berekening zijn er geen plekken meer voor de bezoekers van de workshops (maximaal twee keer per week – zo wordt gesteld). Uitgaande van de tabel zouden er in totaal 38 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In Bijlage 1 bij het *Ontwerp* (landschappelijk inrichtingsplan) is ook niet aangegeven waar de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten gaan worden. (onderbouwing o.a. in paragraaf 4)
- Het initiatief is linea recta in strijd met letter en geest van het natuur- en stikstofbeleid van Provincie Gelderland, dat zich inzet om de huidige zonering van de buffer van 250 meter te verdubbelen. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4 en 5)
- Het plan is daarmee ook in strijd met de Omgevingsverordening van Provincie Gelderland, zodat het zeer onwaarschijnlijk lijkt en onwenselijk is dat aan dit plan een natuurvergunning verleend kan worden.
- De ruimtelijke onderbouwing (stikstofparagraaf) roept veel vragen op. Wij weten dat stikstof primair een onderwerp is waar Provincie Gelderland naar kijkt, maar bij de wijziging van het

bestemmingsplan kan de Gemeente Brummen zich niet afzijdig houden. In een zeer recente uitspraak van de Raad van State is gebleken dat ook gemeenten bij wijzigingen van bestemmingsplannen, naar additionaliteit moeten kijken (ECLI:NL:RVS:2026:193) (onderbouwing o.a. in paragraaf 4, 5, 6 en 11)

- Stikstofregelingen worden geschonden met schade voor de natuur en het milieu. (onderbouwing o.a. in paragraaf 5)
- De uitkoopregeling Lbv-plus, waarvan de stoppende boer gebruik heeft gemaakt, wordt geschonden en oneigenlijk gebruikt. De belangrijkste overtreding lijkt hier het toepassen van een niet toegestane vorm van extern salderen van de overgebleven stikstofrechten. Hiermee zou mogelijk de subsidie in het kader van de Lbv-plus-regeling van de stoppende boer weer teruggevorderd moeten worden. Nader juridisch onderzoek is ook op dit punt geboden. (onderbouwing o.a. in paragraaf 5)
- Ook relevant voor de beoordeling van deze vraag, is wie nu de initiatiefnemer(s) precies zijn? Dit lijkt op ongeoorloofd gebruik van de Lbv-plus richtlijnen. (onderbouwing o.a. in paragraaf 5)
- De stikstofvrijstelling van 15% (in het kader van de Lbv-plus-regeling) wordt nu of later overgedragen aan een derde partij, een nieuw samenwerkingsverband BV Middenbos (nog niet ingeschreven in het handelsregister), terwijl deze stikstofvrijstelling strikt persoonlijk lijkt. (onderbouwing o.a. in paragraaf 5)
- De stikstofvrijstelling van 15% wordt gebruikt voor ambitieuze bouwplannen van 12 nieuwe woningen en andere opstallen. Dat is een vorm van intern salderen en is volgens een uitspraak van de Raad van State niet zonder meer toegestaan. Een nieuwe natuurvergunning is aangevraagd en deze kan, gezien het overbelaste Natura 2000-gebied, waar het plan direct aan grenst en deels in ligt, niet verleend worden omdat de natuur hier de eerste rechten heeft. (onderbouwing o.a. in paragraaf 5)
- De stikstofvrijstelling van 15% voor de Lbv-plus-regeling is rond Natura 2000-gebied maatschappelijk niet langer houdbaar of wenselijk. Door de bredere maatschappelijke opgave dienen er striktere keuzes gemaakt te worden in en rond Natura 2000-gebieden. Dit is natuurlijk onderdeel van landelijk beleid waar Gemeente Brummen niet veel invloed op heeft, maar Natuurbehoud Tonden is van mening dat de gemeente zich niet geheel afzijdig kan houden. Gemeente Brummen heeft de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening, dus ook voor de natuur en de natuurwaarden in haar gemeente. (onderbouwing o.a. in paragraaf 5)
- Deze stelling is zeer recentelijk nader onderstreept door een nieuwe uitspraak van de Raad van State d.d. 14 januari 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:193). De uitspraak leidt ertoe dat of de voorwaarden bij intern salderen, zoals omschreven in de RVS-uitspraak van 18 december 2024 ook van toepassing is bestemmingsplannen. Volgens het toetsingskader bij bestemmingsplannen moet de gemeenteraad zich er van 'vergewissen' dat de maatregel (intern salderen) niet nodig is voor de natuur. Uit de NDA voor Landgoederen Brummen en het rapport van de Ecologische Autoriteit blijkt echter dat er aanvullende maatregelen nodig zijn (ook op het gebied van stikstof) om verslechtering in het gebied tegen te gaan. De mitigerende maatregel (intern salderen) is dus *wel* nodig voor de natuur. Het huidige plan in deze vorm kan deze toets dan ook niet doorstaan en de gemeenteraad zal het *Ontwerp* dan ook moeten afwijzen.. Een eventueel nieuw gewijzigd voorstel zal de gehele procedure opnieuw moeten doorlopen, De TAM-IMRO procedure kan niet meer gehanteerd worden omdat deze na 1 januari 2026 vervallen is. (onderbouwing o.a. in paragraaf 4 en 5)
- **Bij een nieuw of gewijzigd voorstel en het daarbij horend (ontwerp)besluit zal een passende beoordeling moeten worden opgesteld nu bij bestemmings- of omgevingsplanwijzigingen, mitigerende maatregelen gelet op de uitspraak van de RvS niet**

**meer in de voortoets mogen worden betrokken. Het opstellen van een passende beoordeling brengt tevens met zich mee dat er een plan-MER moet worden opgesteld.**

- Lbv-plus-regeling sluit het houden van dieren en kweken van vis en zelfs het ‘ecologisch begrazen’ uit op de locatie van het *Ontwerp* (Haarweg 12(a) te Tonden). Onder regels van het *Ontwerp* Begripsbepalingen 2.8 agrarische doeleinden en 2.9 agroforestry worden deze zaken niet uitgesloten, maar zelfs expliciet toegestaan. Er is niet gemotiveerd hoe dit, gezien de voorwaarden van de Lbv-plus regeling, wel toegestaan kan worden. (onderbouwing o.a. in paragraaf 5)
- De beoogde recreatie en excursies leiden tot aantasting en overbelasting van de natuur. Volgens Gemeente Brummen past een nieuwe camping in het toerismebeleid. Dat nieuwe beleid is het verplaatsen van recreatie en toerisme van de kwetsbare Veluwe(delta) naar de IJsselvallei. In dit *Ontwerp* wordt echter niet de kwetsbare natuur op de Veluwe ontlast omdat er niets wordt verplaatst! Er wordt een extra, nieuwe camping toegestaan in een ander kwetsbaar gebied, te weten de Natura 2000 in Tonden (Landgoederen Brummen), dat toevallig in de IJsselvallei ligt. (onderbouwing o.a. in paragraaf 6)
- Hoewel geen partij in het *Ontwerp*, lijkt Natuurmonumenten haar primaire doelstelling uit het oog te verliezen door dit project mogelijk te maken. Zonder medewerking van Natuurmonumenten is er geen basis voor Landgoed Middenbos. Hiermee is Natuurmonumenten de grote faciliteerder van een slecht initiatief. De focus van Natuurmonumenten ligt hier met name op het strategisch kunnen aankopen van landbouwgrond. Of er betere natuurplannen met het gebied mogelijk zijn, lijkt vooralsnog niet aan de orde, terwijl Natuurmonumenten onverminderd hoog opgeeft over de natuur in Tonden.<sup>9</sup> (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4, 5, 6 en 11)
- Gemeente Brummen stelt zich (dus ook) reactief op ten aanzien van de natuur en beoordeelt dit initiatief primair als een op zichzelf staand project in de zin van de ruimtelijke ordening. Gemeente Brummen presenteert zich niet als de hoeder van de slechte staat van dit veruit belangrijkste natuurgebied in haar gemeente. De gemeente lijkt zich hier te verschuilen achter de provincie. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3, 4 en 5)
- Het *Ontwerp* kan niet getoetst worden aan de nieuwe Omgevingsvisie van Gemeente Brummen omdat deze er nog niet is. Deze visie is wel in de maak, maar komt voor Landgoed Middenbos waarschijnlijk te laat. Er is een concept van de nieuwe omgevingsvisie (koersdocument) beschikbaar en in dit concept zou woningbouw op kleine schaal mogelijk moeten worden, maar dan wel in de (kleine) kernen met voorzieningen. In de nieuwe visie wordt daarom gedacht aan heel beperkte en vooral passende woningbouw aan het begin van de Hoevesteeg. Een nieuwe dorpskern aan de Haarweg komt in het geheel niet terug in de opzet voor de nieuwe Omgevingsvisie. Het is daarom onwenselijk nu een plan doorgang te laten vinden terwijl alle betrokken partijen woningbouw aan de Haarweg niet wenselijk achten.<sup>10</sup> In de huidige Omgevingsvisie is nieuwbouw in het buitengebied niet wenselijk. Hoe wordt gemotiveerd dat met het *Ontwerp* hiervan kan worden afgeweken? (onderbouwing o.a. in paragraaf 8)
- Het *Ontwerp* is ook onverenigbaar met de nieuwe concept-Dorpskwaliteitsgidsen. (onderbouwing o.a. in paragraaf 8)
- Het *Ontwerp* zal daarom zonder flankerend vormgevingsbeleid een aanzuigende of precedent scheppende werking hebben waar andere stakende boeren (logischerwijze) rechten aan zullen (willen) ontlenen. Met het goedkeuren van dit *Ontwerp* wordt een precedent

<sup>9</sup> Lees het interview met boswachter Ellen ter Steege. Wilco Meijers, ‘Waarom een klein stukje grond het verschil maakt’, in: *PuurNatuur*, herfst 2025, een uitgave van Natuurmonumenten.

<sup>10</sup> *Koersdocument Omgevingsvisie Brummen*. LOS – ruimte maak je samen. Concept in opdracht van de gemeente Brummen, 13 november 2025.

geschapen, waarmee nieuwe en vergelijkbare initiatieven ook goedgekeurd zullen moeten worden. Zijn er dan straks in 2030 vijf campings in Tonden? En/of meer zonneparken? Een bungalowpark erbij? Hoeveel extra woningen en verkeer worden dan toegestaan in dit gebied dat omringd wordt door kwetsbaar Natura 2000-gebied? (onderbouwing o.a. in paragraaf 7 en 11)

- Er ontstaat een doemscenario waarbij verschillende andere (in de nabije toekomst) stoppende boeren vergelijkbare initiatieven kunnen gaan ontplooiën. Daarmee wordt mogelijk de toekomstige natuurlijke omgeving van Tonden verder vervuild met villaparken en/of campings, zonneparken of willekeurig ander initiatief met heel veel extra woningen direct grenzend aan Natura 2000-gebieden. (onderbouwing o.a. in paragraaf 7 en 11).
- Een duidelijke Omgevingsvisie met consequente handhaving op expliciet gedefinieerde kaders ontbreekt. (onderbouwing o.a. in paragraaf 8)
- Als Nederland het nationale stikstofprobleem oplost (en dat moet want Nederland zit nu op slot) zal de herbestemming van agrarische gronden een groot landelijk (ruimtelijk) probleem worden. Daar moet nu al op geanticipeerd worden. (onderbouwing o.a. in paragraaf 3 en 5)
- Financieel is de exploitatie van het project Landgoed Middenbos erg wankel, hobbymatig en niet levensvatbaar. Veel gepachte gronden, het extra bouwperceel wordt gelijk weer verkocht, een niet renderende camping en agroforestry/voedselbos, en heel veel subsidie/gemeenschapsgeld is noodzakelijk om het *Ontwerp* vlot te trekken. Daarmee wordt het plan maatschappelijk onverantwoord opgerekt, terwijl over de exploitatie grote zorgen blijven. Natuurbehoud Tonden vindt dat Gemeente Brummen het *Ontwerp* uitvoerig moet toetsen op uitvoerbaarheid, omdat dit *Ontwerp* enerzijds een grote en langdurige impact heeft op haar omgeving, en anderzijds er geen solide verdienmodel is. Het reële gevaar bestaat dat de voorwaarden voor goedkeuring van dit *Ontwerp* op korte termijn al achterhaald zijn. De zorgplicht van de Gemeente Brummen vereist een transparante en gedegen analyse en afweging van de langdurige (minimaal 25 jaar) haalbaarheid van dit *Ontwerp*. Welke analyse en afweging heeft Gemeente Brummen gemaakt voor de goedkeuring op dit *Ontwerp*? (onderbouwing o.a. in paragraaf 11 en 14)
- Het initiatief beschrijft het bufferen van water om haar natuurlijke doelstellingen te ondersteunen. Dit is een experimenteel onderdeel. Het water moet namelijk in de hoger gelegen bekkens gepompt worden, wat niet lijkt op een hele constructieve toevoeging. (onderbouwing o.a. in paragraaf 12)
- De verkeersbelasting gaat fors toenemen. De rijbaan van de Haarweg is te smal voor al het nieuwe verkeer (CROW-richtlijnen). Maar bovenal, de kwetsbare natuur zal eronder leiden. Meer fauna zal het leven laten. (onderbouwing o.a. in paragraaf 15)

### **Disclaimer**

Bovenstaande samenvatting is nader uitgewerkt in onderstaande *Zienswijze plan Landgoed Middenbos (Ontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Haarweg 12a Tonden" gemeente Brummen)*.



*Tonden gehavend?*

## 2. Het initiatief

Het initiatief betreft het creëren van een planologisch landgoed van minimaal 25 ha aan de Haarweg 12/12a te Tonden. Op het landgoed willen de Initiatiefnemers een camping met 10 tentplekken en 4 trekkershutten/bungalows realiseren, een gebied voor de aanleg van nieuw bos, agroforestry, een voedselbos, 12 nieuwe huizen waarvan 5 normale huizen, 3 tiny houses en vier trekkershutten/bungalows. Een van de nieuwe huizen betreft een te realiseren bouwkaavel dat gelijk weer verkocht moet worden.

Het landgoed in spe betreft deels gronden van de oorspronkelijke boerderij, maar het grootste deel betreft percelen die langdurig worden gepacht van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten is positief over dit initiatief, met name ingegeven door het strategisch kunnen aankopen van een perceel van ca. 8 ha ten zuiden van de beek van Initiatiefnemer 2. Als tegenprestatie zouden de Initiatiefnemers hiervoor een langdurige pacht krijgen op zowel dit perceel van ca. 8 ha, alsook op een perceel van 11 ha ten oosten van het perceel (wat al in eigendom was van Natuurmonumenten). De aanvraag voor een landgoed wordt dus grotendeels gebaseerd op gronden van derden die gepacht gaan worden. Slechts ca. een kwart van de gronden is in het bezit van de Initiatiefnemers van het beoogde landgoed. Meer dan de helft is straks eigendom van Natuurmonumenten. Dit blijkt niet uit de aanvraag die wij kunnen inzien maar is ons mondeling meegedeeld.

Voor het initiëren van een landgoed van 25 ha mag volgens *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* een 'huis van allure bestaande uit 3 wooneenheden' worden gebouwd op het erf. In de aanvraag worden ze aangeduid als 3 geschakelde schuurwoningen. De gemeente noemt dit passend in het 'functieveranderingsbeleid' van de gemeente. Het oorspronkelijke idee van een landgoed met een landhuis is hiermee verlaten, ook in het bestemmingsplan. Er is volgens de gemeente geen behoefte aan een groot landhuis met drie woningen. De woningopgaaf vraagt volgens de gemeente om kleinere en betaalbare woningen. Het is vervolgens de bedoeling het overgebleven volume te gebruiken voor 8 extra wooneenheden (3 tiny houses voor de verhuur/verkoop, 1 bouwkaavel voor de verkoop en 4 trekkershutten c.q. bungalows).

Momenteel voorziet de vergunning op Haarweg 12/12a in slechts 1 woning. Feitelijk zijn er als sinds jaar en dag 2 woningen die al langere tijd bewoond is geweest door 2 gezinnen. En omdat de gemeente nooit heeft gehandhaafd, is de insteek van de gemeente om dit 'praktisch te benaderen' (lees: 'de illegale woning er gemakshalve bij te legaliseren'). Het huidige plan voorziet dus in een uitbreiding van 1 woning met vergunning naar 13 woningen met vergunning. Alle wooneenheden maken straks onderdeel uit van het landgoed (dus ook de bouwkaavel), zo is ons door de gemeente meegedeeld. In paragraaf 4 wordt nader ingegaan op het tellen van de woningen en de gevolgen. Misschien is sprake van een stedelijke ontwikkeling, die daarmee de aanvraag voor het *Ontwerp* teniet doet.

De twee Initiatiefnemers gaan samen een bedrijf aan waarbij Initiatiefnemer 2 o.a. zijn oude bedrijf inbrengt. Het is nog onduidelijk of ook mevrouw (Initiatiefnemer 2 is feitelijk een maatschap tussen de boer en de boerin) in het nieuwe bedrijf actief zal zijn. Het is, volgens eigen zeggen, altijd de droom van de man geweest om in zijn nadagen (hij is nu 63 jaar) nog enkele jaren als akkerbouwer door te gaan. De inschrijving in het handelsregister van Initiatiefnemer 2 onderschrijft deze latente ambitie. De activiteiten van de maatschap zijn, volgens de inschrijving in het handelsregister: houden van melkvee (sbi-code 01411), teelt van voedergewassen (sbi-code 01193) en teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden (sbi-code 0111).<sup>11</sup> Initiatiefnemer 2 heeft geen rol gespeeld bij

---

<sup>11</sup> Kamer van Koophandel, KvK-nummer 08212395, ingeschreven per 01-01-2006.

de subsidieaanvraag (Regiodeal) waarin Landgoed Middenbos al werd genoemd. Over deze subsidie later meer.

Initiatiefnemer 1 koopt o.a. de woningen die nu op het perceel staan om er zelf te gaan wonen. Ook de schoonouders van Initiatiefnemer 1 (en misschien ook zijn eigen ouders) zullen een woning op het nieuwe landgoed betrekken. Het is de bedoeling dat Initiatiefnemer 1 als adviseur landbouw voor Gemeente Apeldoorn parttime werkzaam blijft om in de dagelijkse behoeften van het gezin te voorzien. Dit is ingegeven door het feit dat het hele initiatief niet voldoende oplevert om financieel van rond te komen.

Bovenstaande paragraaf beschrijft de informatie die grotendeels mondeling aan leden van Natuurbehoud Tonden is doorgegeven. Wij denken dat de bovenstaande beschrijving klopt, maar uit het *Ontwerp* blijkt niet wie de aanvrager precies is. In paragraaf 1.1 van het *Ontwerp* wordt gesproken over 'initiatiefnemers'. Op pagina 23 onder 5.1 staat vermeld dat 'initiatiefnemer' nog in gesprek is met het waterschap. Voor zover wij weten is Initiatiefnemer 1 in gesprek met het waterschap, terwijl wij de indruk hebben dat de stoppende boer (Initiatiefnemer 2) de aanvraag heeft ingediend. De vraag is dus wie, welke rechtspersoon, precies de aanvrager is van dit verzoek voor een bestemmingsplanwijziging? Is het Initiatiefnemer 2 alleen of is het Initiatiefnemer 2 zonder zijn vrouw? Of zijn het beide Initiatiefnemers samen, of is het het samenwerkingsband tussen beide Initiatiefnemers waarbij het de bedoeling is dat Initiatiefnemer 2 straks zal uittreden? Zo ja, hoe ziet deze samenwerking er dan uit? Dat is mede van belang omdat wij willen beoordelen of de aanvraag correct is ingediend. Zijn het wettige gezag (Gemeente Brummen en Provincie Gelderland) en Natuurbehoud Tonden goed geïnformeerd over doel en opzet van het *Ontwerp*? Natuurbehoud Tonden heeft begrepen dat het een plan is van Initiatiefnemer 1 en dat Initiatiefnemer 2 tijdelijk aan blijft in verband met de (stikstof-)vergunning. Het kan zijn dat Initiatiefnemer 2 wel recht heeft op een vergunning, maar Initiatiefnemer 1 niet. Denk aan stikstofrechten. Het kan ook zijn dat er juridisch sprake is van een schijnconstructie om de vergunningen 'op te halen' voordat hij definitief uittreedt. Dat moeten wij kunnen beoordelen.

Ook hebben wij begrepen dat het plan al in uitvoering is en dat gronden al aan Natuurmonumenten zijn verkocht. Wij zouden daarom ook graag willen beoordelen hoe er door de aanvrager grip is verkregen op de gronden en welke gronden dat precies zijn. De onderliggende overeenkomst (pacht) tussen de aanvrager of Initiatiefnemers en Natuurmonumenten en eventuele andere samenwerkingspartners zijn voor Natuurbehoud Tonden relevant. In het *Ontwerp* staat er helemaal niets over.

Een groot deel van het *Ontwerp* is erop gebaseerd dat de stoppende boer (Initiatiefnemer 2) een doorstart kan maken en hiervoor gefaciliteerd wordt, maar zoals Natuurbehoud Tonden het begrepen heeft is hier sprake van een juridisch gefaseerde overdracht van Initiatiefnemer 2 aan Initiatiefnemer 1 om Initiatiefnemer 1 te faciliteren voor zaken waar hij eigenlijk geen recht op heeft. Wij moeten kunnen beoordelen of er sprake is van een salamitactiek, waarbij gefaseerd delen van het gehele plan worden aangevraagd, zodat het zicht op het gehele plan (doelbewust) onduidelijk blijft.

Initiatiefnemer 2 woont nu in Vorden en niet meer op Haarweg. Initiatiefnemer 1 moet de uiteindelijke UBO (*Ultimate Beneficial Owner*) worden. Wat is het overkoepelende plan voor de overdracht van de stikstofrechten en onroerende goederen van Initiatiefnemer 2, via de op te richten BV Middenbos aan Initiatiefnemer 1, waarna Initiatiefnemer 2 zich de komende 2 of 3 jaar gaat terugtrekken. Dit moet in de vergunningsprocedure meegewogen kunnen worden.

Uit de AERIUS-berekening (bijlage 2 bij het *Ontwerp*) blijkt ook niet wie de aanvrager is. Het Natuurwaardenonderzoek Omgevingswet (bijlage 4 bij het *Ontwerp*) is aangevraagd door de opsteller van de AERIUS-berekening. Daar komen wij dus niet veel verder mee. Wij begrijpen dat AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) mogelijk belemmerend werkt, maar de aanvraagstructuur is relevant voor onze beoordeling. Als de stoppende boer (Initiatiefnemer 2 in dit document) alleen de aanvrager is, dan volstaat de bevestiging hiervan.

Maakt de Bibob-toets onderdeel uit van de procedure? Op 26 mei 2025 heeft lid Van Nispen een motie ingediend in de Tweede Kamer en gevraagd of een Bibob-toets niet standaard onderdeel moet worden bij de opkoop en herstructurering (en analoog daaraan oprichting) van een camping. Het lijkt vergezocht maar de financiële duurzaamheid van het *Ontwerp* is basaal onvoldoende (zie paragraaf 13). Dit houdt voor veel financiële toezichthouders in dat de kans op witwassen en betrokkenheid van criminele activiteiten groter ingeschaald moet worden.

Veel leden van Natuurbehoud Tonden hebben zich aangemeld bij *Berichten uit uw buurt* (overheid.nl) om tijdig geïnformeerd te worden dat de vergunningsaanvraag van Haarweg 12 openbaar is gemaakt. Niemand heeft hiervan een melding gekregen, waardoor wij pas vlak voor kerst, heel toevallig, zagen dat de aanvraag al vanaf 15 december 2025 was gepubliceerd. Dit heeft ervoor gezorgd dat Natuurbehoud Tonden nog minder tijd heeft om de aanvraag met alle bijlagen (externe rapporten) goed te kunnen bestuderen. Een medewerker van de afdeling Ruimtelijke Ordening van Gemeente Brummen heeft op 16 december 2025 nog een e-mail gestuurd naar de voorzitter van Natuurbehoud Tonden over het plan Landgoed Middenbos en heeft toen niet vermeld dat de aanvraag gepubliceerd is. Wij vinden het missen van deze belangrijke processtap een kwalijke zaak.



*Landgoed Middenbos, foto genomen vanuit het plangebied op 17 januari 2026.  
Initiatiefnemer 1 heeft al een tent opgezet met wc en opslagcontainer. Het voedselbos is ook al in aanbouw.  
Nieuw is de fijnmazige afrastering om kaalvraat van het voedselbos te voorkomen. Dieren zijn dus niet welkom.  
Dit terrein hoort bij het foerageergebied van de dassen.*

### 3. De natuur verliest

Landgoederen Brummen is een samenstel van natuurgebieden binnen Gemeente Brummen dat onderdeel is van Natura 2000. Het Rijk heeft op grond van artikel 2.1 Wet natuurbescherming (Wnb) de Natura 2000-gebieden vastgesteld. Landgoederen Brummen zijn op 7 december 2004 opgenomen op de Communautaire lijst en valt sindsdien onder de bescherming van de Habitatrichtlijn.

‘Internationaal zijn er afspraken tussen landen over het behoud en duurzaam gebruik van planten, dieren en micro-organismen. Binnen de Europese Unie zijn vervolgens afspraken gemaakt over de uitwerking van deze wereldwijde verdragen. Twee daarvan zijn de Europese Vogelrichtlijn en de -Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn wijst beschermingsgebieden voor vogels aan. In de Europese Habitatrichtlijn worden belangrijke natuurgebieden beschermd.’ ‘De Vogelrichtlijn (79/409/EEG) heeft als doel om alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebieden te beschermen. In Nederland zijn 79 gebieden aangewezen als ‘speciale beschermingszone’ die vallen onder de Vogelrichtlijn: dit zijn gebieden waar bedreigde (trek-)vogelsoorten voorkomen en daarom beschermd moeten worden. Daarnaast bevat de Vogelrichtlijn andere regels om (trek-)vogels te beschermen, ook buiten de speciale zones. De Habitatrichtlijn (92/43/EEG) heeft als doel om de veelheid aan planten en dieren (biologische diversiteit) te behouden door het in stand houden van hun natuurlijke leefgebieden. Net als bij de Vogelrichtlijn dienen Europese lidstaten ‘speciale beschermingszones’ voor bedreigde dieren en planten aan te wijzen en die te handhaven. Ook bevat de Habitatrichtlijn regels voor het beschermen van dieren en planten los van deze beschermingszones. De gebieden die worden aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogel- en Habitatrichtlijnen worden tezamen als ‘Natura 2000’ aangeduid.’<sup>12</sup> ‘Landgoederen Brummen is een bijzonder natuurgebied en als Habitatrichtlijn-gebied aangewezen op 7 december 2004 vanwege bijzondere ecologische kwaliteit aan kwel- en bronwater.’ ‘Het Natura 2000-gebied Landgoederen Brummen ligt ten zuid-oosten van Apeldoorn tussen de dorpen Eerbeek en Brummen in de provincie Gelderland. Het omvat de landgoederen Leusveld en Voorstonden, Hiemberg en de Empese en Tondense Heide. Het gebied is 667 ha groot. Deze terreinen op de overgang van de Veluwe naar het IJsseldal danken hun bijzondere ecologische kwaliteit aan kwel- en bronwater. In het verleden is hier op uitgebreide schaal blauwgrasland aanwezig geweest. Hoewel de grondwater-invloed sterk is verminderd, heeft de bijzondere geohydrologische gesteldheid, in combinatie met het gevoerde beheer, ervoor gezorgd dat schraalland- en veenrestanten nog steeds een refugium vormen voor elders verdwenen planten en dieren. Eén van de belangrijke soorten hier is de kamsalamander, die op de hele reeks van landgoederen in de flanken van het IJsseldal een geschikt leefgebied vindt.’

Landgoederen Brummen bestaat, zoals gezegd, uit de natuurgebieden Leusveld, Voorstonden, Hiemberg, Sterrebos en Empese en Tondense Heide. De eerste drie gebieden zijn met elkaar verbonden. De Empese en Tondense Heide ligt daar los van. Haarweg 12/12a in Tonden ligt opgesloten in een gebied dat omringd wordt door de natuurgebieden Voorstonden en Hiemberg. Landgoederen Brummen is grotendeels in eigendom van Natuurmonumenten. Een veel kleiner deel is particulier bezit.

---

<sup>12</sup> *Landgoederen Brummen. Ontwerp-beheerplan Natura 2000-gebied.* Provincie Gelderland, januari 2022, pagina 8. [https://media.gelderland.nl/Ontwerp\\_beheerplan\\_Natura\\_2000\\_gebied\\_Landgoederen\\_Brummen\\_d9c3936e24.pdf](https://media.gelderland.nl/Ontwerp_beheerplan_Natura_2000_gebied_Landgoederen_Brummen_d9c3936e24.pdf)

In het aanwijzingsbesluit zijn de volgende doelen geformuleerd voor Landgoederen Brummen: Behoud en indien van toepassing herstel van:

1. de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de ecologische samenhang van Natura 2000 zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie;
2. de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie, die zijn opgenomen in bijlage I of bijlage II van de Habitatrictlijn. Dit behelst de benodigde bijdrage van het gebied aan het streven naar een op landelijk niveau gunstige staat van instandhouding voor de habitattypen en de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
3. de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied, inclusief de samenhang van de structuur en functies van de habitattypen en van de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
4. de op het gebied van toepassing zijnde ecologische vereisten van de habitattypen en soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

In het beheerplan Landgoederen Brummen worden de negen instandhoudingsdoelstellingen habitatstypen vermeld, zoals de Zwakgebufferde vennen (H3130), Zure vennen (H3160), Beken en rivieren met waterplanten – Wateranonkels (H3260A), Vochtige heide (H4010A), Heischrale graslanden (H6230), Blauwgraslanden (H6410), Pioniervegetaties met snavelbiezen (H7150), Beuken-eikenbossen met hulst (H9120) en Vochtige alluviale bossen – beekbegeleidende bossen (H91EoC). De instandhoudingsdoelstellingen voor habitatsrichtlijnsoorten richt zich op de kamsalamander, (H166), knoflookpad en de das etc.

Naast instandhoudingsdoelstellingen zijn voor elk Natura 2000-gebied zogenaamde kernopgaven aangegeven in het landelijke Natura 2000-Doelendocument (Ministerie van LNV, 2006). De kernopgaven zijn niet opgenomen in het aanwijzingsbesluit, maar worden in het aanwijzingsbesluit wel beschouwd als verdere invulling voor het stellen van prioriteiten ('richting geven'). Zij geven aan wat de belangrijkste bijdragen van een concreet gebied aan het Natura 2000-netwerk zijn en wat de belangrijkste verbeteropgaven zijn. De kernopgave voor Landgoederen Brummen is:

- 5.05 Schraalgraslanden: Herstel kwaliteit en uitbreiding areaal van heischrale graslanden \*H6230\* en blauwgraslanden H6410;
- Aan de habitattypen die deel uitmaken van kernopgave 5.05 van Landgoederen Brummen wordt een *sense of urgency* opgave m.bt.t. watercondities (SB) toegekend. Het gaat om de habitattypen;
- H6230\* Heischrale graslanden;
- H6410 Blauwgraslanden.

De *sense of urgency* is voor deze habitattypen toegekend met betrekking tot maatregelen in de waterhuishouding. Hydrologische maatregelen die nodig zijn om deze instandhoudingsdoelstellingen te behalen hebben daarom een grote prioriteit.<sup>13</sup>

Het plan Landgoed Middenbos zal juridisch getoetst moeten worden aan bovengenoemde wettelijke verplichtingen. Is het initiatief in strijd met de vogel- en habitatrictlijn waar het betrokken gebied zich aan moet houden? Als bijlage 4 bij het *Ontwerp* is een natuurwaardenonderzoek gedaan om te onderzoeken of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op beschermde soorten en gebieden. In het rapport wordt het boerenerf buiten beschouwing gelaten, omdat het boerenerf recent separaat zou zijn onderzocht. Aangezien het boerenerf de plaats is waar alle bouwactiviteiten en toekomstige recreatie- en workshopactiviteiten zullen plaatsvinden en de kwekerijen en kassen gepositioneerd zijn, lijkt het Natuurbehoud Tonden ook relevant voor het *Ontwerp*. Misschien is het rapport van het boerenerf ingediend bij de aanvraag natuurvergunning bij de provincie, maar daar hebben wij (nog)

---

<sup>13</sup> Ibidem, pagina 18.

geen inzage in gekregen. Maar voor het *Ontwerp* lijkt ons dit rapport ook relevant. Kan Natuurbehoud Tonden inzage krijgen in de aanvraag natuurvergunning bij de Provincie Gelderland?

#### **Nader uitwerking en verdieping natuurparagraaf**

Deze paragraaf is toegespitst op het Natura 2000-gebied Landgoederen Brummen, bestaande uit Hiemberg, Voorstonden, Leusveld, Sterrebos, Empense en Tondense Heide. Wie Landgoederen Brummen zegt, zegt ook:

- Gelders Natuur Netwerk, GNN (voormalig Ecologische Hoofdstructuur)
- (Ecologische) Verbindingszones
- Overige Natura 2000-gebied (deels) en dus Europees netwerk van natuurgebieden.
- Masterplan realisatie populaties kamsalamander, knoflookpad, ringslang en meer (NM 2023)

Doelstelling van Landgoederen Brummen (volgens GNN) is het voorkomen van aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied zoals:

- Voorkomen van vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden in verbindingzones en leefgebied.
- Voorkomen van de aantasting van de abiotische kwaliteiten zoals: stilte, donkerte, openheid, rust en lichtvervuiling.
- Soortenrijkdom duurzaam in stand houden en verbeteren.
- Verbetering van verbinding van populaties onderling en met populaties in leefgebieden buiten het Natura 2000-gebied voor bijvoorbeeld de kamsalamander.

#### **Beperkende maatregelen in en rondom Natura 2000-gebieden**

- Hiertoe is een beheerplan vastgesteld dat omschrijft hoe de natuur het best beschermd kan worden, hoe deze verder te ontwikkelen en het geeft een kader voor vergunningsverlening en handhaving in relatie tot de activiteiten die in en rond het gebied plaatsvinden.
- Dat kan beperkingen opleveren wanneer er sprake is van uitstoot van stoffen waarvoor de natuur kwetsbaar is of wanneer bedrijven of activiteiten op een andere manier een ernstig verstoring effect hebben op de natuur. Uitgangspunt is dat bestaande activiteiten kunnen blijven bestaan. In sommige gevallen zoals bij toenemende recreatiedruk kan het noodzakelijk zijn delen van het gebied minder of geheel niet toegankelijk te maken.
- Nieuwe activiteiten of wijzigen van bestaand gebruik moet altijd worden getoetst en hiervoor is het aanvragen van een vergunning verplicht. Dit geldt eveneens voor verstoring in de vorm van licht en of geluid of anderszins.
- Ook voor mobiliteit geldt dat voor nieuwe ontwikkelingen die meer stikstofdepositie veroorzaken zoals uitbreiding parkeerplaatsen, vergroting wegcapaciteit of organisatie van verkeer aantrekkende activiteiten, er een vergunningsaanvraag verplichting geldt.
- Voor recreatie en toerisme geldt dat in veel Natura 2000-gebieden de grens lijkt te zijn bereikt. Waar recreatie leidt tot het verdwijnen van diersoorten en het verarmen van de habitattypen is de grens overschreden en moet de inrichting worden aangepast.
- Het is tevens de verantwoordelijkheid van de recreatiesector die natuur gebruikt als *unique selling point* voor verblijfsrecreatie dat de recreant een goede voorlichting krijgt.
- Is er sprake van negatief of schadelijk effect bij een nieuw initiatief en dus een vergunningsplicht dan dient de initiatiefnemer de effecten op de natuur in beeld te brengen.

De Landgoederen Brummen kenmerkt zich door een enorme biodiversiteit. Er zijn meer dan 125 vogelsoorten, 25 soorten zoogdieren, 3 soorten reptielen en 8 soorten amfibieën en nog veel meer bloemen, planten en insecten. Oorspronkelijk was de naam Landgoederenzone Brummen-Noord. Deze naam kwam voort uit het netwerk van landgoederen en buitenplaatsen, tegenwoordig deels beheerd door de organisaties als Natuurmonumenten en Gelders Landschap en in mindere mate door Staatsbosbeheer.

Echter de rol, functie en bijdrage van de particulier is zeker zo belangrijk. Zoomen we in op de afzonderlijke woonerven of dat nu 500 m<sup>2</sup> of een paar hectare is, dan valt het volgende op:

- Veel bloemen in de tuin (goed voor de broodnodige bijen, vaak ook bijenkasten).
- Veel vogelhuisjes en wintervoeding.
- Veel struiken, bosgages, heggen, wild akkertjes, takkenhoopjes (tegenwoordig insectenhotel geheten), vijvers, poeltjes en nog veel meer.
- Veel fruitbomen op de woonerven die met hun vroege bloemen de bijen op gang helpen in het voorjaar en met hun fruit tot ver in de wintervogels en zoogdieren bedienen.

De bewoners van het buitengebied leveren een belangrijke bijdrage aan de instandhouding en verbetering van de habitat in het buitengebied en er is een zekere mate van symbiose tussen de vaste bewoners en de fauna.

De abiotische kernkwaliteiten zoals stilte, donkerte, openheid en rust worden niet aangetast door de aanwezigheid van de vaste bewoners van het buitengebied.

De echte vijanden van het buitengebied zijn naast de aantasting van stilte, donkerte en rust enerzijds het toenemende gemotoriseerde verkeer dat met vaak te hoge dichtheid en snelheid door het gebied raast. Het aantal dierlijke verkeersslachtoffers in het buitengebied is gigantisch en wordt niet zelden veroorzaakt door verstoring in de rust gebieden.

Langzame reptielen en amfibieën, alle jong dieren, dassen, hazen en jagende uilen, verstoorde reeën (en herten) uit hun rustgebied; alle zijn regelmatige slachtoffers van het te veel en te hard rijdende gemotoriseerde verkeer. Druk bereden wegen zijn de 'slachthuizen' van Landgoederen Brummen en voor veel kruipende dieren onneembare hindernissen waardoor ze uitwisseling sterk beperken of zelfs verhinderen.

Het beleid van lokaal en regionaal bestuur moet erop gericht zijn het gebied zo autoluw mogelijk te maken en te houden en tevens maatregelen te treffen om niet gebiedseigen forensen en 'sluipers' te ontmoedigen. Onder anderen door de maximumsnelheid omlaag te brengen en daarop te handhaven. Verstoring in 'rustgebieden' tegen te gaan zodat dieren niet 'op de vlucht te weg over rennen' of hun herkauwen veelvuldig wordt onderbroken waardoor dieren verzwakken.

De draagkracht van dit gebied voor reeën is veel groter dan de huidige reeënstand. Reeën richten nagenoeg geen meetbare schade aan, behalve wellicht in de fruitteeltgebieden of in jonge onbeschermd bosaanplant.

Echter, het reeënafschot wordt bepaald door de provincie en door die instructie is het verplichte reeënafschot in 10 jaar verveelvoudigd van ca. 80 stuks naar meer dan 200 stuks in Gemeente Brummen. De enige reden en aanleiding voor deze almaar stijgende afschotverplichting is het aantal verkeersincidenten met overstekend reewild. Beleid dat gericht is op minder gemotoriseerd verkeer, lagere snelheid en minder verstoring van de rustgebieden is de mix van maatregelen waarmee je de 'noodzaak' van reeënafschot omlaag en het bestand omhoog kunt brengen. En laten we nu eerlijk zijn: iedereen, bewoner of fietsende recreant, geniet van het zien van een uittredend ree dat rustig loopt te eten langs de bosrand.

### **Dassenburcht**

Natuurbehoud Tonden heeft contact gelegd met Vereniging Das & Boom omdat er aan de grens van Landgoed Huis Voorstonden (Natura 2000 in eigendom van Natuurmonumenten) een dassenburcht ligt direct grenzend aan het plan Landgoed Middenbos, op enkele meters afstand van de agroforestry. Het foerageergebied van de dassen is met name Landgoed Middenbos, aangezien Landgoed Huis Voorstonden voor een belangrijk deel uit bos bestaat. Doorgaans is het foerageergebied ongeveer

100 hectare. In bijlage 4 bij het *Ontwerp* is het natuurwaardenonderzoek van Ecofect (ecologisch adviesbureau) opgenomen, maar in dit rapport is dit aspect niet onderzocht. Dat is een grote omissie. Marc Moonen van Das & Boom schrijft in een e-mail het volgende: 'Ik deel jouw mening dat het natuuronderzoek (Natuurwaardenonderzoek Haarweg 12 Tonden, Ecofect, 15 sept 2025) voor wat in ieder geval de das betreffende onvolledig is en de conclusies onjuist. Alleen het plangebied is onderzocht waardoor de impact van de plannen op soorten die buiten het plangebied hun verblijfplaats(en) hebben maar binnen het plangebied foerageren niet is onderzocht.'<sup>14</sup>

Genoemde dassenburcht grenst direct aan Natuurmonumenten en aan Landgoed Middenbos. Tijdens onze gesprekken en correspondentie met Natuurmonumenten is nooit gebleken dat Natuurmonumenten actief met haar zorgplicht ten aanzien van deze dassenburcht omgaat. Wel weten wij dat Natuurmonumenten terdege op de hoogte is van de aanwezigheid van deze dassenburcht.

Natuurbehoud Tonden heeft na de e-mail van Das & Boom contact opgenomen met dr. J.J. Schröder van Stichting Valouwe Natuur, ook gespecialiseerd op het gebied van dassen en medeauteur van het boek *Dassen. Leefwijze en bescherming in Nederland*, KNNV Uitgeverij, Zeist, 2025. Hij heeft een contra-expertise opgesteld: 'Omdat de ecooloog [Ecofect] zich tot het plangebied beperkt heeft en het bezoek overdag plaatsvond, heeft hij geen hoofdburchten en/of dassen aangetroffen.' Maar voor de Initiatiefnemers is het evident dat er al tientallen jaren een dassenburcht aanwezig is dat zijn foerageergebied met name op het land van Initiatiefnemer 2 en dus van het *Ontwerp* heeft. De Initiatiefnemers en Natuurmonumenten hebben Ecofect niet gecorrigeerd. Ze hebben een natuurwaardenonderzoek ingediend dat t.a.v. de natuur (dassen) aantoonbaar onjuist is door het onderzoek onrechtmatig te vernauwen tot het plangebied. 'Zodra een ruimtelijke ingreep leidt tot verkleining van het beschikbare leefgebied, dwingt dit dassen tot 'inschikken' of 'opschuiven'. Dat gaat hoe dan ook gepaard met een afname van het aantal dassen van één of meer burchten. Zo'n afname is wettelijk verboden (EC, 1992), temeer omdat de staat van instandhouding van de das op de Veluwe, inclusief de IJsselvallei, op dit moment ongunstig is (Vink & Schröder, 2021).'<sup>15</sup> 'Het voorgaande betekent dat compensatie van verloren foerageergebied nodig is om Landgoed Middenbos überhaupt doorgang te kunnen laten vinden. Daarvoor is een Omgevingsvergunning nodig die door Gedeputeerde Staten [Provincie Gelderland] onder voorwaarden kan worden afgegeven. Het is niet goed navolgbaar waarom Ecofect hiervan geen melding maakt.'

Voor de goede orde, de dassenburcht waar wij het hier over hebben ligt op een stuk land dat momenteel eigendom is van de moeder van Initiatiefnemer 2, dat is dus de stoppende boer en partner in het *Ontwerp*. Het is voor Natuurbehoud Tonden onbegrijpelijk waarom zowel initiatiefnemer 2 alsook Ecofect hier geen aandacht aan heeft besteed. Het vermoeden bekruipt ons, dat dit geen vergissing is. De contra-expert formuleert het netjes: 'Het is niet goed navolgbaar waarom de formele natuurscan van Ecofect hiervan geen melding maakt.'

Maar als het rapport de plank mislaat ten aanzien van de dassen, hoe zit het dan met andere diersoorten, zoals de kamsalamander of knoflookpad? Deze zijn recentelijk door een van de leden van Natuurbehoud Tonden nog gezien.

De vraag borrelt ten aanzien van de boven: wie of wat is Ecofect eigenlijk? Op de Homepage van de website lezen wij: 'Nederland kenmerkt zich als een versnipperd land waar de natuur en diens ecologische waarden onder druk staat. Tevens is er sprake van een woningnood en ook dat belang

<sup>14</sup> E-mail van Marc Moonen van Das & Boom aan Vincent Evers, bestuurslid van Natuurbehoud Tonden op 8 januari 2026.

<sup>15</sup> Contra-expertise Landgoed Middenbos van Stichting Valouwe Natuur, 8 januari 2026. Zie bijlage 1.

moet onderkend worden. Twee tegenstrijdige belangen. En toch zijn wij overtuigd dat, als je de juiste dingen doet, er voor beide belangen ruimte blijft.' De klanten waarvoor Ecofect werkt zijn veelal projectontwikkelaars en woningbouwverenigingen. Althans, deze klanten staan genoemd op de website.

Ecofect BV is geregistreerd op 18 juli 2022. De vennootschap wordt bestuurd door Eco Investments Group BV, die op haar beurt bestuurd wordt door iMPuLS Investment BV (Peter Smits) en Piwi Holding (Pieter Wiegel). Ecofect BV heeft vier websites in de lucht, te weten [www.mitigerendemaatregelen.nl](http://www.mitigerendemaatregelen.nl), [www.ecofect.nl](http://www.ecofect.nl), [www.berekeningstikstof.nl](http://www.berekeningstikstof.nl), [www.quickscanfloraenfauna.nl](http://www.quickscanfloraenfauna.nl) en de firma is niet aangesloten bij een brancheorganisatie. De twee bestuurders hebben voor het werk dat ze doen geen aantoonbaar relevante opleidingen. Iedereen kan dus zo'n ecologisch adviesbureau beginnen. Wordt het niet tijd dat ecologische onderzoeken van ecologische bureaus die ingebracht worden bij impactvolle projecten, die grote gevolgen hebben voor de natuur, moeten voldoen aan bepaalde minimale kwaliteitseisen? En zijn de andere rapporten ter onderbouwing van het *Ontwerp*, allemaal wel van een professioneel niveau?

### Conclusies

**Door het vergunning van plan Landgoed Middenbos verliest de natuur in Tonden. Met name het GNN en Natura 2000-gebieden in Tonden zullen de overlast van het Ontwerp merken. De tijd voor de zienswijze is te kort geweest om alle gevolgen voor alle flora en fauna te onderzoeken. Een steekproef inzake de dassenburcht (Natuurwaardenonderzoek van Ecofect) wijst uit dat er onterecht geen rekening gehouden is met de aangrenzende dassenburcht. Dat bevreemdt en roept de vraag op naar andere flora en fauna. De Initiatiefnemers en Natuurmonumenten zijn op de hoogte van de aanwezigheid van de dassenburcht en toch wordt de externe werking genegeerd. Hoe gaat het dan met de beschermde kamsalamander en de knoflookpad die in de directe omgeving recentelijk zijn gesignaleerd. Op basis van de contra-expertise dassenburcht is duidelijk dat de Initiatiefnemers ook een vergunning dienen aan te vragen in het kader van de Omgevingswet Flora en Fauna Activiteit.**

#### 4. Bestemming landgoed

Volgens opgaaf van Gemeente Brummen wordt het *Ontwerp* getoetst op basis van de volgende documenten:

- *Bestemmingsplan Buitengebied 2008*
- *Versnelling woningbouw: Routekaart 2.0 (24 januari 2024)*
- *Beleidsregel functieverandering in het buitengebied 2009*

In een e-mail van 16 december 2025 van Eline Waanders, adviseur ruimtelijke ontwikkeling van Gemeente Brummen wordt de volgende toelichting gegeven:

‘De mogelijkheid om een “woongebouw van allure” toe te voegen is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Echter is dit begrip niet nader gedefinieerd, niet in de toelichting, maar ook niet in andere beleidsstukken of rapporten. Het bestemmingsplan buitengebied is overigens vastgesteld in 2009, inmiddels zijn we ruim 15 jaar verder, en zijn er andere uitdagingen op het gebied van wonen en buitengebied. Zo is er tegenwoordig vooral vraag naar kleinere en betaalbare woningen (zoals bijvoorbeeld te lezen in de Routekaart wonen 2.0). Er is binnen de gemeente nauwelijks extra behoefte aan grotere (en duurder) woningen. Om aansluiting te zoeken, en oplossingen te kunnen bieden aan de huidige opgaven, is ervoor gekozen om deze twee beleidstukken (Buitengebied 2008 en Routekaart wonen 2.0) te combineren.’

‘Het functieveranderingsbeleid is een beleidsregel welke doorgaans wordt toegepast wanneer een agrariër stopt. De beleidsregel stelt kaders wat er vervolgens is toegestaan in het kader van (gedeeltelijke) herbestemming. Het gaat dan om het verwijderen van landschap ontsierende bebouwing. Als compensatie voor de sloop van de agrarische opstallen wordt het toevoegen van woningen of een combinatie van wonen en werken toegestaan.’

Natuurbehoud Tonden heeft begrepen dat sinds het vaststellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Brummen er nog nooit een nieuw planologisch landgoed is aangevraagd en dus ook niet vergund. Wij zijn van mening dat planologische landgoederen in de oorspronkelijk bedoelde opzet zoals beschreven in *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* niet meer bestaan, niet meer mogelijk zijn. Kortom, feitelijk was er geen belangstelling meer voor deze regeling. In augustus 2014 heeft Gemeente Brummen nog een enthousiasmerend rapport laten opstellen over het belang van de landgoederen binnen de gemeentegrenzen,<sup>16</sup> maar daarna bleef het onderwerp stil.

Doorgaans is het gebruikelijk dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar tijd herzien worden. Wij vragen ons af of de paragraaf ‘landgoed’ terug zou zijn gekomen als het huidige bestemmingsplan in 2018 zou zijn herzien. Waarschijnlijk was het bij gebrek aan belangstelling als aberratie gesneuveld. ‘Een effectief ruimtelijk beleid is alleen mogelijk met een actueel bestemmingsplan. De visie op het buitengebied verandert. Bescherming van natuur en landschap, milieubewustzijn en waterbeheer zijn in een heel ander daglicht komen te staan. Gemeente Brummen bestaat voor een belangrijk deel uit Natura 2000 en het gaat niet goed met de natuur. Ook Tonden bestaat voor een groot deel uit Natura 2000. Het *Ontwerp* grenst aan en is omringt door Natura 2000-gebied. Provincie Gelderland probeert met alle beschikbare middelen Landgoederen Brummen, het Natura 2000-gebied in

---

<sup>16</sup> *Gemeente Brummen, landgoed zonder grenzen. Visie landgoederen & Projectinventarisatie landgoed en buitenplaats.* Buiting Advies, Dieren, augustus 2013.

Gemeente Brummen en dus ook in Tonden, te beschermen met extra maatregelen. Maar Lbv-plus lijkt daarvan uitgesloten. Maar los daarvan, in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied staat natuurlijk helemaal niets over het strokenbeleid van de provincie. Hiermee heeft de provincie een corridor gemaakt van 250 meter rondom Natura 2000. Het is gebleken, dat de staat van de natuur dusdanig slecht is, dat de provincie deze zone zelfs gaat uitbreiden naar 500 meter rondom Natura 2000! Hiermee komt bijna geheel Tonden in het beschermde gebied te liggen, en zeker het plangebied waarover sprake is in het *Ontwerp*. Maar niets daarover in het *Ontwerp*.

Natura 2000 komt wel ruim aan bod in het gemeentelijke bestemmingsplan, zoals het uitgangspunt dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn **mits** is aangetoond dat deze geen significante negatieve effecten heeft op de aanwezige natuurwaarden (pag. 59). Deze bepaling komt met het goedkeuren van het *Ontwerp* in het geding.

De Nota Ruimte (visie op de ruimtelijke ontwikkeling tussen 2008 en 2020 met een doorkijk naar 2030) waarnaar verwezen wordt is achterhaald. Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is (gewijzigd en) vervangen door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Aan het Streekplan Gelderland 2005 heeft niemand meer actuele herinneringen. Het Groenblauwe Raamwerk doet geen bellen meer rinkelen. De Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' is opgegaan in nieuwe groene vergezichten. Wij zijn even vergeten of het buitengebied nog ligt in een 'Actiegebied WHP-3' (Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009). Natura 2000 komt uitgebreid aan bod, maar deze Europese wetgeving is natuurlijk ook fors geëvolueerd de laatste jaren. Op pag. 83 staat: 'Over de toetsing van de ammoniakdepositie bestaat nog veel onduidelijkheid.' Dat heeft natuurlijk ook een forse ontwikkeling doorgemaakt sindsdien. Ook de Taskforce Stikstof i.r.t. Natura 2000, voorgezeten door de heer mr. C. Trojan is allang ter ziele. Kortom, veel relevante referentiepunten in *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* bestaan niet meer. Dat leest heel archaisch. Is dit bestemmingsplan volgens Gemeente Brummen dan nog een goede maatstaf? Natuurbehoud Tonden is van mening dat dit bestemmingsplan allang niet meer handhaafbaar is.

Wij lezen wat het doel van het bestemmingsplan is: 'Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers én voor de overheid. De taak van het bestemmingsplan is driedelig: het regelt het gebruik van de grond, het geeft aan wat bouwmogelijkheden zijn en waarvoor de gebouwen gebruikt mogen worden. Het *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* heeft in de eerste plaats een conserverend karakter: het huidige gebruik en de actueel aanwezige waarden worden vastgelegd. Dit biedt rechtszekerheid aan de eigenaren en gebruikers.' (citaat van pag. 3)  
Laten wij het *Ontwerp* beoordelen aan deze doelstelling van het bestemmingsplan.

Omdat het bestemmingsplan, zoals gezegd, al lange tijd niet herzien is, vindt de gemeente het gerechtvaardigd om de notitie *Versnelling woningbouw: Routekaart 2.0* toe te voegen aan haar beoordelingskader.

Uit de beschrijving van de ecologische waarden in het agrarisch gebied wordt (pag. 16) duidelijk gemaakt dat in Brummen de vleermuis, knoflookpad, kamsalamander, poelkikker, ringslang en dassen hier hun essentieel leefgebied hebben. Belangrijke natuurgebieden zoals de Hiemberg en het Sterrebos in Tonden worden niet eens genoemd. De beschrijving van de natuur in *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* doet heel gedateerd aan.

In paragraaf 3.4 worden de landgoederen beschreven: 'Landgoederen en -huizen hebben vaak een cultuurhistorische en monumentale waarde.' Daar is bij het *Ontwerp* geen sprake van.

Op pagina 31 lezen wij het volgende: 'Het beleid in een groot deel van het landelijke gebied van Brummen dient op basis van de Nota Ruimte gericht te zijn op het behoud, het beheer en de ontwikkeling van de natuurwaarden, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische waarden.'

Nota Ruimte is inmiddels vervangen door andere vergezichten, maar als wij dat parkeren, houden wij wel een relevant handvat over. Natuurbehoud Tonden is van mening dat met het *Ontwerp* de natuurwaarden van het gebied niet ontwikkeld worden. Door voedselbos zal de biodiversiteit iets toenemen, maar het leefgebied van veel fauna zal op het erf (ecologische verbinding) grotendeels tenietgedaan worden. De landschappelijke kwaliteit zal er door de 12 nieuwe woningen, de diverse bijgebouwen en de parkeerplaatsen er ook niet op vooruit gaan. En ja, wat te denken over de cultuurhistorische waarden?

### Landgoed definitie

Op pagina 72 van het bestemmingsplan staat beschreven waar een nieuw landgoed aan moet voldoen. Wij hebben het hier niet over een fiscaal georiënteerd NSW-landgoed,<sup>17</sup> maar over een planologisch landgoed:

‘Als definitie voor een nieuw landgoed geldt: een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden) met een oppervlakte van minimaal 25 ha, met daarin een woongebouw van allure met maximaal 3 wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 5 ha. Omdat het nieuwe bebouwing betreft, hetgeen nogal wat ruimtelijke consequenties heeft, wordt de realisering van een nieuw landgoed niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Per geval wordt dit apart bekeken en aan eventuele voorwaarden verbonden. Er zal dan ook een eigen planologische procedure moeten worden gevoerd.’

De eerste vraag die zich opdringt is of het *Ontwerp* een ‘openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex’ oplevert? Nee dus. Het *Ontwerp* levert een nieuw agrarisch complex op met een camping en een inrichting voor andere bedrijfsmatige activiteiten zoals workshops en rondleidingen. Er wordt wel bos en dus natuur toegevoegd, maar de kern van het *Ontwerp* is agrarisch en commercieel.

Het plan Landgoed Middenbos appelleert op geen enkele wijze aan het beeld dat de gemiddelde burger heeft van een ‘openlijk toegankelijk’ landgoed, zoals wordt beoogt in het gemeentelijk bestemmingsplan. Daar hebben wij toch meer het beeld voor ogen als Landgoed Huis Voorstonden of Landgoed ‘t Huis Empe. Dat wordt mede gevoed door het rapport *Gemeente Brummen, landgoed zonder grenzen. Visie landgoederen & Projectinventarisatie landgoed en buitenplaats* (project id: P12061, augustus 2013). Volgens Natuurbehoud Tonden is Landgoed Middenbos de oprichting van een landgoedstatus alleen gebruikt voor de verwerving van de rechten om woningbouw te realiseren voor haar financiering.

Wij vragen Gemeente Brummen welke belangen, behalve de belangen van de Initiatiefnemers, zijn meegewogen? Zeker gezien de grote weerstand onder de bewoners van Tonden tegen voorgenomen project. Er worden feitelijk twee argumenten genoemd: de biodiversiteit zal toenemen en de nieuwe extra woningen zijn nodig om het woningtekort te helpen oplossen.

Wat ook niet duidelijk is, is wie een planologisch landgoed mag aanvragen. De regeling voor een NSW-landgoed staat open voor eigenaren van de grond. Waarom wordt niet hierbij aangesloten. Als huurder van een opslag kan ik ook geen sloopvergunning of Omgevingsplanvergunning aanvragen. Dat kan alleen de eigenaar. Waarom is dit bij een planologisch landgoed opeens anders en zijn de eigendomsdrempels weg?

---

<sup>17</sup> Een NSW-landgoed is een landgoed dat is opgenomen onder de Nederlandse Natuurschoonwet 1928 (NSW), een wet bedoeld om landgoederen met natuur en cultuurhistorische waarde te beschermen en te behouden, door eigenaren belastingvoordelen te bieden in ruil voor het openstellen van het landgoed voor publiek en het in stand houden ervan.

In *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* zijn heel weinig tot geen aanwijzingen te vinden hoe een planologisch landgoed eruit moet zien en wie dat kan aanvragen. En voor zover beschreven wijkt het *Ontwerp* sterk af van het bestemmingsplan.

### Metrages om te bouwen

Uit het *Ontwerp* blijkt niet goed welke metrages voor de verschillende gebouwen worden gehanteerd. In de regels staan wel metrages, maar onduidelijk is troef. De metrages komen ook niet overeen met de metrage waarom t.a.v. stikstof is gerekend. De werkelijke omvang van de nieuwbouw is daarmee onzeker.

Wij hebben als referentie de uitgangspunten van de stikstofberekening kunnen achterhalen (Bijlage 2 bij het *Ontwerp: AERIUS-berekening Haarweg 12a Tonden*). In de bijlage van deze bijlage kunnen we uitrekenen met welke metrages (vierkante meters en kubieke meters) gerekend is. Is het niet voorwaardelijk, om voor de toekenning van de vergunning dit helder en duidelijk omschreven wordt. Er wordt steeds gezegd, ook door Gemeente Brummen, dat de initiatiefnemers een huis van allure mogen bouwen (dat mag op een landgoed) van 2.500 m<sup>3</sup>. Dit metrage vinden wij niet terug in het *Ontwerp*. En ook niet in het bestemmingsplan. En als wij alle metrages van de bijlage optellen komen wij op veel meer dan deze 2.500 m<sup>3</sup>. Kortom, dit vraagt om duidelijkheid. Graag ontvangen van de Gemeente Brummen de juiste informatie over de gebruikte metrages per te realiseren gebouw in het *Ontwerp*?

Waar staat dat het genoemde metrage van 2.500 m<sup>3</sup> ook gebruikt mag worden voor andere gebouwen dan de drie geschakelde woningen die in de plan van het 'huis van allure' gebouwd zouden mogen worden?

In het landelijk geldende bouwbesluit is vastgesteld dat een woning een minimale plafondhoogte dient te hebben van 2,6 meter. Dit hebben wij als uitgangspunt genomen voor het berekenen van het aantal m<sup>3</sup> aan nieuwe gebouwen dat gerealiseerd gaat worden op basis van het aantal m<sup>2</sup> dat vermeld staat in de AERIUS-berekening (Bijlage 2 bij het *Ontwerp*). Hoewel bedoeld voor het berekenen van de stikstofdepositie van dit project, is dit, vreemd genoeg het enige document waar enige maten van te realiseren oppervlakten in vermeld staan.

Volgens onze berekening komt het te realiseren bouwvolume uit op 2.571 m<sup>3</sup>. Dit is meer dan de 2.500 m<sup>3</sup> die een huis van allure groot mag zijn. Verder staat er bij de kavel met woning een schuur ingetekend van naar schatting 125 m<sup>2</sup>; waar deze m<sup>3</sup> vandaan moeten komen niet duidelijk.

Als het bestemmingplan wordt aangepast op basis van de aangeleverde plattegronden met uitsluitend de m<sup>2</sup> die vermeld worden, is de kans dus groot dat de 2.500 m<sup>3</sup> overschreden gaat worden als dit niet in het bestemmingsplan wordt verankerd.

Hieronder de berekening van het aantal m<sup>3</sup> op basis van de openbaar beschikbare gegevens over dit plan:

Trekkershutten	100m <sup>2</sup> x 2,6m	260 m <sup>3</sup>
toiletgebouw	60m <sup>2</sup> x 2,6m	156 m <sup>3</sup>
Bijeenkomstgebouw	120m <sup>2</sup> x 2,6m	312 m <sup>3</sup>
Totaal camping		738 m <sup>3</sup>
3 schuurwoningen	450m <sup>2</sup> x 2,6	1.170 m <sup>3</sup>
Tiny houses	105m <sup>2</sup> x 2,6	273 m <sup>3</sup>
Woning op kavel	150m <sup>2</sup> x 2,6	390 m <sup>3</sup>
<u>Totaal nieuwe woningen</u>		<u>1.833 m<sup>3</sup></u>
Totaal camping en nieuwe woningen		2.571 m <sup>3</sup>

In deze berekening is de ca. 300 m<sup>3</sup> van het te legaliseren deel van de bestaande illegale woonhuis en de 338 m<sup>3</sup> voor B&B en kantoor niet meegenomen, omdat die binnen de bestaande bebouwing vallen. Om dat er binnen de aanvraag gebruik gemaakt lijkt te worden van verschillende regelingen is voor ons moeilijk vast te stellen of alle te realiseren bouwvolumes binnen de wettelijk toegestane kaders vallen.

**In totaal wordt er dus 3.200 m<sup>3</sup> nieuwe gebruiks- en woonruimte in gebruik genomen na vergunning.** Dat zijn 20 appartementen van 60 m<sup>2</sup> waar starters dolblij mee zouden zijn. Wij zouden Gemeente Brummen willen vragen of zijn kan toelichten onder welke regels en bestemmingsplannen de diverse bouwwerken en bestemmingswijzigingen vergund zullen worden? Tevens wordt in de bestemmingsplanwijziging nergens gesproken over het borgen van het maximaal aantal m<sup>3</sup>. Dus de kans dat het straks meer wordt dan 2 500 m<sup>3</sup> is levensgroot aanwezig gezien bovenstaande. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat het maximaal aantal toegestane m<sup>3</sup> geborgd wordt, als er in een later stadium per bouwwerk een bouwvergunning aangevraagd gaat worden?

### Extra opstallen

Er is een opstal aangevraagd van maximaal 180 m<sup>2</sup> voor het gebruik van een receptie en een sanitair/bijeenkomstgebouw.

Toegestaan is een maximaal 50 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van de bebouwing voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf.

Er is 1 opstal ingetekend voor 1 Bed & Breakfast en een kantoor toegestaan met een maximale oppervlakte van het gebouw bedraagt 130 m<sup>2</sup>.

De maximale oppervlakte van een tiny house bedraagt 45 m<sup>2</sup> met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

### Het aantal nieuwe woningen

Als Natuurbehoud Tonden gaat rekenen dan komen wij op 12 nieuw te bouwen woningen. Als dat klopt dan is er sprake van een stedelijke ontwikkeling en dan is er een geheel andere aanvraag/ontwerp nodig. En dan zal de conclusie van Gemeente Brummen moeten zijn dat voor een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied van Brummen (in dit geval Tonden dus) geen enkele bestuursrechtelijke rechtvaardiging gevonden kan worden. Dit is dus een belangrijk punt. Laten wij de woningbouwplannen inventariseren:

• Vrije kavel voor de verkoop van een nieuwbouvilla	1
• Schuurwoningen op de plek van de stallen	3
• Tiny houses voor jonge boeren	3
• Legalisering van een illegale woning (Haarweg 12a)	1
• Trekkershutten/bungalows	4
<hr/> Totaal	<hr/> 12

Cruciaal in bovenstaande inventarisatie is de vraag wat precies als een gebouw bestemd voor bewoning aangemerkt moet worden. Dit lijkt met name te gelden voor de trekkershutten/bungalows. In het *Ontwerp* wordt soms van trekkershutten gesproken en soms wordt de term bungalows aangehaald. Maar welke voorzieningen deze gebouwen krijgen is onduidelijk. Een trekkershut kan gebouwd worden zonder voorziening (zoals keuken, wc, wateraansluiting, verwarming et cetera) terwijl een bungalow volledig uitgerust kan worden met alle gemakken des tijds tot jacuzzi aan toe. Omdat er gebrekkige informatie in het *Ontwerp* wordt geleverd moet Natuurbehoud Tonden veiligheidshalve uitgaan van de meest ruime uitleg van het *Ontwerp* denkbaar en dus moeten wij rekening houden met 4 bungalows met alle gemakken van dien.

Op deze manier komt Natuurbehoud Tonden op 12 nieuw vergunde woningen, naast de bestaande woning op Haarweg 12. Na vergunning van het *Ontwerp* kunnen er dus 13 woningen geteld worden, waarmee deze aanvraag teniet gedaan zou moeten worden.

### **Aantal bewoners en bezoekers**

Als wij per woning 2,5 bewoners rekenen ( $13 \times 2,5 = 32,5$ ) en ook 2,5 per tent ( $10 \times 2,5 = 25$ ) dan zijn er in de zomer op het erf 57,5 mensen aanwezig op het erf dat dienst doet als ecologische verbinding tussen verschillende Natura 2000-gebieden.

### **Wonen – binding met het landgoed**

In artikel 4.3.3 Wonen (regels) staat dat het alleen is toegestaan om te wonen op een landgoed, indien je actief bent op het landgoed. Echter, in het *Ontwerp* mag 2.500 m<sup>3</sup> aan woonfunctie worden toegevoegd, waarbij dit *grotendeels* bedoeld is voor huishoudens met binding aan het landgoed. Onze conclusie is, dat niet wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in artikel 4.3.3.

Daarnaast wordt ook een B&B met kantoor aangevraagd, alsmede een sanitairgebouw, een receptie en veel parkeerplaatsen. Het wordt ook niet geheel duidelijk in het *Ontwerp* of de B&B met kantoor en de receptie aparte bouwwerken worden of in een van al aangevraagde bouwwerken gesitueerd zijn.

In paragraaf 5 over stikstof hebben we gemeld dat ons WOO-verzoek om inzage te krijgen in de Lbv-plus-regeling van Initiatiefnemer 2 is afgewezen. Wij kunnen daarmee nu niet achterhalen welke gebouwen en stallen precies gesloopt moeten worden en welk mogen blijven. Volgens het *Ontwerp* worden diverse schuren en silo's gehandhaafd, terwijl deze zaken op basis van het functieveranderingsbeleid van de gemeente bij stoppende agrarische bedrijven als 'ontsierende bebouwing' bij een gedeeltelijke herbestemming wellicht ook gesloopt zouden moeten worden. Het functieveranderingsbeleid wordt wel aangehaald om de ontsierende stal om te bouwen tot drie geschakelde schuurwoningen. Ten aanzien van de ontsierende silo en overige ontsierende oude schuren van kunststof, vragen we de gemeente om inzage de gehanteerde analyse voor deze besluitvorming?

### **Routekaart wonen 2.0**

Deze routekaart bevat voornamelijk criteria die meegewogen moeten worden bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Dit document bevat geen juridisch kader dat zou kunnen worden gehanteerd bij het vaststellen van een bestemmingsplanwijziging die Landgoed Middenbos mogelijk zou moeten maken. Dit document lijkt geen juridische status te hebben. In het document komt het woord 'landgoed' ook niet ter sprake, laat staan 'nieuw landgoed'.

Maar *Routekaart 2.0* wordt wel betrokken in de rechtvaardiging van plan Landgoed Middenbos. Het is voor iedereen duidelijk dat er in Nederland meer huizen gebouwd moeten worden. Maar de vraag is waar en hoe? Als stikstofdepositie succesvol wordt teruggedrongen kan er weer ruimte ontstaan om extra nieuwe woningen te bouwen. Deze ruimte lijkt er nu landelijk nog niet te zijn. En als het landelijk nog niet kan, dan is het in en rond Natura 2000 helemaal nog niet mogelijk gezien de aangetoonde verhoogde impact op aangrenzende beschermde percelen. Maar los van dit dilemma moet de vraag beantwoord worden welke woningnood met Landgoed Middenbos wordt opgelost? Gemeente Brummen stelt als rechtvaardiging van Landgoed Middenbos en het opsplitsen van het 'huis van allure behorende bij een landgoed', dat er binnen de gemeente geen behoefte is aan grote huizen. Maar wat komt er dan precies?

In het *Ontwerp* is een vrije kavel opgenomen voor het bouwen van een villa. Maar juist daar heeft Gemeente Brummen dus geen behoefte aan. Drie schuurwoningen worden woningen in het middensegment. Deze zijn misschien welkom maar de woningnood zit niet primair in dit segment. De tiny houses worden in het palet van woningen waar behoefte aan is wel genoemd. De te legaliseren

illegale woning is een woning in het middensegment (zie hierboven). En wat moeten wij concluderen over de trekkershutten/bungalows? Hierboven hebben wij onze gedachten hierover al laten gaan, maar aan bungalows (of klein bungalowparkje) heeft Gemeente Brummen dus ook geen behoefte. Een en ander betekent dat de bijdrage van plan Landgoed Middenbos aan het oplossen van de woningbehoefte van de gemeente heel beperkt is, zo niet nihil.

De nota *Versnelling woningbouw: Routekaart 2.0* gaat over de woningnood in Brummen en de noodzaak voor nieuwe huizen in Brummen voor Brummenaren. Maar wie gaan er wonen in de nieuwe woningen op Landgoed Middenbos? Initiatiefnemer 2 is vertrokken en thans woonachtig in het centrum van Vorden. Initiatiefnemer 1 zou met zijn gezin in deze woning trekken. Dat betekent dat een woning in het middensegment in Dieren vrijkomt voor de markt. Natuurbehoud Tonden heeft begrepen dat de ouders en de schoonouders van Initiatiefnemer 1 in 2 van de schuurwoningen zullen gaan wonen. Voor woningzoekende uit Brummen is dus nog 1 schuurwoning beschikbaar en ook de jonge boeren voor de tiny houses kunnen uit Brummen afkomstig zijn. Komen ze van elders dan wordt woningnood voor mensen van buiten Brummen verbeterd. Voor de landelijke woningnood zal het een lichte verbetering kunnen betekenen, maar het betekent wel dat specifiek deze kleine verbetering ten kosten zal gaan van de kwetsbare natuur in Tonden. Dat is zelfs geen magere winst te noemen. Los van het feit dat woningbouw aan de Haarweg in geen enkele projectie (Omgevingsvisie of anderszins) als een gewenste en logische mogelijkheid genoemd wordt.

### **Sintelweg – geen behoefte aan grote woningen in het buitengebied?**

Gemeente Brummen stelt dat er in de gemeente geen vraag is naar grotere woningen en dat meer behoefte is aan kleinere woningen. Hoe kan het dan, dat recent nog (2023) aan de Sintelweg in Empe (ook in Brummen) de bouw van 7 grotere woningen is toegestaan? Dit in een vergelijkbare setting als Haarweg 12(a). Ook toen was woningnood in Brummen en landelijk al schrijnend. Waarom opeens een beleidswijziging? Het komt over alsof er geen degelijk beleid is en per geval gekeken wordt wat wenselijk lijkt. Nu kleinere woningen en een jaar geleden grotere woningen. Hemelsbreed ligt de Sintelweg op ca. twee kilometer van de Haarweg, in hetzelfde buitengebied. Wat is de redenatie van de gemeente van deze compleet verschillende interpretatie van haar beleid?

### **Functieveranderingsbeleid**

Wat voor *Bestemmingsplan Buitengebied 2008* geldt, is ook van toepassing op *Beleidsregel functieverandering in het buitengebied Gemeente Brummen 2009*. Ook dit document is achterhaald. Initiatiefnemer 2 had een agrarisch bedrijf met de focus op melkkoeien. Hij wil dit omzetten in een kleinschaliger agrarisch bedrijf met een focus op agroforestry. Op zich is dit qua bestemming niet een grote wijziging. Hij moet wel een nieuwe natuurvergunning bij de provincie aanvragen en dat was gezien de huidige stikstofproblemen (intern salderen) misschien moeilijk geweest omdat er momenteel niet zoveel aanvragen in behandeling worden genomen door de provincie. Met het aanvragen van een landgoed en gebruikmaking van de 15%-stikstofregeling wordt alles opeens anders. Maar of nu principieel sprake is van een andere functie (het blijft immers agrarisch) sprake is, is de vraag. De bestemming moet dan wel wijzigen van agrarisch naar landgoed, maar agrarische activiteiten blijven de boventoon voeren. Hoe onderbouwt de gemeente de toepassing van het functieveranderingsbeleid op het *Ontwerp* als de functie feitelijk gelijk blijft?

1. Nog enkele opmerkingen over de regels behorende bij het *Ontwerp*: Genoemde 2.500 kubieke meter bebouwing staat in de motivering. Maar waar komt dit vandaan? Wie heeft dit getal in de motivering gezet? Heeft Gemeente Brummen aangegeven dat dit metrage wel acceptabel is?
2. In Regels 5.2.4.d van de regels lezen wij: 'per woning mag er maximaal 1 zwembad aanwezig zijn'. In Regels 4.2.4.3.a wordt gesproken 'zwembaden'. Van een zwembad of zwembaden was eerder nooit sprake van. Functieomschrijving (4.1.a) is 'agrarische doeleinden, met

uitzondering van een melkveebedrijf en intensieve veehouderij'. Maar Lbv-plus sluit het beroepsmatig houden van dieren uit. Dus ook geen varkens, kippen e.d. Moet dit niet overgenomen worden in de Regels? Over een paar jaar weet niemand meer iets van Lbv-plus. Hoe lang is deze Lbv-plus eigenlijk geldig. Wij gaan uit van onbepaalde tijd. Klopt dit?

3. Teeltondersteunende kassen tot een maximale oppervlakte van 1000 vierkante meter zijn toegelaten (Regels 4.2.3.d). Eerder is nooit gesproken over kassen. Zeker niet tijdens de informatieavonden. Een kas van 1000 vierkante meter is heel groot! Wat is teeltondersteunend? Is deze kas ook opgenomen in de AERIUS-berekening? Gelet op lichtvervuiling en de uitstoot van schadelijke stoffen zou op zijn minst moeten worden opgenomen, dat alleen onverwarmde, onverlichte kassen zijn toegestaan.
4. In Regels 4.2.8.c verwijst naar de kernkwaliteiten van het GNN, art. 2.39 van de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022) of richtopvolger hiervan. Dit moet volgens ons nog gecheckt worden.
5. In Regels 4.3.1.e en verder wordt gesproken over 'staanplaatsen' op de camping. Er is altijd gesproken over 'tentplekken'. Wij dringen erop aan dat in de Regels ook gesproken wordt over 'tentplekken'. Een staanplaats kan volgens mij ook een caravan, camper of stacaravan (al of niet permanent) zijn. Glijdende schaal!
6. In Regels 4.5.2.c lees ik iets over een locatiespecifiek onderzoek waarin wordt aangetoond dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Dit onderzoek hebben wij niet aangetroffen. Wat is 'aanvaardbaar'?
7. Wanneer is sprake van een 'zorgvuldige landschappelijke inpassing'? Regels 6.1.d.
8. Wat is 'normaal beheer en onderhoud' en 'normaal agrarisch gebruik'? Regels 7.3.2. d en e.
9. Volgens Natuurbehoud Tonden wordt nergens gesproken over het houden van workshops en rondleidingen. Ook niet in Regels 4.4.4. Betekent dit dat deze activiteiten (waarvoor dus geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd?) dus verboden zijn op basis van Regels 13.1?
10. De tabel bij Regels 12.5 is moeilijk te lezen en te volgen. Als wij gaan rekenen komen wij op meer dan 30 benodigde parkeerplaatsen voor camping en huizen. Voor workshops/rondleidingen en overige bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn geen parkeerplaatsen opgenomen in de tabel. Moet er voor de bedrijfsmatige agrarische activiteiten ook niet iets als laden en lossen komen?

### **Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan**

In deze bijlage wordt (zonder introductie of aanhef) ingegaan op de landschappelijke inrichting. Eerst wordt omschreven in welk landschappelijk gebied Landgoed Middenbos komt te liggen (1. landbouw in Landgoederenzone, 2. landgoederen op Natura 2000 en GNN en 3. landgoederen op enkeerd). Aan het eind van deze bijlage worden per deelgebied de belangrijkste verbeterpunten opgesomd. Daar heeft Natuurbehoud Tonden diverse kanttekeningen bij.

1. Als wij in onze tuin een plant toevoegen dan is sprake van een toename van de biodiversiteit. Dat geldt natuurlijk ook voor het plan Landgoed Middenbos. Maar als je het gebied teruggeeft aan de natuur en al deze ecologisch-agrarische activiteiten en woningbouw en camping et cetera niet doet (en dus het alternatieve plan omarmd) dan verbetert de biodiversiteit ook.
2. Bij de verbeterpunten en op overige plekken in deze bijlage wordt steeds gesteld 'verbindingen verbeterd kunnen worden'. Heel vaak wordt het werkwoord 'kunnen' gebruikt, maar gebeurt het ook? Door de aanpassingen krijgen 'planten en dieren een veilige migratiezone'. Maar gebeurt dat ook? 'Ook kunnen dergelijke percelen dienen als broedgebied voor langzaam verdwijnende soorten zoals graspieper en veldleeuwerik.' Maar gebeurt dat ook? Zijn deze vogels werkelijk geholpen met deze nieuwe landschappelijke inrichting? Het kan,... maar misschien ook niet. De gedegen of wetenschappelijke onderbouwing ontbreekt in veel gevallen. De veldleeuwerik

bijvoorbeeld is helemaal niet gediend van bebouwing of bosschages. Dat is dus onzin!<sup>18</sup> Over de graspieper levert een vergelijkbaar onderzoekje al snel de conclusie op dat de auteur maar iets zegt en niemand is daar kritisch over.

3. Op Natura 2000-gebied wordt 85% stikstof bespaard! Dat is geen claim van Landgoed Middenbos! Deze uitkoop heeft al plaatsgevonden. Initiatiefnemer 2 loopt tegen zijn pensioen en heeft geen opvolging (anders dan Initiatiefnemer 1). Hij is al verhuisd en mag blij zijn met de Lbv-plus-regeling. Minister Wiersema kondigde op 12 januari 2026 aan dat de regeling voortgezet wordt, maar dan met een 10% lagere vergoeding. Kortom, deze uitkoop had altijd plaats gevonden en is geen verworvenheid van Landgoed Middenbos. Deze claim is dus niet terecht.
4. **Het allerbelangrijkste kritiekpunt van bijlage 1 is de volledige afwezigheid in de beoordeling van alle verbeterpunten van het feit dat er straks meer dan 60 mensen wonen op het landgoed. Al deze mensen krijgen bezoekers en leveranciers aan de deur. Ook worden nog bezoekers verwacht voor rondwandelingen, workshops en andere activiteiten. Er zullen dagen zijn met meer dan 100 mensen op het erf. Nergens in deze bijlage wordt gesproken over de invloed van al deze mensen in deze corridor, het erfgedeelte van het plan, dat een veilige migratiezone moet opleveren voor planten en dieren, een ecologische verbindingroute.**
5. ‘Boomweide: In het landschap kan de aanwezigheid van solitaire bomen hersteld worden. Dit komt niet alleen de biodiversiteit ten goede, maar levert ook schaduw op voor het vee.’ Is er ook iemand die meeleeft en dit kritisch volgt? Dat inderdaad ‘kan’ overal, bij iedereen in de tuin. Maar gebeurt het ook? Dit slechts een voorbeeld van de diverse warrige en onjuiste claims van het plan.
6. De initiatiefnemers pachten veel land van Natuurmonumenten. Dat is grotendeels ook al natuur. En dus geen verdienste van de initiatiefnemers of plan Landgoed Middenbos

#### **Bijlage 4 Quickscan ecologie**

Ook bij dit document zijn de nodige opmerkingen nog te plaatsen. Er is al gesproken over de dassen en de juridische consequenties van de aanwezigheid van een dassenburcht. Maar na eerste lezing kunnen meer vragen gesteld worden:

1. **Het rapport gaat over het plangebied exclusief het erf, omdat het erf al in een separaat rapport behandeld is. Onze belangrijkste bezwaren gaan over de bebouwing op het erf. Waarom is het rapport over het erf weggelaten uit de documentatie van de aanvraag? Op deze manier is het dossier onvolledig.**
2. Op p. 8 wordt voor vragen verwezen naar de opdrachtgever. Heeft Gemeente Brummen het rapport over het erf gezien? En kan Gemeente Brummen dit rapport beschikbaar stellen en Natuurbehoud Tonden een termijn ter beschikking stellen om ook dat rapport te beoordelen en te becommentariëren?
3. Het plangebied op p.7 komt niet overeen met het ingediende plangebied. Er mist een perceel. Waarom is dat?
4. Bij de conclusie Natura 2000 wordt geen rekening gehouden met het strokenbeleid van Provincie Gelderland. Waarom niet?
5. Onder 8.1.3 wordt gesteld dat de voortoets voldoet. Naast het feit dat dit gelet op de 14-januari uitspraak van de Raad van State niet meer opgaat omdat mitigerende maatregelen niet meer in de voortoets mogen worden betrokken, is Natuurbehoud Tonden het daar ook inhoudelijk niet mee eens. ‘Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de afstand tot het Natura 2000-gebied Landgoed Brummen [naam onjuist] is het

---

<sup>18</sup> ‘Veldleeuweriken hebben uitzicht nodig en blijven zo ver mogelijk weg van opgaande landschapselementen zoals bebouwing, bosjes en hagen’, Ruud van Beusekom, VBN, ‘Landbouw heeft de leeuwerik gemaakt en gebroken’, in: *Vogelnieuws* 2010-01. Zie ook [www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl), factsheet Veldleeuwerik.

redelijkerwijs uitgesloten dat er een negatief effect van externe werking sprake is.' (p.21) Hoe kan dit zonder wetenschappelijke onderbouwing zo gesteld worden?

6. 'Op basis van het principeverzoek plan kan afgeleid worden dat in de toekomstige situatie de planlocatie een groot positief effect zal hebben op Natura 2000-gebied Landgoederen Brummen door de waterbergende werking en sturing op doelsoorten die in de huidige situatie nog niet aanwezig is.' (ook p. 21) Hoe kan dit zonder wetenschappelijke onderbouwing zo gesteld worden? Natuurbehoud Tonden kan ook niet uitsluiten dat hier grote onzin staat!
7. In artikel 1.3 staat dat het om een agro-ecologisch landgoed gaat, 'dat water- en bodemsturend zal werken'. Volgens Natuurbehoud Tonden klopt deze claim niet. De natuurlijke kenmerken en de dynamiek van het water- en bodemsysteem zijn niet leidend bij de beslissingen over landgebruik binnen het *Ontwerp*. Er worden waterbekkens gecreëerd, maar deze kunstmatig en experimenteel.

Wij laten het voor nu bij deze opmerkingen. Het lijkt verstandig als ook Gemeente Brummen met nuchter verstand en kritisch naar de rapporten in de bijlagen kijkt.

### Conclusies

**Het *Ontwerp* voor een landgoed voldoet niet aan de intentie van een landgoed volgens het bestemmingsplan. Het *Ontwerp* schiet tekort en geeft dus niet de essentiële informatie waardoor de feitelijk omvang en impact van het plan Landgoed Middenbos niet goed beoordeeld kunnen worden. Bij gebrek aan deugdelijke informatie en gebrekkige onderbouwing tellen wij de bouw van 12 nieuwe woningen. Dat zou betekenen dat er mogelijk sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dan hoort deze vergunningsaanvraag in een heel ander beoordelingstraject thuis en moet de aanvraag helemaal opnieuw en anders.**

**Voor de woningnood in Brummen, als rechtvaardiging van het *Ontwerp*, schiet het plan ook zijn doel voorbij. Slechts een paar mensen van buiten Brummen zullen profiteren van deze woningbouw. Dit is niet de intentie geweest van de beleidsregel/nota *Versnelling woningbouw: Routekaart 2.0*. Daarbij is de woningbouw in het *Ontwerp* afwijkend van de gewenste gemeentelijke woningbouw doelstelling. We constateren dat de gemeentelijke wens voor kleinere woningen haaks staat op de recent toegekende bouw van 7 luxe grote woningen aan de Sintelweg.**

**Daarbij constateren we dat de gemeente niet consequent is in haar toepassing van haar functieveranderingsbeleid. Aangezien van functieverandering feitelijk geen sprake is kan het aangehaalde functieveranderingsbeleid van de gemeente ook niet gehanteerd worden.**

**Het is onduidelijk wat de vereiste binding gaat zijn van de toekomstige bewoners met het landgoed, daar het alleen is toegestaan op het landgoed te wonen indien je actief bent op het landgoed.**

**Ook geeft het *Ontwerp* geen duidelijkheid over welke opstallen mogen blijven staan en welke nieuwe gebouwen (en met afmetingen) worden toegevoegd. Zo is er complete onduidelijkheid hoe we moeten rekenen betreffende de trekkershutten/bungalows, en welke voorzieningen men beoogt voor deze gebouwen.**

**Veel van de regels behorende bij het *Ontwerp* kloppen niet, zijn onduidelijk of onsamenhangend. Sommige regels zijn voor Natuurbehoud Tonden nieuw. Deze zaken zijn nooit besproken of toegelicht. Hier sprake van een grote mate van onzorgvuldigheid in het *Ontwerp*.**

**In de bijlagen bij het *Ontwerp* kloppen veel zaken niet. Belangrijkste bezwaarpunt is dat in bijlage 1 en 4 alleen het plangebied exclusief het erf (waar alle bouwactiviteiten en bedrijvigheid plaats zullen vinden) is gewogen. Dat geeft een volledig scheef beeld. Dat moet beter!**

## 5. Stikstof geen issue?

Met de uitspraak van de Raad van State van 14 januari 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:193) is duidelijk dat het *Ontwerpbesluit* in het kader van stikstof compleet moet worden herzien. Kort samengevat houdt de uitspraak in dat ook bij bestemmings- en omgevingsplanwijzigingen, mitigerende maatregelen (zoals intern salderen met een bestaand project) niet in de voortoets mogen worden betrokken als het gaat om de effecten op Natura 2000-gebieden. Er moet dus een vorm van een additionaliteitstoets worden uitgevoerd.

De RvS heeft beschreven dat het bevoegd gezag zich er op basis van openbaar beschikbare informatie van moet 'vergewissen' dat de mitigerende maatregel niet nodig is als passende of instandhoudingsmaatregel voor betrokken Natura 2000-gebieden. Dit is de nieuwe zogenoemde vergewisplicht.

Uit openbare stukken van de provincie Gelderland (die het bevoegd gezag is voor de betrokken gebieden) en de rapporten van de Ecologische Autoriteit (EA) blijkt dat er voor Landgoederen Brummen juist aanvullende maatregelen nodig zijn (nadrukkelijk ook wat betreft de reductie van stikstof) in aanvulling op de bestaande maatregelenpakketten, omdat op dit moment verslechtering niet kan worden uitgesloten:

- Natuurdoelanalyse (NDA)<sup>19</sup>: 'Voor zwakgebufferde vennen, heischrale graslanden, pioniervegetaties met snavel is behoud niet geborgd. De ten doel gestelde uitbreiding en kwaliteitsverbetering zijn daarom niet in zicht. Dit laatste geldt ook voor zwakgebufferde vennen, vochtige alluviale bossen en leefgebied van de kamsalamander. Bij heischrale graslanden en zwakgebufferde vennen is de veel te hoge stikstofdepositie een belangrijke oorzaak van deze eindoordelen, ondanks dat herstelmaatregelen voor deze habitattypen veel verbeterd hebben. [...] Uit de NDA blijkt dat stikstofdepositie ook bij autonome afname tot 2030 voor een aantal habitattypen nog een probleem vormt in Landgoederen Brummen. Deze hoge niveaus verminderen de effectiviteit van de uitgevoerde herstelmaatregelen voor heischrale graslanden en zwakgebufferde vennen. Volgens de prognoses in AERIUS 2022 zijn de stikstofdeposities op lange termijn, uitgaande van het meest kritische habitatype H3130, nog aanzienlijk hoger dan de KDW. Er is een forse afname van emissies in de omgeving van Landgoederen Brummen nodig om de deposities in de buurt van de KDW voor H3130 te krijgen. Gemiddeld gaat het om een afname van circa van gemiddeld 570 mol N/ha/j.' (p. 71)
- EA<sup>20</sup>: 'De stikstofdepositie is volgens de NDA jarenlang te hoog geweest voor de aanwezige natuur en zal dat deels voorlopig nog blijven. De effecten zijn cumulatief: de stikstofdepositie uit het verleden werkt nog jarenlang door op de bodem en vegetatie. De effecten zijn in het gebied te zien door onder andere het op grote schaal voorkomen van brandnetels en bramen in de ondergroei van bossen en de vergrassing op de heide. De lagere diversiteit van de flora heeft ook negatieve effecten op de fauna. Totdat de stikstofdepositie verlaagd wordt, blijven de negatieve effecten bestaan of toenemen, en zal de natuur mogelijk nog verder verslechteren.' (p. 4)

<sup>19</sup> <https://gelderland.stateninformatie.nl/document/13018908/1#search=%22natuurdoelanalyse%22>.

<sup>20</sup> [https://www.ecologischeautoriteit.nl/docs/mer/p51/p5125/5125\\_advies\\_natuurdoelanalyse.pdf](https://www.ecologischeautoriteit.nl/docs/mer/p51/p5125/5125_advies_natuurdoelanalyse.pdf).

Duidelijk is dat het *Ontwerp* in de huidige vorm niet voldoet aan deze nieuwe vereisten en dat de gemeenteraad er dus ook niet mee in zal kunnen stemmen. Het is waarschijnlijk dat het plan voor Landgoed Middenbos dusdanig moet worden aangepast, dat passender is om een geheel nieuwe procedure te starten. Ook indien hier niet voor wordt gekozen is het, gelet op de passende beoordeling die opgesteld zal moeten worden die ook een plan-MER met zich meebrengt, wenselijk dat een nieuw ontwerpbesluit opnieuw ter inzage wordt gelegd zodat belanghebbenden weer inspraakmogelijkheden hebben. Zonder deze stap zou een definitief besluit een te grote wijziging van het *Ontwerp* zijn.

Natuurbehoud Tonden is ervan op de hoogte dat de natuurparagraaf van een omgevingsvergunningsaanvraag primair lag bij Provincie Gelderland. Daar is met de recente uitspraak van de Raad van State van 14 januari 2026 verandering in gekomen.

Maar los van stikstofdepositie is stikstof ook in ruimere zin belangrijk voor de beoordeling van het *Ontwerp*. Aangezien de AERIUS-berekening een bijlage is van het *Ontwerp*, nemen wij de vrijheid om ook richting gemeente uitgebreid in te gaan op het onderwerp stikstof. Dat doen wij hier, maar zullen ons ook verhouden tot de aanvraag Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (natuuraanvraag) bij Provincie Gelderland. Bij de provincie hebben wij op 8 januari 2026 een melding ingediend dat de natuuraanvraag onjuist is en dus niet in behandeling genomen kan worden in verband met het onvolledige dassenonderzoek. Op basis van de quick scan (Natuurwaardenonderzoek Haarweg 12 Tonden van Ecofect) hebben de initiatiefnemers geconcludeerd dat een aanvraag Omgevingsvergunning Flora en Fauna-activiteit (ook in te dienen bij de provincie) niet nodig was. Dit is mogelijk onjuist. Natuurbehoud Tonden is van mening dat deze aanvraag ook gedaan moet worden en dat Initiatiefnemers een deugdelijk natuurwaardenonderzoek indienen.

Natuurbehoud Tonden heeft een WOO-verzoek ingediend bij de provincie, net als bij Gemeente Brummen. De WOO-dossiers hebben wij nog niet ontvangen. De resultaten van de WOO-verzoeken kunnen dus in deze zienswijze niet worden meegenomen.

99% van de Veluwe (en de overige Natura 2000-gebieden in Gelderland, zoals Landgoederen Brummen) wordt geconfronteerd met een forse overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW). Met een forse stikstofreductie in de zones van Landgoederen Brummen (lees ook Tonden) is het stikstofprobleem nog niet opgelost en blijft vergunningverlening een knelpunt, zij het in mindere mate.<sup>21</sup> Provincie Gelderland ontwikkelt al jaren beleid om het stikstofprobleem in Gelderland in en rond Natura 2000-gebieden op te lossen; waaronder de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), de natuurdoelanalyse Gelderland, de uitvoeringsagenda Gelderse Maatregelen Stofstof (GMS) 2021-2025, de Versnellingsaanpak Stikstof en Voorbereidingsbesluit stikstof-emissiearme zone. In de voortgangsrapportage 2024 kunt u lezen hoe het ervoor staat: niet goed dus.<sup>22</sup>

‘De publicatie van de natuurdoelanalyses in de zomer van 2023 van de Natura 2000-gebieden bevestigt het beeld dat de natuur in veel gebieden ernstig te leiden heeft onder de stikstofdepositie. Daardoor wordt salderen met stikstofruimte voor veel besluiten (verlening/intrekking/handhaving) steeds moeilijker. Die ruimte is in veel gevallen eerst nodig voor de natuur en kan niet voor een vergunning worden gebruikt, als er geen andere reductiemaatregelen zijn of worden ingezet (additionaliteitsvereiste).’<sup>23</sup>

Een van de vele maatregelen die de provincie neemt is gericht op het stimuleren van natuurinclusieve kringlooplandbouw met een duurzaam verdienmodel. ‘Hiermee bedoelen we dat de agrariër in zijn

<sup>21</sup> Zie *Denkrichting beleid stikstofstroken. Over regels en het flankerend beleid voor de stroken, gericht op de reductie van stikstofemissies rond de Veluwe, de Landgoederen Brummen en in Winterswijk bij Bekendelle en Willinks Weust*, Provincie Gelderland, 8 juli 2025, pagina 4.

<sup>22</sup> *We zijn onderweg. Voortgangsrapportage Gelderse Maatregelen Stikstof 2024*, Provincie Gelderland.

<sup>23</sup> *Ibidem*, pagina 30.

bedrijf het beheer van natuurlijke hulpbronnen economisch rendabel kan integreren, inclusief de zorg voor ecologische functies en de biodiversiteit op en om het bedrijf. Door de grond minder intensief te gebruiken draagt natuurinclusieve landbouw bij aan de stikstofreductie en aan de doelen voor natuur, landschap, water en bodem.<sup>24</sup> Het initiatief Landgoed Middenbos lijkt heel sterk te appelleren aan deze ambities. Maar schijn bedriegt.

Het stakende boerenbedrijf (van Initiatiefnemer 2) maakt, zoals gezegd, gebruik gemaakt van de Lbv-plus-regeling (Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting). Hij heeft hiermee 85% van zijn stikstofrechten ingeleverd en mag nog 15% van zijn stikstofrechten aanwenden voor andere economische activiteiten die kunnen dienen als vervangende inkomstenbron. Dit is zo geregeld om de stoppende boeren nog een bescheiden vooruitzicht te bieden om een ander bedrijf in gewijzigde vorm te kunnen beginnen. De wetgever is van oordeel geweest dat een reductie van 85% van de stikstof beter is dan niets. Dus wordt de resterende 15% voor lief genomen, ook in en tegen Natura 2000-gebieden.

Natuurbehoud Tonden is van mening dat dit lastig te rijmen valt met alle uitgangspunten en doelstellingen voor herstel van de natuur en is van mening dat deze faciliteiten juridisch mogelijk op gespannen voet staan met de uitspraak van de Raad van State (RvS) van 18 december 2024 en vervolguitspraken. In ieder geval staat het op gespannen voet in een gebied dat in de beschermde zone van Natura 2000 ligt.

In het ‘verrijkende’ vonnis van de RvS is uitgesproken dat intern salderen van stikstofrechten niet zonder meer mogelijk is.<sup>25</sup> Bij intern salderen moet eerst naar de stand van de natuur gekeken worden. En als de natuur er slecht aan toe is, dient eerst de natuur hersteld te worden en kan intern salderen niet doorgaan. Dat lijkt hier van toepassing te zijn. Nader onderzoek moet worden gedaan of bij het initiatief voor Landgoed Middenbos sprake is van een onreglementaire vorm van interne saldering.

Intern salderen is het verrekenen van stikstofuitstoot binnen hetzelfde project of op dezelfde locatie. Dit betekent dat een nieuw project of een wijziging van een bestaand project geen toename van de totale stikstofdepositie op stikstofgevoelige natuur mag veroorzaken, omdat de uitstoot van de nieuwe activiteit wordt gecompenseerd door de uitstoot van een oude, bestaande of gesloten activiteit op dezelfde locatie. Als intern salderen niet voldoende is, kan er mogelijk een beroep worden gedaan op extern salderen, waarbij stikstofruimte wordt gecompenseerd met een andere locatie.

De Initiatiefnemers lijken van mening te zijn dat deze 15% stikstofruimte, toegekend aan Initiatiefnemer 2, of beter gezegd, aan Initiatiefnemer 2 persoonlijk, mag worden gebruikt voor het bouwen van 7 extra woningen, 1 sanitairgebouw, 4 trekkershutten/bungalows, parkeerplaatsen en overig (mede) door of mede door Initiatiefnemer 1. Ook is deze 15% genoeg voor de stikstofdepositie na realisatie van het project, waarbij er dus in de zomer ongeveer 65 mensen op het project kunnen wonen. Tel daarbovenop nog de bezoekers die rondgeleid gaan worden voor excursies.

De website van de Rijksoverheid lijkt evenwel heel duidelijk over extern salderen van 15% Lbv-plus stikstof. Extern salderen (geheel of deels overdragen aan derden) is expliciet uitgesloten in art. 15, lid 2, p. 6: ‘De subsidieontvanger stelt geen ruimte voor stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied die voor de veehouderijlocatie bestaat of bestond ingevolge de bestaande vergunningen, in het kader

---

<sup>24</sup> *Ibidem*, pagina 19. Dit is ook uitgewerkt in de kadenota Agrifood.

<sup>25</sup> Raad van State, *Uitspraak 2022201311*. ECLI: ECLI:NL:RVS:2024:4923. 18 december 2024. Op basis van artikel 6, tweede lid, van de Habitatrictlijn heeft de Raad van State een nuancering aangebracht op basis waarvan niet zonder meer niet (meer) benutte emissieruimte intern gesaldeerd kan worden. In helder Nederlands: emissieruimte voor het voormalige veeteeltbedrijf van Initiatiefnemer 1 mag na inbreng in BV Middenbos (de exploitatiemaatschappij van de initiatiefnemers) niet zonder meer gebruikt worden voor de bouw van woningen, een sanitairgebouw, parkeerplaatsen en andere opstallen zoals trekkershutten.

van extern salderen geheel of gedeeltelijk ter beschikking voor andere activiteiten met het oog op een daarvoor aangevraagde of aan te vragen natuurvergunning.’

In het geplande samenwerkingsverband van de Initiatiefnemers, BV Middenbos, wordt naar verluid o.a. de agrarische onderneming van Initiatiefnemer 2 ‘ingebracht’. Dus worden ook de resterende 15% stikstofrechten ‘ingebracht’. Initiatiefnemer 1 zal andere zaken inbrengen. Het is niet openbaar gemaakt tegen welke voorwaarden e.e.a. wordt ‘ingebracht’. Maar dat is voor ons punt nu ook minder relevant. ‘Inbrengen’ betekent juridisch niets anders dan overdragen of verkopen. In ieder geval gaat door het inbrengen het juridisch eigendom over op een andere natuurlijke of rechtspersoon. In onderhavig geval wordt BV Middenbos na inbrenging eigenaar van de 15% stikstofrechten.

Natuurbehoud Tonden stelt zich op het standpunt dat met inbrengen van de resterende 15% van de stikstofrechten van Initiatiefnemer 2 alsdan van eigenaar zijn verwisseld en de regels van de Lbv-plus-regeling mogelijk geschonden worden en de resterende 15% stikstofrechten dan ook ingetrokken zouden moeten worden. Juridisch zal ook bekeken moeten worden of de subsidies in het kader van de Lbv-plus-regeling weer teruggevorderd moeten worden.

Natuurbehoud Tonden heeft bij RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, de overheidsinstantie die de Lbv-plus-regeling uitvoert) een WOO-verzoek ingediend. RVO heeft dit namens het Ministerie van Landbouw afgewezen, met name in het kader van de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - privacybescherming). Daar valt een hoop tegen in te brengen, maar wij zijn hiertegen nog niet in beroep gegaan.

Indien Initiatiefnemer 1 50% van de aandelen zal houden in BV Middenbos, wordt hij hiermee indirect houder van 50% van de resterende 15% stikstofrechten op basis van de Lbv-plus-regeling. Het is de bedoeling dat Initiatiefnemer 2 nog enkele jaren meewerkt en dan definitief met pensioen zal gaan, waardoor hij dan de andere 50% van de 15% stikstofrecht (indirect) verkoopt of overdraagt. Wij moeten nauwkeurig nagaan hoe de zeggenschap en eigendomsverhoudingen in BV Middenbos precies geregeld zijn/worden. En hoe de inbreng precies wordt gerealiseerd.

Ter nadere onderbouwing nemen wij nog enkele citaten op uit de *Handreiking voor ondernemers en adviseurs voor nieuwe activiteiten na sluiting veehouderij (Lbv-regelingen)*<sup>26</sup>:

‘Hiernaast moet worden voorkomen dat voorafgaand aan of na de subsidieverlening (en voorafgaand aan de vereiste intrekking van de vergunning) door saldering stikstofruimte voor andere activiteiten beschikbaar wordt gesteld. Ook dit zou haaks staan op het doel van de regeling. Om die reden bevat de regeling voorwaarden waarmee dit wordt voorkomen. Hier wordt nader op ingegaan in de artikelsgewijze toelichting bij de artikelen 6 en 15. Subsidieontvangers kunnen na de beëindiging van hun veehouderijactiviteiten op de locatie andere dan veehouderijactiviteiten (gaan) verrichten. Die mogelijkheid is van belang om betrokkenen voldoende perspectief te bieden. Tegelijkertijd moet ook voor die situatie worden geborgd dat die activiteiten niet wezenlijke stikstofemissie en -depositie op overbelaste Natura 2000-natuur veroorzaken. In verband hiermee is voorzien dat het bevoegd gezag voor die activiteiten een besluit neemt waarin de maximale stikstofemissie als gevolg van die vervolgactiviteiten wordt bepaald, met een maximum van 15 % van de oorspronkelijk toegestane emissie. Dit besluit strekt er niet alleen toe te borgen dat de emissie door de vervolgactiviteiten beperkt blijft maar ook om betrokkenen zekerheid te

---

<sup>26</sup> Zie: *Handreiking voor ondernemers en adviseurs voor nieuwe activiteiten na sluiting veehouderij (Lbv-regelingen)*, een uitgave van Interprovinciaal Overleg en Ministerie LNVN, april 2025, publicatie-nr. 0425-091.

verschaffen dat zij na de sluiting andere dan veehouderijactiviteiten op de locatie kunnen (gaan) verrichten mits de emissie daarvan ten hoogste 15 % van de oorspronkelijk toegestane emissie bedraagt. Art.5.4.2, p. 28.

Blijkens de eerste twee elementen is er geen beletsel voor de veehouder om op de te sluiten veehouderijlocatie andere landbouwactiviteiten te gaan verrichten, bijvoorbeeld akkerbouw, mits dit niet leidt tot een emissie van meer dan 15% van de oorspronkelijk toegestane emissie (zoals in paragraaf 5.4.2 aan de orde was), p. 29.

Zoals blijkt uit de modelovereenkomst dient de overeenkomst te worden gesloten door degene(n) die de zeggenschap in de veehouderij uitoefent c.q. uitoefenen. In geval van een samenwerkingsverband (maatschap of vennootschap onder firma) zijn dit de maten respectievelijk de vennoten, p. 29.

Een belangrijke factor is de herbestemming van de productielocatie, met name daar waar het gaat om de status van de woning (bedrijfswoning, burgerwoning, plattelandswoning) en de mogelijkheden om na beëindiging van de veehouderij op de locatie nog andere economische activiteiten te ontplooien. Dit is niet alleen bepalend voor economische activiteiten die de ondernemer zelf nog kan realiseren op de betreffende productielocatie, maar ook voor de eventuele verkoopwaarde van de locatie, p. 34.

Op grond van de Wet natuurbescherming is een ontheffing nodig voor de sloop van veehouderijstallen indien de uit te voeren werkzaamheden schadelijke effecten hebben op beschermde soorten die daar aanwezig zijn. Het is niet toegestaan om beschermde diersoorten te verstoren, te verwonden of om hun verblijfplaatsen te vernielen. In het geval van veehouderijstallen is er vooral een kans op de aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen in de te slopen gebouwen. In voorkomend geval worden door sloop van de gebouwen de nest- en verblijfplaatsen en/of de leefomgeving vernietigd en daarmee is sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Voor sloop is daarom in een dergelijk geval een ontheffing nodig en dienen mitigerende maatregelen te worden genomen. Met de mitigerende maatregelen worden de negatieve effecten op deze beschermde soorten voorkomen of verzacht, p. 40.

Het besluit vergt maatwerk in de zin dat de toegestane stikstofemissie moet worden gekoppeld aan de door betrokkene beoogde activiteiten. Veelal zal deze emissie ver onder het plafond van 15% blijven, hetgeen van direct van belang is voor de uiteindelijk gerealiseerde reductie van stikstofdepositie. Indien voor de beoogde activiteiten een natuurvergunning wordt verleend, dient daaraan een voorschrift te worden verbonden dat de daarmee gemoeide stikstofruimte niet extern kan worden gesaldeerd. Dat houdt ermee verband dat het wenselijk is dat alle stikstofruimte van de veehouder die met gebruik van deze regeling zijn locatie sluit, ten goede komt aan de natuur. Dat is reden om geen externe saldering toe te staan voor de stikstofruimte die is vergund voor de bestaande situatie (zoals toegelicht bij artikel 6, tweede lid) en evenmin voor de stikstofruimte die gemoeid is met de in artikel 5, eerste lid, onder f 2°, bedoelde natuurvergunning. Er is geen reden om dit voorschrift ook verplicht te stellen bij gebruik van de aanschrijvingsbevoegdheid van artikel 2.4 Wet natuurbescherming. In dat geval is namelijk geen sprake van vergunde stikstofruimte die extern kan worden gesaldeerd, p. 46.

Ingevolge artikel 6, tweede lid, wordt een subsidieaanvraag afgewezen indien hij ruimte voor stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied die voor de veehouderijlocatie bestaat of bestond ingevolge de bestaande vergunningssituatie, in het kader van extern salderen geheel

of gedeeltelijk ter beschikking stelt of heeft gesteld voor andere activiteiten met het oog op een daarvoor aangevraagde of aan te vragen natuurvergunning. Door in het tweede lid van artikel 15 te bepalen dat betrokkene ook gehouden is na de subsidieverlening niet alsnog over te gaan tot de beschikbaarstelling van die stikstofruimte, wordt de grondslag geboden om tot het tijdstip van vaststelling te toetsen of de stikstofruimte van de locatie daadwerkelijk beschikbaar komt voor het doel van de regeling, p. 49.<sup>27</sup>

### **Nog enkele overwegingen over stikstof op Landgoed Middenbos**

Gemeente Brummen heeft tijdens besprekingen met buurtbewoners gesteld dat stikstof altijd locatiegebonden is en niet persoonsgebonden. En als dit helemaal juridisch correct is, dan zal de volgende juridische vraag beantwoord moeten worden.

Met Landgoed Middenbos wordt een landgoed van ca. 25 ha gevormd. Dat landgoed is dus veel groter dan de huidige landbouwgronden van Initiatiefnemer 2. Ongeveer 8 ha van de landbouwgronden van Initiatiefnemer 2 zijn verkocht aan Natuurmonumenten en worden teruggепacht, een soort sale & lease back structuur. Aan het landgoed wordt ook ander land van Natuurmonumenten in pacht toegevoegd.

Is het nu de bedoeling dat de resterende 15% stikstofrechten van Initiatiefnemer 2 ook gebruikt mogen worden voor het gehele landgoed van 25 ha? Dus niet alleen voor de oorspronkelijke landbouwgronden, maar voor het gehele landgoed? Als de 15% stikstofrechten strikt locatiegebonden zijn, zou dat toch niet mogelijk zijn?

Is het nu de bedoeling dat bij de verkoop van 7.2 ha landbouwgrond van Initiatiefnemer 2 aan Natuurmonumenten zij hiermee de volledige rechten blijft behouden? Terwijl de wetgever ervanuit gaat dat de 15% stikstofrechten bij verkoop aan een derde verdampt of verdwijnt?

In bijlage 2 van het *Ontwerp* is een AERIUS-berekening opgenomen. Hierbij zijn de opstellers van het rapport ervan uitgegaan dat deze 15% stikstofrechten straks voor het hele landgoed geldt. Is dat terecht?

De toelichting op de Lbv-plus-regeling is duidelijk. Extern salderen door Lbv-plussers is niet toegestaan. Dat is de letter (en dus ook de geest) van de Lbv-plus-regeling. Let wel, extern salderen door niet-Lbv-plussers (ver buiten de Natura 2000-gebieden) is onder omstandigheden wel toegestaan. **De conclusie van Natuurbehoud Tonden is dat elke vorm van salderen door Initiatiefnemer 2 c.q. BV Middenbos onrechtmatig lijkt.** In ieder geval is het nooit de bedoeling geweest van de Lbv-plus-regeling om nieuwe activiteiten in Natura 2000-gebied door derden toe te staan. Alle recente stikstofmaatregelen wijzen op het moeten terugdringen van stikstofdepositie, zeker in Natura 2000-gebieden. Waarom zou voor rechtsopvolgers van Lbv-plussers hiervan afgeweken moeten worden?

Nu zoemen we nader in op de (on)mogelijkheden van intern salderen. Wat is precies de juridische achtergrond van het probleem met intern salderen?

De uitspraak van de Raad van State van 18 december 2024 over intern salderen geeft aan dat een nieuwe natuurvergunning nodig is indien een nieuwe activiteit of activiteiten op de locatie worden uitgevoerd. De nieuwe activiteit moet voldoen aan de eis van de zogenoemde 'additionaliteit'. De provincie beoordeelt of de stikstofruimte voor deze activiteit niet al nodig is om verslechtering van de

---

<sup>27</sup> <https://www.onslevendlandschap.nl/aanpak-piekbelasting/documenten/regelingen/2025/04/16/handreiking-voor-ondernemers-en-adviseurs-voor-nieuwe-activiteiten-na-sluiting-veehouderij-lbv-regelingen>.

natuur te voorkomen.<sup>28</sup> Met andere woorden, voor intern salderen kan alleen een natuurvergunning worden verleend als de daarvoor te gebruiken stikstofruimte niet nodig is voor de natuur. Dit wordt dus ‘het additionaliteitsvereiste’ genoemd.

Gezien het feit dat het beoogde Landgoed Middenbos direct tegen en deels in het overbelaste Natura 2000 ligt en middenin de stikstof-emissievrije zone van 250 (en zeker 500) meter die de provincie heeft vastgesteld rond Natura 2000, lijkt het erop dat deze vraag beantwoord moet worden met: **de te gebruiken stikstofruimte is nodig voor de natuur!** Dat wordt ook onderbouwd door de door de provincies uitgevoerde natuurdoeleindenanalyses en de rapporten van de Ecologische Autoriteit, waar hierboven voor Landgoederen Brummen al naar is verwezen. Hieruit blijkt dat voor veel stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden een verslechtering van het gebied zonder extra maatregelen niet is uit te sluiten. Dit maakt duidelijk dat de additionaliteitstoets niet gehaald kan worden.<sup>29</sup> Het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) heeft een handreiking opgesteld om te helpen bij de beoordeling of een nieuwe activiteit mogelijk is.<sup>30</sup> Grappig is overigens dat de overheid hierin ook al specifiek meldt dat nieuwe activiteiten zoals het beginnen van een camping of het bouwen van woningen moeilijker wordt (zie par. Wat is het probleem?). Dit wordt letterlijk zo gezegd.

### Geen gelijke rechten

Er lijken twee groepen stikstofvergunningen te zijn met elk verschillende rechten. 1) Gewone reguliere natuurvergunningen met stikstofruimte (die had Initiatiefnemer 2 voordat hij deelnam aan de Lbv-plus-regeling) en 2) 15%-vergunningen op basis van de Lbv-plus-regeling (de boer mag 15% van zijn oorspronkelijke rechten houden voor nieuwe passende activiteiten). De laatste groep Lbv-plussers zouden nog wel vergunningsaanvragen kunnen indienen; de eerste groep zit in en rond Natura 2000 volledig op slot. Dit lijkt erop te duiden dat Lbv-plussers dus sterkere stikstofrechten hebben dan niet-Lbv'ers. Groep 1) is onderworpen aan het dwingende en beperkende regime zoals de Raad van State heeft geformuleerd in haar uitspraak van 18 december 2024. Groep 2) valt buiten de reikwijdte van het genoemde regime van de Raad van State en mag nog wel ‘door’. Of dit rechtsongelijkheid oplevert, moet aan de rechter voorgelegd worden. Het lijkt Natuurbehoud Tonden wel onrechtvaardig en voor de natuur onwenselijk, zeker in het geval van het *Ontwerp*.

Initiatiefnemer 2 heeft een huis gekocht in het centrum van Vorden. De agrarische aspiraties lijken daarmee geconstrueerd. En Initiatiefnemer 1 heeft geen recht op deze 15% stikstofruimte waarmee hij 9 woningen kan realiseren, eventueel winst kan maken en stikstof kan uitstoten op Natura 2000-gebied. Daarvoor is de Lbv-plus-regeling – zoals hier onderbouwd – nooit ontworpen.

**Natuurbehoud Tonden ziet het initiatief voor Landgoed Middenbos dan ook als een plan dat mogelijk op creatieve wijze gebruik maakt van een stapeling van diverse regelingen die allemaal individueel eigenlijk een ander doel en eindresultaat voor ogen hebben.**

Zoals gezegd grenst Landgoed Middenbos voor een belangrijk deel aan het Natura 2000-gebied (Landgoederen Brummen). In een zone 250 meter rond het Natura 2000-gebied mag er geen stikstofdepositie plaatsvinden. Het plan van Provincie Gelderland is om deze 250 meter uit te breiden naar 500 meter.<sup>31</sup>

<sup>28</sup> <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/lbv-plus#gevolgen-uitspraak-raad-van-state>.

<sup>29</sup> <https://www.onslevendlandschap.nl/aanpak-piekbelasting/documenten/regelingen/2025/04/16/handreiking-voor-ondernemers-en-adviseurs-voor-nieuwe-activiteiten-na-sluiting-veehouderij-lbv-regelingen>.

<sup>30</sup> Zie *Handreiking voor ondernemers en adviseurs voor nieuwe activiteiten na sluiting veehouderij (Lbv-regelingen)*, een uitgave van Interprovinciaal Overleg en Ministerie LVVN, april 2025, publicatie-nr. 0425-091.

<sup>31</sup> Zie *Vorbereidingsbesluit stikstof-emissiearme zone* van Provincie Gelderland d.d. 23 april 2025. Provincie Gelderland wil de natuur beter beschermen. Daarom is er op 23 april 2025 een tijdelijke maatregel (voorbereidingsbesluit) ingegaan. Deze maatregel geldt voor gebieden rond kwetsbare natuur (Natura 2000-gebieden). In deze gebieden mag je geen nieuwe

Maar veehouders die gebruik maken van de Lbv-plus-regeling, zouden van dit verbod uitgezonderd zijn. Natuurbehoud Tonden is van mening dat deze uitzondering onterecht is en ingaat tegen nut en noodzaak van het stikstofbeleid van Provincie Gelderland rond Natura 2000-gebieden. In deze gebieden moet stikstofuitstoot zoveel mogelijk beperkt worden, het liefst teruggebracht naar nul. En wat doet de gemeente? Grootschalige nieuwbouw en een camping en veel bezoekers toestaan? Voor de goede orde, nogmaals, geheel Tonden ligt volledig in de 500 meterzone waar de provincie zojuist een voorbereidingsbesluit voor heeft genomen.<sup>32</sup> Hoewel het *Ontwerp* aantrekkelijke natuurclaims heeft is het maatschappelijk onverantwoord dit plan op deze locatie te vergunnen.

#### **Er spelen ten aanzien van stikstof dus drie grote problemen:**

- 1. Alle wetgeving is erop gericht de natuur rond Natura 2000-gebieden meer te beschermen tegen stikstof terwijl de Initiatiefnemers op basis van een persoonlijke vrijstelling van Initiatiefnemer 2 meer stikstofdepositie veroorzaken dan mogelijk wettelijk toegestaan is voor ondernemingen zonder de vrijstelling (meten met twee maten).**
- 2. Initiatiefnemer 2 wil zijn stikstofrechten, verkregen in het kader van de Lbv-plus-regeling, aan een derde overdragen ('inbrengen'). Dit wordt extern salderen genoemd. Het is nooit de bedoeling van de wetgever geweest om een handel te laten ontstaan met deze 15% resterende stikstofruimte.**
- 3. De Initiatiefnemers willen de stikstofruimte ook gebruiken voor grootschalige woningbouw zodat de gedachte aan een mogelijk onrechtmatige interne saldering zich met klem extra opdringt.<sup>33</sup>**

Nader onderzoek moet dus uitwijzen of en zo ja, hoe onrechtmatig het initiatief is t.a.v. stikstof. Ook moet zorgvuldig onderzocht en berekend worden of met de ingediende plannen voor Landgoed Middenbos de resterende 15% stikstofvergunning overschreden zal worden. De Lbv-plus-regeling is nooit expliciet bedoeld om een grootschalig landgoed met 12 nieuwe woningen mogelijk te maken aan de rand van Natura 2000. Aan de ene kant wordt nu met de Lbv-plus-regeling 85% stikstof gereduceerd, maar tegelijkertijd wordt met dit initiatief de natuur op een andere manier weer benadeeld in de vorm van een verhoogde natuur- en verkeersbelasting.

In de specifieke uitkoopregeling (van Lbv-plus-regeling) van Initiatiefnemer 2 moet gekeken worden wat hierin precies is overeengekomen. Misschien zijn er nog andere bepalingen waar Landgoed Middenbos niet aan voldoet. Het probleem daarbij is dat deze overeenkomst (een uitkoopregeling gefinancierd met gemeenschapsgeld) niet openbaar is. Via een website van EU kan het dossier ingezien worden maar daarvoor wordt specifieke kennis van het dossier gevraagd die buitenstaanders niet hebben. Met andere woorden, buitenstaanders kunnen niet zien wat er in het dossier staat. Maar zoals eerder gesteld is ons WOO-verzoek afgewezen.

Op de website van de Rijksoverheid staan de voorwaarden voor Lbv-plus. Het lijkt erop dat Initiatiefnemer 2 met terugwerkende kracht niet (meer) aan deze voorwaarden voldoet. Of anders

---

activiteiten starten of bestaande activiteiten uitbreiden als die zorgen voor extra stikstof in de natuur. Het gaat hier om activiteiten waarvoor een natuurvergunning nodig is, zoals nieuwbouw. In artikel 4.5 van het *Vorbereidingsbesluit* is een vrijstelling opgenomen voor Lbv-plusser. Zie: <https://www.gelderland.nl/themas/stikstof/korte-uitleg-voorbereidingsbesluit-stikstof-gelderland>. Gezien op 29 juli 2025.

<sup>32</sup> <https://www.gelderland.nl/themas/stikstof/gevolgen-uitspraak-raad-van-state-over-intern-salderen>.

<sup>33</sup> Overigens lijkt er een alternatief te worden ontwikkeld voor de natuurvergunningsplicht bij nieuwe activiteiten. De nieuwe activiteiten van de veehouder zouden wellicht kunnen worden aangemerkt als 'natuurmiddel'. In dat geval zou voor de nieuwe activiteiten geen natuurvergunning nodig zijn. Wel is een ander besluit nodig. Deze route is evenwel nog niet uitgewerkt per 7 augustus 2025. Dus is het onduidelijk of deze route voor de initiatiefnemers soelaas kan bieden. Zie: *Handreiking voor ondernemers en adviseurs voor nieuwe activiteiten na sluiting veehouderij (Lbv-regelingen)*, een uitgave van Interprovinciaal Overleg en Ministerie LNVN, april 2025, publicatie-nr. 0425-091.

gezegd, zij hebben gebruik gemaakt van de strikt persoonlijke Lbv-plus-regeling en willen deze toch deels en getrapt overdragen aan Initiatiefnemer 1 via een structuur van inbreng in een besloten vennootschap. Of de 15% stikstofruimte op deze gebruikt mag worden zal voorgelegd moeten worden aan de rechtbank. Er zit namelijk verschil in de tekst van de wet en de toelichting hierover van RVO.<sup>34</sup>

De tent en kantine/kantoor van Initiatiefnemer 1 staat al jaren op het terrein van Initiatiefnemer 2. Initiatiefnemer 1 heeft al subsidiegelden besteed aan de inrichting van de camping en het voedselbos. Allemaal met het oog op toekomstige overname van het gebied middels Landgoed Middenbos.

De vraag die beantwoord moet worden is de volgende: als Initiatiefnemer 1 het agrarische bedrijf en onroerend goed van Initiatiefnemer 2 'gewoon' over had genomen (gekocht), zou hij dan nog recht hebben op hun stikstofrechten? Het antwoord daarop is: Nee.

Zou Initiatiefnemer 1 dan ooit een nieuwe Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit van de provincie hebben gekregen? Het antwoord daarop is: Hopelijk niet. Voor nieuwe activiteiten in dit gebied zullen met de huidige deplorabele toestand van de natuur geen nieuwe vergunning worden verleend aan een bedrijf dat helemaal geen stikstofrechten had/heeft. Natuurbehoud Tonden is van mening dat RVO een contract heeft gesloten met de stoppende boer en dat de 15% voor hem bedoeld zijn en niet voor externe partijen.

Hoe konden de initiatiefnemers de stikstofrechten behouden? Door Initiatiefnemer 2 als mede-initiatiefnemer nog enige tijd (kunstmatig?) betrokken te houden. Na enkele jaren gaat hij met pensioen en zijn de stikstofrechten voor hem niet meer zo noodzakelijk. Dan zijn de huizen gebouwd. Maar voor het toekomstige BV Middenbos blijven deze stikstofrechten belangrijk. Om deze te behouden lijkt nu louter voor de vorm een financieel-juridische constructie bedacht te zijn om de letter en geest van de stikstofregulering te omzeilen. Dat klinkt beschuldigend en wij realiseren ons dat dit juridisch nog nader onderbouwd moet worden, maar alle puzzelstukjes lijken met deze redenatie op zijn plaats te vallen. Juridisch zal daarom heel zorgvuldig gekeken moeten worden naar de statuten waarmee BV Middenbos opgericht wordt. Ook de contracten van BV Middenbos en het bestuur van de besloten vennootschap moeten nauwgezet gescreend worden.

De Lbv-plus is tevens van betekenis voor andere dossiers, zoals die in het kader van klimaat en mest. Naast vermindering van stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden heeft de regeling namelijk nog andere effecten, zoals:

- afname van de emissies van broeikasgassen en fijnstof;
- bijdrage aan de realisatie van de doelen uit het Klimaatakkoord;
- blijvende krimp van de melkvee-, varkens- en pluimveestapel door het definitief doorhalen van productierecht en een krimp van het aantal vleeskalveren;
- afname van de productie van dierlijke mest (stikstof en fosfaat) en daarmee een afname van het landelijke mestoverschot;
- verbetering van het algehele leefklimaat in het buitengebied (onder andere door een afname van het aantal transportbewegingen, afname van geuroverlast en het voorkomen van leegstand en ondermijning door de verplichting tot sloop).<sup>35</sup>

Gezien bovengenoemde problemen en bedenkingen is Natuurbehoud Tonden van mening dat de 15% stikstofvrijstelling voor Lbv-plussers, waarvan het initiatief Landgoed Middenbos gebruik wenst

<sup>34</sup> <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/lbv-plus#voorwaarden-lbv-plus>.

<sup>35</sup> Regeling van de Minister voor Natuur en Stikstof van 5 juni 2023, nr. WJZ/ 27312934, houdende regels voor de verstrekking van subsidie voor het sluiten van veehouderijlocaties met piekbelasting op natuurgebieden (Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting), *Staatscourant* 2023 nr. 15029, 12 juni 2023.

te maken, gezien de stand van de natuur en de noodzakelijke natuurdoelen door o.a. stikstofreductie en alle problemen rond extern en intern salderen, helemaal niet meer houdbaar is.

Vooralsnog lijkt de gemeente geen enkel probleem te zien, integendeel. Het past volgens de gemeente in de categorie 'Maatschappelijke initiatieven'. Wij citeren een brief van Gemeente Brummen aan de Gemeenteraad: 'In het kader van een toekomstbestendige landbouwpraktijk binnen onze gemeente is het van belang te kijken naar de rol van bottom-up initiatieven die bijdragen aan het versterken van de relatie tussen agrariërs en consumenten.' Het is volgens de gemeente van belang dat op duurzame wijze samengewerkt wordt aan voedselproductie. Initiatieven die vernieuwend perspectief op de landbouw bieden: 'kleinschalig, lokaal verbonden en toekomstgericht'. Op basis van deze brief wordt duidelijk waar het probleem zit in de ambtelijke omgeving van de gemeente. Men heeft een romantisch beeld dat kleinschaligheid de natuur gaat redden en het landelijke stikstofprobleem gaat oplossen. Dat klopt natuurlijk helemaal niet. Deze kleinschalige (en nog experimentele) initiatieven kunnen misschien op beperkte schaal bijdragen, maar serieuze en toereikende keuzes zijn het helaas niet. Het is beter om het rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving (zie paragraaf 6) ter harte te nemen als leidraad, zeker als het gaat om projecten rondom Natura 2000.

De gemeente ziet de problemen wel en wil graag het beleid herijken. 'De huidige inzichten in de agrarische sector vragen om een kritische herbezinning van ons beleid in het buitengebied.' Daar is Natuurbehoud Tonden het hartgrondig mee eens. En in onze visie betekent dit: boeren ruimhartig en volledig uitkopen (en niet zoals nu mondjesmaat met een Lbv-plus-regeling die veel, maar lang niet alles, oplost) en een regeling treffen dat blijvend grasland opgekocht kan worden en dit grasland teruggegeven wordt aan de natuur met daaraan gekoppeld (deskundig) natuurbeheer. Dat is misschien geen primaire gemeentelijke opgave maar wel noodzakelijk. Op kleinere schaal (bijvoorbeeld 5% van het huidige landbouwareaal) kunnen projecten als Landgoed Middenbos toegestaan worden, maar dan zonder landgoedstatus, veel woningbouw of een camping, maar alleen agroforestry en voedselbossen buiten een straal van twee of vier kilometer rondom Natura 2000-gebieden. Dit kan wel een gemeentelijke opgave zijn.

Dat er veel mogelijkheden zijn voor deze redenatie is gelegen in het feit dat naar verwachting het aantal veehouderijen met 60% tot 70% zal dalen in de komende jaren. 'Ook het aantal kleinschalige akkerbouwbedrijven zal afnemen zij het in een minder hoog tempo. Veel stoppende veehouders zetten hun bedrijf tijdelijk voort als kleinschalig akkerbouwbedrijf.' Dit laatste is ook al geen goede ontwikkeling, maar daarover later meer. 'Een belangrijke oorzaak van deze ontwikkeling is de vergrijzing binnen de sector. Meer dan de helft van de agrarische bedrijven heeft een bedrijfshoofd van 50 jaar of ouder zonder opvolger. In totaal is 78% van de bedrijfshoofden ouder dan 50 jaar. Naast het ontbreken van opvolgers spelen ook stoppersregelingen zoals Lbv, Lbv-plus en Mgb een rol, evenals demotivatie en de financiële situatie.'<sup>36</sup>

Ook Natuurmonumenten heeft blijkbaar geen probleem met het initiatief Landgoed Middenbos, terwijl zij zich doorgaans op energieke wijze opstellen als hoeders van de natuur. Dat zou zeker in het geval van Natura 2000-gebieden moeten gelden. In andere gevallen zal Natuurmonumenten het hartgrondig eens zijn met plan van het Planbureau voor de Leefomgeving. Feitelijk voert Natuurmonumenten dit beleid op veel plekken al uit. Op kwetsbare locaties worden landbouwgronden aangekocht en afgewaardeerd (beter gezegd opgewaardeerd) naar natuur met natuurbeheer.

---

<sup>36</sup> Raadsinformatiebrief agrarische analyse, brief van het college van Gemeente Brummen aan de Gemeenteraad van Brummen, 24 juli 2025. Onderliggende documenten kunnen geraadpleegd worden via de link: [242422 Gebiedsscan agrarische sector gemeente Brummen](#).

### **Conclusies**

Het *Ontwerp* heeft deels voor de natuur en biodiversiteit positieve aspecten, zoals het voedelbos en agroforestry. Deze positieve aspecten worden meer dan tenietgedaan door de negatieve aspecten van het *Ontwerp* voor de natuur. Het natuurwaardenonderzoek trekt onjuiste conclusies ten aanzien van de natuur waardoor een Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit niet voldoende is en dus niet verleend kan worden.

Ook zal een Omgevingsvergunning Flora en Fauna-activiteit nodig zijn. Zowel de initiatiefnemers als Natuurmonumenten hebben een zorgplicht jegens de dassenburcht en andere beschermde en bedreigde fauna die straks door de agroforestry en bebouwing worden bedreigd.

Ook ten aanzien van stikstof zijn er veel vraagtekens te plaatsen bij het *Ontwerp*. In de gemeentelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het *Ontwerp* lijkt dit aspect geen grote rol te spelen, maar Natuurbehoud Tonden vindt het maatschappelijk onverantwoord en ongepast om een dergelijk plan met alle hier gepresenteerde bezwaren en problemen in deze vorm goed te keuren.

## 6. Recreatie en toerisme

Naast het initiatief voor de extra te creëren 8 woningen, omvat het plan ook het opzetten van een kleinschalige camping voor 10 tentplaatsen en 4 trekkershutten/bungalows. Hierbij komt ook een sanitairvoorziening met een overdekte keuken waar campinggasten kunnen koken. Eventueel kan dit bouwwerk ook dienen als een soort kampwinkel of ontvangstruimte voor de bezoekers en cursisten. Bij het creëren van een landgoed hoort openstelling aan het publiek bij. Natuurbehoud Tonden snapt dit en is van mening dat er rond Haarweg 12/12a en ruime omgeving, juist geen recreatie toegestaan moet worden. Het gebied leent zich er niet voor. En de natuur is er al helemaal niet bij gebaat. De kamsalamander gedijt niet goed in een gebied met een camping, spelende kinderen en grote groepen bezoekers die rondgeleid worden. De reeën als ook de das zullen wegblijven. De natuur is hier gebaat bij rust. Of zoals het beleid van Natuurmonumenten voorschrijft: een vochtig hooiland is voor de natuur in dit gebied het beste.<sup>37</sup>

Gemeente Brummen (zie besprekingsverslag van 18 juli 2025) gaf aan dat het toestaan van een camping goed past in haar toerisme- en recreatiebeleid. Dit beleid zou erop gericht zijn om recreatie en toerisme te verplaatsen van de kwetsbare Veluwe naar de minder kwetsbare IJsselvallei, waartoe Tonden behoort. Maar het probleem wil, dat er niets verplaatst wordt, er wordt nieuw en extra aanbod in de kwetsbare natuur van Tonden (grotendeels Natura 2000-gebied) gecreëerd of toegevoegd.

In oktober 2021 heeft Gemeente Brummen een rapport laten opstellen over de strategie voor toerisme en recreatie 2022-2026.<sup>38</sup> Hierin wordt de gemeentelijke ambitie nader toegelicht. 'Nationaal is de ontwikkeling toerisme steeds minder te zien als een doel op zich, maar steeds meer als een middel om een bijdrage te leveren aan maatschappelijke lokale opgaven. Daarbij kan worden gedacht aan het beleefbaar en bewoonbaar houden van dorpskernen, het zorgen voor lokale werkgelegenheid en/of het in stand houden van cultureel erfgoed.' (p. 4) De natuur speelt hierin nog geen rol. Verderop staat: 'Zodat de belangen van natuur, economie en inwoners van de bestemming Veluwe en daarmee ook van de gemeente Brummen in balans blijven (balansdiscussie).' (pag. 4) De gemeente heeft een verantwoordelijkheid in deze balansdiscussie: 'Door te helpen om bezoekers beter te spreiden in tijd en in ruimte kan op andere plekken kwetsbare natuur worden ontlast... zodat de bezoekersdruk op de natuur daar deels afneemt.' (p. 4) 'Om de lusten en lasten van toerisme op de Veluwe in balans te houden en het kwetsbare Veluwemassief te ontzien, wordt in samenhang met veel verschillende publiek private stakeholders gewerkt aan spreiding van bezoekers in tijd (gebruik maken van de minder drukke seizoenen) en ruimte (gebruik maken van de minder kwetsbare en minder drukke randen van de Veluwe).' (p. 5)

Dit onderschrijft de positie en ambitie van Gemeente Brummen. Natuurbehoud Tonden is van mening dat momenteel de natuur in de balansdiscussie voorrang moet krijgen ten opzicht van zaken als werkgelegenheid of extra toeristenbelasting. Met het plan voor Landgoed Middenbos wordt een extra recreatiegelegenheid toegevoegd in een kwetsbaar gebied dat de gemeente en de provincie zouden moeten beschermen. In het plan is ook nergens een maatregel toegevoegd die ervoor zorgt dat recreatie zich 'verplaatst'.

---

<sup>37</sup> Zie e-mail van Natuurmonumenten aan de heer Van Boom d.d. ? juli 2025.

<sup>38</sup> Gemeente Brummen, *Kwaliteitstoerisme in gemeente Brummen. Toerisme als middel om een bijdrage te leveren aan lokale opgaven van de toekomst*, Rémon Ridder, adviseur toerisme recreatie, oktober 2021.

Over de rol van IJsselvallei is het rapport *Kwaliteitstoerisme in gemeente Brummen* duidelijk: ‘Met de toeristische druk op het kwetsbare Veluwemassief, het veranderende klimaat en agrarische transformatie door de stikstofproblematiek, biedt het integraal ontwikkelen van de IJsselvallei koppelkansen op deze opgaven.’ (p. 9) Hier wordt nogmaals gesteld dat het doel is het ‘verleiden van bezoekers van de Veluwe om andere minder kwetsbare natuur en cultuurhistorie te ontdekken’. (pag. 10) Maar is het Natura 2000-gebied van Landgoederen Brummen minder kwetsbaar dan het Natura 2000-gebied op de Veluwe? Zoals in het voorgaande hoofdstuk is toegelicht is ook bij Landgoederen Brummen sprake van (dreigende) verslechtering van de natuur, zo stelt de provincie zelf vast in de NDA (en dit wordt onderschreven door de Ecologische Autoriteit).

Het rapport verwijst ook naar het rapport *Masterplan ‘IJsselvallei’*.<sup>39</sup> Dit is een merkwaardig rapport omdat er nergens een link wordt gelegd met het feit dat er Natura 2000-gebieden liggen in de Zuidelijke IJsselvallei waartoe Brummen en dus ook Tonden behoren. Er wordt uitgebreid gesproken over de mogelijkheden van toerisme en recreatie en de uitbreidingsmogelijkheden, terwijl de kwetsbare Natura 2000-gebieden juist zijn beperkingen kennen.

In het rapport *Kwaliteitstoerisme in gemeente Brummen* wordt ook verwezen naar het recreatiezoneringsplan van Provincie Gelderland uit 2022. Dit plan heeft uitsluitend betrekking op de gevolgen van recreatie op de Veluwe: ‘Tegelijkertijd moeten we constateren dat het niet goed gaat met de natuur op de Veluwe, veel dieren- en plantensoorten hebben het moeilijk. Dit heeft verschillende oorzaken. Depositie van stikstof, verdroging, klimaatverandering en versnippering van natuur spelen een belangrijke rol. Daarnaast heeft ook verstoring door menselijke activiteiten negatieve effecten op de natuur. Als het gaat om verstoring, dan is recreatie een factor van belang. (voetnoot: Andere menselijke activiteiten die op de Veluwe verstoring veroorzaken zijn bijvoorbeeld verkeer, evenementen, militair gebruik en (noodzakelijk) natuurbeheer.)’<sup>40</sup>

Het is Natuurbehoud Tonden onduidelijk waarom er wel een *Recreatiezoneringsplan Veluwe* door Provincie Gelderland is opgesteld en dat er geen *Recreatiezoneringsplan Landgoederen Brummen* is gemaakt. Immers, de reden waarom er voor de Veluwe zo’n rapport is gemaakt is gelegen in het feit dat op basis van Natura 2000 speciale aanvullende voorwaarden voor recreatie en toerisme noodzakelijk zijn. Dat geldt voor Landgoederen Brummen natuurlijk evenzeer. Natuurbehoud Tonden pleit daarom voor een dergelijk rapport. Totdat dit rapport er is, is het logisch en noodzakelijk om te doen alsof de bepalingen van het Veluwe-rapport mutatis mutandis ook gelden voor Landgoederen Brummen.

Het meest recente rapport is: *Ruimte voor recreatie op de Veluwe. Eindrapport* waar de Gemeente Brummen ook bij betrokken was.<sup>41</sup> Ook in dit rapport wordt een pleidooi gehouden voor het ontlasten van het kwetsbare Veluwemassief. Maar uitbreiding van het areaal aan recreatiegronden is wel noodzakelijk door het groeien van de bevolking. Er moeten ontwikkelingen gerealiseerd worden in de Gouden Randen rond de Veluwe. Dat klinkt logisch maar ook in dit rapport wordt niet aangegeven dat in deze Gouden Randen de Natura 2000-gebieden binnen de Gouden Randen, zoals Landgoederen Brummen, ontzien moeten worden. Net zoals de Veluwe als Natura 2000-gebied ontzien moet worden en in lijn met ook hoe Provincie Gelderland nu concreet beleid voert om deze

---

<sup>39</sup> *Masterplan ‘IJsselvallei’*. Op weg naar een vitaal, weerbaar en veelkleurig landschap voor de westelijke IJsselvallei. Bureau Peter de Ruyter Landschapsarchitect i.s.m. Atelier des Hollants. In opdracht van VeluweAlliantie, november 2020.

<sup>40</sup> Zie rapport *Recreatiezoneringsplan Veluwe. Natuur beschermen én beleven*. Provincie Gelderland, mei 2022. Te downloaden vanaf: <https://www.gelderland.nl/themas/natuur/gelderse-natuurgebieden/veluwe/herstelprogrammasveluwe/recreatiezoneringsplan-op-de-veluwe>.

<sup>41</sup> *Ruimte voor recreatie op de Veluwe. Eindrapport*. Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, in opdracht van VeluweAlliantie, januari 2025. <https://veluwealliantie.nl/wp-content/uploads/2025/03/Eindrapport-Ruimte-voor-recreatie-op-de-Veluwe-februari-2025.pdf>

Landgoederenzone te beschermen en laten herstellen van de natuurwaarden door het toepassen van haar ‘strokenbeleid’. Dit lijkt daarmee een omissie in het rapport, dat bestuurlijk ook in Brummen wordt aangehangen. Natuurbehoud Tonden is van mening dat voor Landgoederen Brummen hetzelfde moet gelden als voor de Veluwe.

Speciaal trok onze aandacht paragraaf 5.2.2. *Landbouw / agrotourisme* en ‘Beleving op en rond het erf’. Het lijkt wel alsof de Initiatiefnemers van Landgoed Middenbos deze paragraaf bijna letterlijk hebben overgenomen. En normaliter is er ook helemaal niets op tegen, integendeel, en zou deze ontwikkeling inderdaad juist geprezen moeten worden, maar niet aan de Haarweg te Tonden, tegen Landgoed Voorstonden (met zijn dassenburchten) aan, onderdeel van alle zoneringen (250 en 500 meter zones van de provincie) en in de nabije omgeving van het Landgoed Sterrebos. Daar past dit initiatief niet en zal de natuur te veel schade berokkenen, terwijl alles erop gericht moet zijn de natuur meer te beschermen.

### **‘Verstening van het recreatielandschap’**

Maar we moeten een stap terug doen en de vele goedbedoelende rapporten even terzijde schuiven. Waar Natuurbehoud Tonden en de buurtbewoners bang voor zijn is het feit dat projecten als Landgoed Middenbos en het starten van een camping de neiging hebben later, in de toekomst, alleen maar groter te worden. Als het financieel slecht gaat met de camping is deze neiging er, maar als het financieel goed gaat evenzeer. Er is dan al een vergunning afgegeven voor de basis en de volgende stap naar verruiming is daarna altijd makkelijker gezet. Wij kennen geen vergelijkbare projecten die gaandeweg kleiner zijn geworden. Het plan bestaat nu uit tien tentplekken en vier trekkershutten. Dat lijkt overzichtelijk, maar de initiatiefnemers schermen met de bewering dat 25 kampeerplekken sowieso mogelijk zijn en vergund zouden moeten kunnen worden. Dat argument wordt gebruikt om de gevraagde 10 tentplekken en 4 trekkershutten erdoor te krijgen. In het *Ontwerp* is het aantal tentplekken en trekkershutten wel gemaximeerd, maar gevreesd wordt dat hier snel een verruiming wordt toegestaan.

Gemeente Brummen ziet het probleem niet zo. Zij zijn, volgens eigen zeggen, heel goed in staat in de toekomst uitbreidingen tegen te gaan als dat maatschappelijk wenselijk is. Maar daarvoor kan op geen enkele wijze garantie geboden worden. En de gemeente heeft ook de schijn volledig tegen. Er is sprake van een duidelijke verstening van campings. Dat wordt ‘verroompottisering’ genoemd. ‘Het Nederlands Research Instituut voor Recreatie en Toerisme constateerde in 2023 landelijk vijf ‘transacties’ van oude campings per jaar tussen 2011 en 2016. Tussen 2017 en 2020 waren dat er zestien. In 2021 trad een versnelling op met 48 traditionele campings. In bijna driekwart van de gevallen is sprake van “omzetting naar huureenheden”, lees: verhuurbare vakantiewoningen.’<sup>42</sup> ‘Het is een onstuitbare golf die over traditionele kampeerterrainen spoelt: grote investeerders kopen bestaande campings en recreatieparken op, vegen de caravans en kotjes eraf, en bouwen ze vol met eenvormige, vaak dure, vakantiewoningen.’ De reden is ongetwijfeld het verdienmodel dat erachter schuilt. De vakantieganger kiest voor meer luxe. De trend lijkt onafwendbaar: van tent naar glamping, van glamping naar caravan, van caravan naar stacaravan, van stacaravan naar huisje, van huisje naar villa, et cetera. In de gemeentelijke en provinciale rapporten wordt aangegeven dat spreiding over de seizoenen noodzakelijk is. Dat betekent dat tenten eigenlijk minder geschikt zijn. Deze worden alleen in de zomer gebruikt, terwijl de toerist het hele seizoen welkom moet zijn. Dat betekent dat het geldige gezag ontvankelijk zal/moet zijn voor dergelijke argumenten in de toekomst. Immers, ze hebben zelf de bouwstenen voor de uitbreiding al aangegeven.

---

<sup>42</sup> Nell Westerlaken, ‘Help, de camping versteent: verzet en Domburg tegen verroompotting’, in: *de Volkskrant*, 19 september 2025.

De trend naar luxe en grootschaligheid is dus een groot gevaar voor de kleinschalige camping met 10 kampeerplekken en 4 trekkershutten. En lijkt hiermee een onherroepelijke aanzet tot meer. Wie kan immers financieel rondkomen van zo'n kleinschalige camping? Een roep om uitbreiding zal snel volgen, met een beroep op ecologische en educatieve zingeving, werkgelegenheid, andere economische belangen en dergelijke.

De gemeente geeft dus aan mogelijkheden te zien om e.e.a. goed in te kaderen, maar kan niet uitsluiten dat in de toekomst er toch geen collegesteun zou kunnen ontstaan voor uitbreiding. Ook weten wij niet hoe de fusiegemeente er in de toekomst tegen aan kijkt.

In paragraaf 12 gaan wij nader in op de problemen rond de duurzame (financiële) haalbaarheid van het plan. Deze financiële haalbaarheid roept zeer veel vragen op. En alle ingrediënten lijken aanwezig voor een mogelijk financieel debacle. Als Landgoed Middenbos failliet gaat kan de boedel heel makkelijk gekocht worden door een projectontwikkelaar die druk zal uitoefenen op Gemeente Brummen (of haar rechtsopvolger) om nieuwe ontwikkelingen een kans te geven. Er is altijd wel een wethouder die de gemeente wil opstuwten in de vaart der volkeren. Dan staan wij (buurtbewoners) vaak met de rug tegen de muur. Ook voor Natuurmonumenten moet dit een argument zijn om steun aan het initiatief te onthouden.

### **De recreant**

De verblijvende recreant, is een gebiedsvreemde met een hoge verstoringsfactor. Gebiedsvreemden zien wij steeds meer door de explosieve groei van het aantal Bed & Breakfast gelegenheden in het buitengebied maar ook door het ontstaan een grote groei van recreatiebedrijven op een hele korte afstand: aan de Windheuvelstraat, de Weg over het Hontsveld, de Breestraat en recent de nieuwe ontwikkelingen aan de Hommelstraat en de Voorstondensestraat!

We zien de laatste 10 jaar dat er steeds weer een woning, of recreatiewoning of een camping het gebied binnensluipt waardoor het langzamerhand helemaal dichtslibt en overlopen wordt. Over een aantal jaren zullen we hier als samenleving echt spijt van krijgen.

De verblijvende recreant wordt gekenmerkt door een aantal zich steeds herhalende gewoontes. Hij gaat graag wandelen, fietsen, mountainbiken, joggen, al dan niet met hond, al dan niet loslopend. Hij trekt er vroeg en laat op uit, vaak in de schemer. Hij banjert door alle (rust) gebieden heen; regelmatig verbods- en gebodsborden negerend. Hij zit tot laat buiten en is daarbij soms luidruchtig. In ieder geval vertoont de recreant niet de regelmatige gewoontes van de vaste bewoner waar de fauna aan gewend is. De recreant duikt op in de natuur op ongebruikelijke tijdstippen en locaties waardoor wild extra verstoord wordt en in beweging komt.

Daarom zijn ook nieuwe klompenpaden die de broodnodige rustgebieden voor de natuur doorkruisen ongewenst. En gezien de huidige mooie infrastructuur in dit gebied van rustige landweggetjes en opengestelde wandelpaden is de aanleg van nieuwe paden door rustgebieden niet noodzakelijk om het gebied te kunnen beleven en voor de natuur ongewenst. Ook georganiseerde natuurwandelingen in groepsverband, als verdienmodel, vallen in de categorie 'verstoring'. Daarbij moet opgemerkt worden dat in dit specifieke geval, spreiding over de seizoenen waar de provincie en gemeente op inzetten mogelijk nog meer verstoring veroorzaakt, als recreanten niet alleen in de zomer het aangrenzende Natura 2000-gebied opzoeken, maar ook in bijv. de broedseizoenen of wanneer dieren in winterslaap zijn.

Natuurlijk heeft de rest van Nederland recht om te genieten van dit mooie buitengebied met zijn stilte, donkerte, openheid, groen, rust en zichtbaar wild en hoorbaar vogelgezang. Maar provinciaal en gemeentelijk bestuur moeten erop gericht zijn deze kernwaarden te beschermen en te waarborgen voor de toekomstige generaties. Dat houdt ook in dat het voor de rust en de donkerte van het gebied veel beter is als de recreant buiten de landgoederenzone overnacht. In campings branden nu eenmaal buitenlampen en is het 's avonds nog lang 'onrustig'. Daarbij moeten zij niet

alleen oog hebben voor de belangen van de grote organisaties zoals Natuurmonumenten en Stichting Gelders Landschap die zeker heel veel waardevolle bijdragen leveren.

Maar het lokaal bestuur moet zich ook heel bewust zijn van de rol en functie van de bewoners en vooral ook de bijdrage in tijd, inspanning en bijdrage in de kosten van het instandhouden van het buitengebied in de Landgoederen Brummen.

Initiatieven van een enkele ondernemer met winstoogmerk waarbij de kernwaarden van het gebied ondergeschikt zijn aan zijn verdienmodel moeten in een breder perspectief worden beoordeeld en zijn in de regel vergunningplichtig en afwijzbaar.

De invloed en uitwerking van deze economische activiteit zal in het Gelders Natuur Netwerk en zijn verbindingzones groter zijn dan in een minder kwetsbaar gebied. Verblijfsrecreatie van enige omvang veroorzaakt een enorm aantal verkeersbewegingen in gebieden waar veel inspanningen plaatsvinden voor behoud en bescherming van de aanwezige natuurwaarden en toename daarvan is daarom ongewenst. Verblijfsrecreatie van enige omvang veroorzaakt een te groot aantal verstoringen van rust en stilte waardoor wild en jonge dieren in beweging komen en wederom incidenten veroorzaken met verkeer.

Daarnaast dienen we een antwoord te vinden op de volgende vragen voor de lange termijn. Mag dan iedere stoppende ondernemer zijn erf verkavelen tot 3 à 4 of meer permanente woningen? Mag iedere stoppende agrariër een commercieel recreatiebedrijf beginnen met overnachtingen binnen Landgoederen Brummen? Als er een landgoed wordt gevormd mag er dan automatisch bijgebouwd worden, ook grenzend aan een Natura 2000-gebied aan. Wat zijn de kaders?

We zien dit gebeuren aan de Breestraat, aan de Sintelweg en nu dan misschien aan de Haarweg. Als we even een optelsommetje maken van alle agrarische ondernemingen die wellicht gaan stoppen, dan voorzien we meer huizen en heel veel meer verkeer in dit kwetsbare gebied.

Mag iedere stoppende ondernemer een recreatiebedrijf met overnachtingen beginnen in het buitengebied ook als zijn buurman of bijna buurman hem al voor is gegaan? Dat worden dan heel veel kampeerplekken. En wanneer mag een particulier met een wat groter erf dit dan ook initiëren?

Mag iedere werkende agrarische onderneming een camping beginnen in de Landgoederenzone?

Niet zelden groeit zo'n minicamping uit tot een camping van omvang met alle activiteiten van dien (animatie, verkoop snacks en ijs, terras, winkel en sportterrein) en dat geeft altijd planschade voor de omwonenden. Iedereen wil wel wonen naast een agrarisch bedrijf maar niemand koopt een duur huis naast een camping. De woning wordt dan minder waard door de uitstraling en overlast van het vergunde recreatiebedrijf. Gaat Gemeente Brummen deze nadeelcompensatie (vroeger planschade) dan vergoeden?

Hoe voorkom je als overheid het dilemma dat over 5 jaar de nieuwe recreatieondernemer op de stoep staat met de melding: ik moet groeien naar en heb meer campingplaatsen nodig anders moet ik mijn personeel ontslaan?

### Conclusies

**Het *Ontwerp* voorziet in een minicamping. Er is niet aangetoond dat er behoefte is aan een minicamping. Ook is er niet aangetoond, dat er behoefte is voor de beoogde doelgroep. De initiatiefnemers hebben mondeling aangegeven dat deze minicamping noodzakelijk is om het plan financieel te schragen. Ook dat is niet onderbouwd. Verplaatsing van recreatie van de Veluwe naar de IJsseldelta wordt als gunstig bestempeld. Maar er wordt met de vestiging van de camping niets verplaatst, want er gaat op de Veluwe niets weg. Daarbij is er geen kader voor toekomstige groei voor recreatie in deze kwetsbare Landgoederenzone, terwijl er recent ook al nieuwe recreatie initiatieven zijn goedgekeurd.**

**En het verplaatsen van kwetsbare Natura 2000 (Veluwe) naar een ander kwetsbaar Natura 2000-gebied (Landgoederen Brummen) levert voor de natuur geen winst op. Sterker nog, het erf van**

**Haarweg 12 wordt hiermee heel druk, terwijl dit erf juist wordt aangeduid wordt als een ecologische verbindingroute. De vergunning van een camping op deze locatie is daarom heel onverstandig.**

**In het *Ontwerp* wordt stelselmatig gesproken van 10 staanplaatsen, terwijl 10 tentplekken beoogd en gevraagd werden. In onze ogen kunnen op staanplaatsen ook caravans, campers of (al of niet permanente) stacaravans staan. Dit is strijdig met hetgeen is voorgespiegeld.**

## 7. Aanzuigende werking

In de directe omgeving van de Haarweg 12/12a zijn nog drie boeren die nadenken over een nieuwe (en financieel meest optimale) bestemming voor hun opstallen en percelen. Met het gunnen van dit impactvolle initiatief wordt een precedent geschapen, waarop ook andere initiatieven zullen willen meeliften. Er heerst grote zorg dat dit natuurlijke gebied onomkeerbaar verandert met meerdere kleine campings en allerlei extra woningen of zelfs villaparken. De gemeente kan in de toekomst altijd een nieuwe analyse maken en een extra camping afwijzen als er al meerdere campings in de buurt zijn. Maar Natuurbehoud Tonden vertrouwt dit niet. Het hek is van de dam. Overigens, er zijn in de nabije omgeving al meerdere campings actief en zijn recent twee nieuwe recreatie initiatieven goedgekeurd. De vraag is daarom, of er überhaupt behoefte is aan een nieuwe camping in de buurt. Landschapscamping 't Lentinck (camping bij de boer) aan de Windheuvelstraat 7 te Voorstonden toont aan dat er geen behoefte is aan nog een camping. Volgens eigenaar Wim Neusink is er altijd plek bij hem op de camping. En als wij kijken naar het sanitairgebouw van 't Lentinck ([www.lentinck.nl](http://www.lentinck.nl)) dan is het plan van de Initiatiefnemers ruimschoots onvoldoende om aan de huidige eisen des tijds van minimaal comfort en luxe te voldoen. Wil de camping van Initiatiefnemers kans van slagen hebben, moet er een veel groter en luxer sanitairgebouw gerealiseerd worden dan waarin thans is voorzien. Op basis van de huidige (mondelinge) plannen lijkt een nieuwe aanvraag voor een veel groter sanitairgebouw reëel.

De aanzuigende werking heeft overigens een veel grotere impact op de omgeving en natuur. Elke boer of ondernemer in Tonden kijkt om zich heen en houdt project Landgoed Middenbos goed in de gaten. Tijdens de eerste informatiebijeenkomst stond een lokale ondernemer (geen boer overigens) op en sprak de aanwezigen (vooral degenen die niet origineel uit Tonden afkomstig zijn – import dus) berispelend toe. De spreker keek ook geïnteresseerd naar de geboden mogelijkheden en deze mochten niet beperkt worden. Tijdens de tweede informatiebijeenkomst zei een lokale boer/ondernemer feitelijk hetzelfde. Met andere woorden, als andere boeren/ondernemers zouden stoppen dan zouden ze ook graag gebruik maken van regelingen om, na uitkoop en na afloop van hun 'stikstofmisère', nog op een andere wijze geld te verdienen aan hun agrarische land en opstallen. Gemeente Brummen is bezig met een visie op het agrarische buitengebied, maar concrete oplossingen zijn er nog niet. En het is de vraag of deze er wel gaat komen dan wel soelaas gaat bieden als deze visie er wel komt. Wij vrezen dat er constructieve keuzes gemaakt moeten worden door het rijk, provincie en gemeente. De stikstofproblemen zijn zo groot dat er ingrijpende maatregelen genomen moeten worden. Wij vrezen dat veel boeren (ruimhartig) uitgekocht moeten worden, zeker in Natura 2000-gebieden of de ingestelde zones van straks 500 meter. Sommige rapporten spreken al van een zone van 2 kilometer rondom Natura 2000-gebieden. Laten wij gemakshalve deze laatste zone maar even aanhouden. Dit zou ook impliceren dat het niet meer houdbaar is om de 15% stikstofbehoud van Lbv-plussers in stand te houden. Want wat zijn de mogelijkheden van stakende boeren eigenlijk? Dat zijn de volgende, niet limitatieve, zaken:

- Akkerbouw
- Agroforestry
- Voedselbos
- Camping
- Rondleidingen
- Bezoekerscentra
- Weiden met zonnepanelen
- Woningbouw
- Kinder- of zorgboerderij

- Manege
- Landwinkels

Het zal iedereen duidelijk zijn dat aan veel van deze alternatieven ook nadelen kleven. En dat veel alternatieven ook geen bijdrage leveren aan de noodzaak van het moeten herstellen van de natuurwaarden. Integendeel, er zijn al publicaties verschenen waaruit bijvoorbeeld blijkt dat reguliere landbouw met gebruikmaking van bestrijdingsmiddelen het stikstofprobleem voor de toekomst zal worden.<sup>43</sup> Een wildgroei aan campings, zonnepanelenparken en zelfs woningbouw is in het buitengebied van Tonden tegen Natura 2000 geen wenselijke optie. Kortom, voordat deze ontwikkeling uit de hand loopt moet hier paal en perk aan gesteld worden. Wat moeten wij doen? En met wij bedoel ik de politiek in algemene zin en Rijk, provincie en gemeente in het bijzonder. De oplossing, en hiermee ook het alternatief voor het plan Landgoed Middenbos, is recentelijk herbevestigd door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). Geef agrarische gronden terug aan de natuur met strikt natuurbeheer. In het rapport *Landbouw- en natuurverkenning. Op zoek naar een nieuwe balans tussen landbouw en natuur in 2050*<sup>44</sup> worden twee mogelijke scenario's geschetst over de toekomst van landbouw en natuur. In beide scenario's moeten vele hectares aan landbouwgronden worden teruggegeven aan de natuur. Anders redden wij onze natuurdoelen bij lange na niet. En ook als wij veel agrarische gronden teruggeven aan de natuur is het onzeker of wij onze natuurdoelen halen.

'Van de huidige 1,7 miljoen hectare landbouwgrond zou 150 duizend tot 200 duizend hectare omgezet moeten worden in zwaar beheerd natuurgebied (dus geen agrarische natuur, maar "echte" natuur zonder landbouw.'<sup>45</sup>

En wat denkt u dat alle deskundigen zullen zeggen over het plan Landgoed Middenbos? Ja, dat rapport van PBL klopt misschien wel, maar Landgoed Middenbos lijkt niet strijdig te zijn met de ruimtelijke borging en laten wij het dus in de tussentijd maar snel accorderen in de 250 en 500 meter zone naast Natura 2000? Nee, dat is geen waarschijnlijke reactie van deskundigen.

Voorstanders van het initiatief zullen zeggen: de natuurclaim van Landgoed Middenbos is veel beter dan de oude situatie met ruim 100 koeien. Op deze locaties wordt dus veel winst geboekt t.a.v. stikstof. En de plannen beogen de natuur en haar biodiversiteit te verbeteren. Maar tegelijkertijd laat men de kans lopen op een echt goede en duurzame oplossing die veel logischer is: geef de gronden van Landgoed Middenbos terug aan de natuur zoals het PBL voorstelt. In plaats daarvan krijgen wij een landgoed met een, in de basis, prima natuurclaim in combinatie met een vastgoedontwikkeling van veel nieuwe woningen op een kwetsbare locatie. Met andere woorden, het kind wordt met het badwater weggegooid. En aan het eind van de rit heeft de gemeente en de provincie een vorm van projectontwikkeling gesponsord op een plek die eigenlijk beschermd had moeten worden. Het verbaast daarom, dat gemeentelijke vergunningsverleners weinig moeite lijken te hebben met het tegemoet aan alle getoonde creativiteit in dit *Ontwerp*.

---

<sup>43</sup> Mareen Blankestijn en Nika Buijs, 'Experts: minder grasland slecht nieuws voor bodem en water. Oprukkende akkerbouw leidt tot meer vervuiling door bestrijdingsmiddelen, in: *Het Financieele Dagblad*, maandag 29 september 2025. Voorpagina.

<sup>44</sup> Planbureau voor de Leefomgeving, *Landbouw- en Natuurverkenning. Op zoek naar een nieuwe balans tussen landbouw en natuur in 2050*. In samenwerking met Wageningen University & Research (WUR) en Deltares, Den Haag, 16 oktober 2025. PBL-publicatienummer: 5076-2. Het rapport is te downloaden via de volgende links:  
<https://www.pbl.nl/publicaties/vier-scenarios-voor-de-inrichting-van-nederland-in-2050>  
<https://themasites.pbl.nl/scenarios-inrichting-nl2050/>.

<sup>45</sup> Yvonne Hofs, 'PBL maant: landbouwplannen in partijprogramma's doen vrijwel niets voor klimaat en natuur', in: *de Volkskrant*, donderdag 16 oktober 2025.

Terug naar het probleem van deze paragraaf. Als wij integraal ja zeggen tegen Landgoed Middenbos dan kan elke boer straks in het buitengebied van Tonden en in Natura 2000-zones een landgoed vormen en in zijn achtertuin projectontwikkelaar gaan spelen. Is dat dan nog tegen te houden? Misschien niet. Gemeente Brummen kent organisatorische problemen en om deze op te lossen wil de gemeente gaan fuseren. Maar dat lijkt een onzekere sprong voorwaarts, een sprong in het ongewisse. Momenteel heeft Gemeente Brummen nog geen omgevingsvisie. Daar wordt aan gewerkt. Landgoed Middenbos moet met een TAM-IMRO-procedure worden ingezegend. Dat is een noodprocedure voor gemeenten die hun zaken t.a.v. de omgevingswet nog niet op orde hebben. Het omgevingsplan moet dan wel uiterlijk 31 december 2025 ingediend zijn. Daarna is het noodverband (TAM-IMRO) niet meer bruikbaar.

Er wordt wel gewerkt aan een omgevingsvisie, die vervolgens moet leiden tot het opstellen van programma's en een omgevingsplan. Deze visie en omgevingsplan zullen waarschijnlijk niet op heel korte termijn vastgesteld worden. Onzeker is hoe de gemeentelijke verkiezingen (18 maart 2026) de besluitvorming zullen beïnvloeden. Ook onzeker is het fusieproces dat is ingezet. Gemeente Brummen moet van de provincie fuseren met een buurgemeente, Zutphen of Rheden. Welke invloed zal het fusieproces hebben op de besluitvorming ten aanzien van de omgevingsvisie en omgevingsplan? Gevreesd moet worden voor vertragingen of afstel hangende deze processen. In de presentatie over het proces rond de Omgevingsvisie voor de Gemeenteraad d.d. 25 september 2025<sup>46</sup> zijn elke plattegronden opgenomen met een voorschotje. In de plattegrond op pagina 16 staan ten aanzien van Tonden een paar opmerkelijke zaken. Precies waar Landgoed Middenbos gepland is staat een natuurtekentje met de volgende tekst: 'We richten de stikstofbufferzones rondom Natura 2000-gebieden in als nieuwe natuurgebieden met extensieve recreatiemogelijkheden, waardoor de bestaande natuur stille ontoegankelijke natuur kan worden.' (vetgedrukt zoals in de presentatie). Wij maken hierbij drie opmerkingen.

1. **Er lijkt dus qua recreatie al voorgesorteerd op de vestiging van een nieuwe camping In eerste instantie niet grootschalig maar in combinatie met de nieuwe woningen is hier geen sprake van extensieve recreatiemogelijkheden.**
2. **Het citaat is volstrekt in strijd met het plan Landgoed Middenbos. Met Landgoed Middenbos wordt geen stille ontoegankelijke natuur gecreëerd. Er wordt veel woningbouw gepleegd met veel extra verkeersbewegingen en er moeten veel excursies en rondleidingen gegeven. Dat voelt niet aan als het creëren van ontoegankelijke natuur.**
3. **Er wordt een beperkingengebied stikstofemissie aangegeven conform het voorbereidingsbesluit van Provincie Gelderland, maar wij betwijfelen ernstig of overal de 250 meter, laat staan de 500 meter zone, wordt aangehouden.**

## **ETFAL**

Specifiek zal gekeken moeten worden naar de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Artikel 8.0a (Besluit kwaliteit leefomgeving, Bkl) zegt hierover het volgende: 'Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.' Eenzelfde toetsingskader geldt voor wijzigingen van omgevingsplannen. Dit punt zal nader juridisch uitgezocht moeten worden.<sup>47</sup>

Wat straks in de beroepsprocedure tegen Landgoed Middenbos wellicht een belangrijke rol gaat spelen is de vraag of Gemeente Brummen een deugdelijk beleid heeft voor ETFAL? Waarschijnlijk bij de aanvraag van Landgoed Middenbos nog niet.

<sup>46</sup> *Omgevingsvisie Brummen*, Gemeente Brummen, 25 september 2025. Het betreft een powerpoint presentatie voor de Gemeenteraad.

<sup>47</sup> <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041313/2025-09-20#Hoofdstuk8>.

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Is er sprake van een situatie waarin een onderwerp van zorg niet doelmatig en doeltreffend met een instructieregel of instructie kan worden behartigd? Dan kan de provincie in de omgevingsverordening regels opnemen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, lid 2, Omgevingswet). Het zorgen voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' is een abstract geformuleerde en beleidsvrije taak. Het vormt een voortzetting van het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' uit de Wet ruimtelijke ordening, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Zie voor meer informatie de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet Omgevingswet, paragraaf 2.2.1.1 (Kst. 34986, nr.3).<sup>48</sup>

Heeft Gemeente Brummen een deugdelijk beleid voor ETFAL? En als de gemeente dat beleid heeft, dan bevreemdt het ons zeer dat een dergelijk beleid de buitensporige vorm van projectontwikkeling in een Natura 2000-gebied goedkeurt. De rechter zal gevraagd moeten worden of de ETFAL van Gemeente Brummen deugdelijk is.

In het *Ontwerp* wordt bij de conclusies per onderdeel gesteld dat 'vanuit het aspect ... is er sprake van evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Maar nergens in het *Ontwerp* wordt deze stelling onderbouwd of nader toegelicht. Daarmee lijkt het alsof deze zinsnede er een beetje met de haren is bij gesleurd en dus geen werkelijke of relevante werking te hebben. Kan Gemeente Brummen toelichten hoe het *Ontwerp* de ETFAL borgt?

### Vrij spel voor projectontwikkeling

Is het werkelijk de bedoeling dat iemand die (tijdelijk) 25 ha bij elkaar kan sprokkelen, een landgoed kan aanvragen, een bosje (met aanvullende subsidie) kan aanplanten en vervolgens 2500 m<sup>3</sup> nieuwbouw mag realiseren? Stel, hij verkoopt deze huizen met winst en zegt vervolgens de pacht op, zijnde het overgrote deel van de grond waarop de rechten met het planologisch Landgoed zijn verworven. Als dit staand beleid is of kan worden dan gaan toch veel meer mensen dan alleen de stakende boeren dit doen? Wij drijven dan toch heel ver af van wat de gemiddelde bewoner van Brummen in gedachten heeft als er een openbaar toegankelijk landgoed wordt aangevraagd? Dit zijn toch heel veel bijwerkingen van een creatief projectontwikkelingsplan?

Landschapsnetwerk Brummen (LNB) heeft een gesprek gehad met Initiatiefnemer 1. De voorzitter van LNB heeft ook zorgen over de aanzuigende werking indien het *Ontwerp* gerealiseerd wordt: 'Zoals gezegd zit de discussie wat mij betreft met name rond de omvang van bewoning i.c.m. minicamping. Als LNB gaan we daar geen standpunt over innemen of een zienswijze indienen. Wel is dit voor ons aanleiding om bij gemeente en provincie aan te dringen op heldere kaders op landschapsniveau, om te voorkomen dat van dergelijke projecten een (te grote) precedentwerking uitgaat.'<sup>49</sup>

### Conclusies

**Het *Ontwerp* zal een precedent scheppen voor nieuwe landgoederen waarbij woningbouw (vastgoedontwikkeling) feitelijk het doel is. Gemeente Brummen heeft zelf onderzoek gedaan naar stoppende boeren de komende tien jaar. Daaruit bleek dat 50 tot 75% van de boeren de komende jaren zal gaan stoppen en geen opvolging hebben. Overal zullen dan projecten als Landgoed Middenbos ontstaan. Het is de vraag of dit wenselijk is en of de gemeente middelen en juridische argumenten heeft om deze ontwikkeling te pareren. Het is daarom beter om de eerste stap naar de aanzuigende werking niet te zetten.**

<sup>48</sup> Deze passage is geciteerd van de website van Informatiepunt Leefomgeving. Kenniscentrum van de overheid. Geraadpleegd op 27 oktober 2025. <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsplan/inhoud-omgevingsplan/evenwichtige-toedeling-functies-locaties/>

<sup>49</sup> E-mail van Ben Huisman (voorzitter LNB) aan Vincent Evers (Natuurbehoud Tonden) van 7 januari 2025.

## 8. Omgevingsvisie en dorpskwaliteitsgids

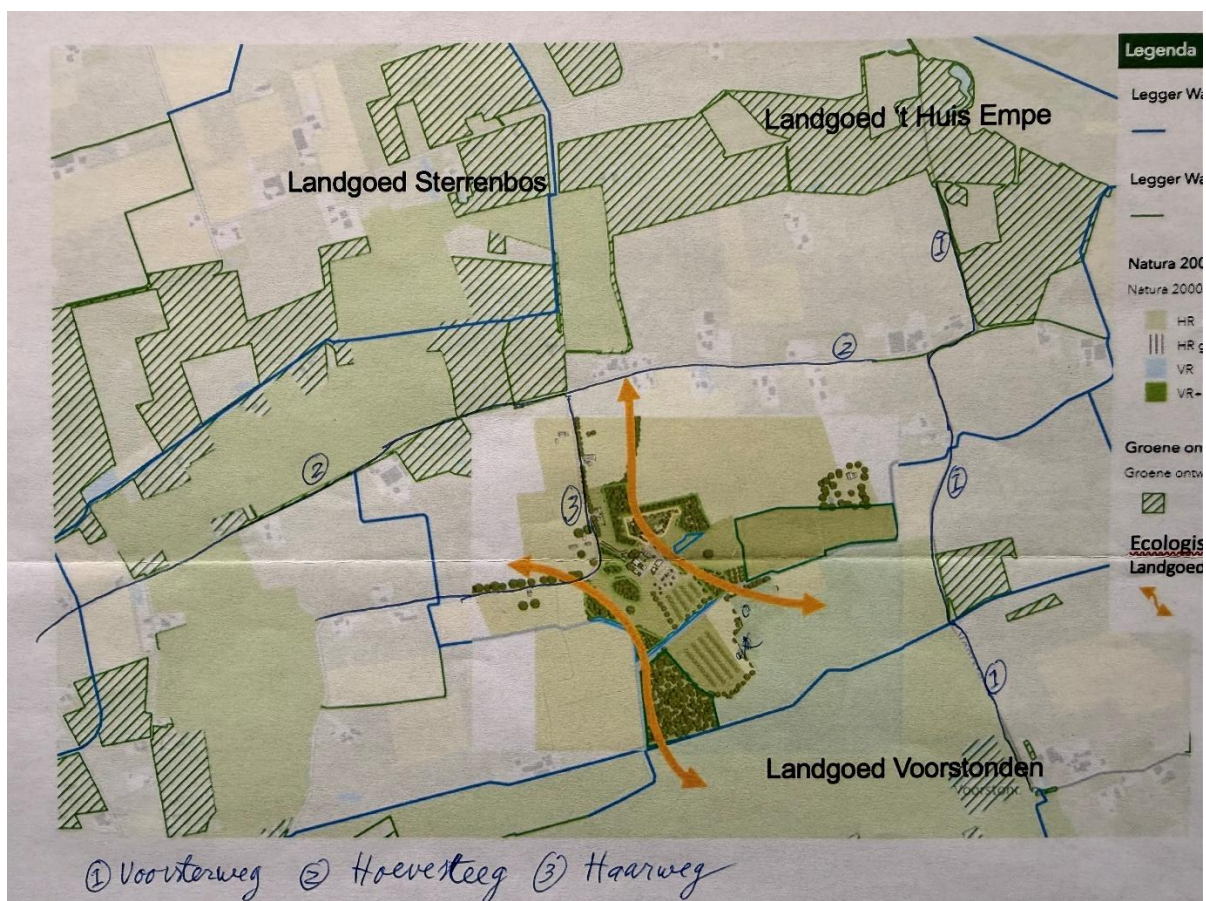
De verouderde Omgevingsvisie wordt nu nog gehanteerd. Al enige tijd wordt gewerkt aan een nieuwe Omgevingsvisie.<sup>50</sup> In 2026 moet de nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld worden. Het lijkt Natuurbehoud Tonden heel logisch om alvast rekening te houden met de uitkomsten van deze nieuwe visie. Er is een koersdocument beschikbaar waarbij meerdere denkrichtingen en scenario's al zijn teruggebracht naar 1 scenario. Wat nu nog volgt is de ambtelijk-politieke correcte afwerking van de visie. Natuurbehoud Tonden heeft meerdere gesprekken gevoerd met de betrokken projectmanager en input geleverd voor de nieuwe Omgevingsvisie. Bovendien hebben we een conceptversie van de omgevingsvisie ingezien. In deze versie wordt Tonden aangemerkt als landelijk gebied waar woningbouw in de kern (begin Hoevesteeg) mogelijk moet zijn.

Wij hebben daarom voor Tonden een eigen omgevingsvisie specifiek voor Tonden opgesteld na consultatie van de leden van de vereniging. De kern is eenvoudig. Een groot deel van Tonden, net als Brummen in zijn geheel, ligt voor een belangrijk deel in het Natura 2000-gebied Landgoederen Brummen. En het gaat met Landgoederen Brummen, net als veel andere Natura 2000-gebieden niet goed. Qua stikstof onder andere moeten deze natuurgebieden strikte voorrang krijgen. Dat levert voor de nieuwe Omgevingsvisie van de gemeente een flinke beperking op. Het maakt de keuzes ook veel gemakkelijker. De natuur in Brummen (en dus ook in Tonden) dient leidend te zijn in de nieuwe Omgevingsvisie. Dat betekent dat veel ambitieuze zaken zoals de ontwikkeling van een bedrijventerrein of grootschalige woningbouw sowieso, voor zover deze ambities er zijn, uitgesloten zijn. Natuurbehoud Tonden heeft in haar *Omgevingsvisie Tonden 2.0* woningbouw noodgedwongen op een heel laag puntje staan. En wat mogelijk is ligt ten oosten van de Voorstersterweg die Tonden doorsnijdt. Landgoederen Brummen beslaat een belangrijk deel van Tonden ten westen van de Voorsterweg alwaar ook Landgoed Middenbos staat ingetekend.

In het *Koersdocument Omgevingsvisie Brummen* heeft Gemeente Brummen (of de projectleider) nu de mogelijkheid opgenomen voor woningbouw in de kern van Tonden. Deze kern wordt gezocht in de lintbebouwing aan het begin van Hoevesteeg, dus ten westen van de Voorsterweg. Dat lijkt Natuurbehoud Tonden geen goede locatie voor enkele nieuwe woningen in Tonden. Maar wat nog minder logisch lijkt, is de grootschalige woningbouw verder ten westen van de kern aan de Hoevesteeg in het plan Landgoed Middenbos in Natura 2000. De stedelijke ontwikkeling in Landgoed Middenbos is ook nog eens precies gelegen in de ecologische verbinding tussen Landgoed Huis Voorstonden en Landgoed Sterrebos met aangrenzend Landgoed 't Huis Empe. Sterker nog, de stedelijke ontwikkeling op Landgoed Middenbos is de kern van de ecologische verbinding! In het Ontwerp (bijlage 1) wordt deze ligging juist als een pre gepresenteerd. Natuurbehoud Tonden snapt dat niet en is zelf van mening dat de kern van Landgoed Middenbos juist een heel slechte locatie is voor de nieuwe huizen, bedrijfsgebouwen en workshopruimtes. Dit is niet alleen een heel slechte locatie, maar de aller slechtste locatie.

---

<sup>50</sup> *Koersdocument Omgevingsvisie Brummen*. LOS – ruimte maak je samen. Concept in opdracht van de gemeente Brummen, 13 november 2025.



Deze plattegrond is (matig) gekopieerd uit bijlage 1 van het Ontwerp. Deze kaart is gemaakt om aan te geven dat de woningbouw en bedrijfsmatige activiteiten van Landgoed Middenbos is ecologische verbinding vormt tussen verschillende Natura 2000-gebieden zoals Landgoed Voorstonden, Landgoed Sterrebos en Landgoed 't Huis Empe.

Ook heeft Gemeente Brummen zojuist een nieuwe dorpskwaliteitsgids in concept gepubliceerd. Natuurbehoud Tonden ziet niet hoe het plan voor Landgoed Middenbos te rijmen valt met *Deel A Algemeen* en *Deel E Buitengebied en Buurtschappen* van deze Dorpskwaliteitsgids.<sup>51</sup> Volgens de website van Gemeente Brummen: 'Ze [de kwaliteitsgidsen] dragen bij aan het behoud van de identiteit van onze dorpen en geven richting aan toekomstige ontwikkelingen.' Natuurbehoud Tonden is van mening dat het plan voor Landgoed Middenbos niet bijdraagt aan het behoud van de identiteit van het buurtschap Tonden (integendeel). Het plan geeft richting aan een voor de natuur foute toekomstige ontwikkeling. De woningbouw aan de Haarweg is nooit door de buurtbewoners gewenst, integendeel, het oorspronkelijke karakter zou moeten worden gehandhaafd. In geen enkele versie van de dorpskwaliteitsgidsen of varianten van de omgevingsvisie is woningbouw ooit gepland aan de Haarweg.

In *Deel A* van *Dorpskwaliteitsgids Gemeente Brummen* lezen wij ook: 'Het behoud van de eigen identiteit van de kernen en de kwaliteiten van de verschillende landschappen is belangrijk voor de inwoners van Brummen.'

Op pagina 10 van *Deel E* ('H4 Ambities ruimtelijke kwaliteit Buitengebied') lezen wij het volgende: 'Ontwikkelingen in het buitengebied zijn ondergeschikt aan het behoud van landschap, natuur en

<sup>51</sup> Op 2 en 3 juli 2025 heeft gemeente Brummen samen met Gelders Genootschap de conceptrapporten gepresenteerd voor de *Dorpskwaliteitsgids Gemeente Brummen*. Er zijn vijf delen. *Deel A Algemeen* en *Deel E Buitengebied en Buurtschappen* zijn relevant voor Tonden. De gids vormt het kader voor ruimtelijke kwaliteit voor bouwplannen. Zie: <https://www.brummen.nl/inwoner-en-ondernemer/bouwen-en-wonen/dorpskwaliteitsgidsen>.

cultuurhistorie. Tegelijkertijd willen we ruimte blijven bieden aan passende initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van dit waardevolle gebied.' Natuurbehoud Tonden vindt Landgoed Middenbos geen passend initiatief voor het landschap, natuur en cultuurhistorie in Tonden. Het is misschien wel een project met aantrekkelijke kanten (de natuurclaims), maar met name de geplande ligging van Landgoed Middenbos maakt het initiatief ongeschikt. Op een andere locatie zouden er veel minder bezwaren tegen het project zijn en zou het project minder of zelfs geen nadelen voor het noodzakelijke natuurherstel hebben.

Wat Natuurbehoud Tonden ook bevreemdt is dat Gemeente Brummen wel luistert naar de bezorgde bewoners, althans aanhoort, maar er niets mee doet. De mensen die beslissen over het plan Landgoed Middenbos wonen niet in Tonden, net als Initiatiefnemer 1 en straks ook Initiatiefnemer 2. De stakende boer verhuisde al voor 1 januari 2026 naar Vorden. Dus welk natuur- of Tondens belang wordt gediend?

### **Conclusies**

**Het *Ontwerp* past niet in de huidige Omgevingsvisie van Gemeente Brummen, noch in het meest waarschijnlijke scenario van de nieuwe Omgevingsvisie van Gemeente Brummen. De woningbouw in het *Ontwerp* is gesitueerd op de slechtst denkbare plek in de ecologische verbinding tussen Landgoed Huis Voorstonden en Landgoed Sterrebos. Ook is het *Ontwerp* in strijd met de nieuwe Dorpskwaliteitsgidsen.**

## 9. Een landgoed zonder land

Het initiatief betreft, zoals gezegd, het creëren van een landgoed van minimaal 25 ha. Dit betreft deels gronden van de oorspronkelijke boerderij, alsook percelen die langdurig kunnen worden gepacht van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten is positief over dit initiatief, met name ingegeven door het strategisch kunnen aankopen van het perceel van ca. 8 ha ten zuiden van de beek van Initiatiefnemer 2. Als tegenprestatie zou hiervoor een langdurige pacht zijn bedongen op zowel dit perceel van ca. 8 ha, alsook op een perceel van 11 ha ten oosten van het perceel (wat al in eigendom was van Natuurmonumenten). Geconcludeerd wordt, dat daarmee de aanvraag voor een landgoed grotendeels gebaseerd is op gronden die gepacht (gaan) worden, en slechts deels op gronden die in eigen bezit zijn van de Initiatiefnemers.

Wie mag eigenlijk een planologisch landgoed aanvragen? De regeling voor bijvoorbeeld een NSW-landgoed staat open voor **eigenaren** van de grond. Waarom wordt niet hierbij aangesloten? Als huurder van een woning of bedrijfsgebouw kan je ook geen sloopvergunning of Omgevingsplanvergunning aanvragen. Dat kan alleen de eigenaar.

Waarom is dit bij een planologisch landgoed opeens anders en zijn de eigendomsdrempels weg? Waaruit blijkt dat Natuurmonumenten schriftelijk akkoord is gegaan? Dat impliceert ook dat Natuurmonumenten akkoord is gegaan met het hele Ontwerp. Kan Gemeente Brummen daar inzage in geven?

Het is, volgens Gemeente Brummen, niet van belang of het deels pacht betreft en of deze pachtovereenkomsten in stand blijven. Bij de vergunningsverlening wordt geen instandhoudingsverplichting opgelegd die voorziet in een regeling voor het geval dat de aanvrager niet meer beschikt over de minimale eis van 25 ha? Wanneer deze minimale eis dan teniet wordt gedaan, wordt dan de vergunning weer ingetrokken? Het antwoord is: Nee! En dat is een belangrijk manco in de vergunningsprocedure. Met andere woorden, de initiatiefnemers kunnen een vergunning krijgen voor een landgoed, daarna het toegezegde bouwvolume realiseren, verkopen (en mogelijk hieraan veel geld verdienen) en de pachtovereenkomst met Natuurmonumenten weer laten ontbinden en verder gaan met alleen een voedselbos en camping. Gemeente Brummen geeft toe dat bestaande regelgeving hier niets tegen kan doen. De gemeente kan een vergunning voor een landgoed afgeven, en mocht dat landgoed in de toekomst uit elkaar vallen, blijft de bestemming landgoed op de gronden en de woningen rusten. Gezamenlijk moeten de verschillende eigenaren binnen het landgoed overleggen om aan de eisen van een landgoed te blijven voldoen. Een toekomstig drama is hiermee in de maak, omdat er geen solide business case gemaakt kan worden door de initiatiefnemers (zie verderop).

### Conclusies

**Er wordt een vergunning aangevraagd voor een landgoed terwijl de initiatiefnemers niet duurzaam eigenaar zijn van alle gronden. Het landgoed kan makkelijk uit elkaar vallen. Misbruik van de vergunning is misschien niet voorzienbaar maar wel mogelijk. Als op deze wijze landgoederen vergund kunnen worden, is dat op veel meer plekken mogelijk. De daarmee verworven rechten voor vastgoedontwikkeling (huis van allure omzetten in 8/12 nieuwe woningen) kan dan op andere locatie niet meer succesvol (zonder juridische complicaties) tegengehouden worden.**

## 10. Openstelling Landgoed

De voorwaardelijkheid voor elk landgoed is dat het toegankelijk moet zijn voor bezoekers. Hiervoor heeft het initiatief een wandelpad bedacht dat aan de westkant langs het perceel loopt richting Landgoed Huis Voorstonden (Natura 2000). Gezien de status van dit beschermde gebied, lijkt deze optie echter niet mogelijk. Dit betekent dat het plan voor Landgoed Middenbos t.a.v. de verplichting van openstelling op gespannen voet leeft. Het is ook de bedoeling, dat er veel rondleiding en excursies gehouden worden, maar openstelling betekent dat mensen zelfstandig door het landgoed mogen wandelen. En daarin voorziet het *Ontwerp* niet. De noodzaak voor meer wandel- en klompenpaden wordt niet aangetoond. Volgens Natuurbehoud Tonden zijn er volop wandelgelegenheden in Brummen en omstreken. Nieuwe wandelpaden door Natura 2000 voegen niets toe. Het verbaast ook dat Natuurmonumenten hierin mee gaat.

### Conclusies

**De openstelling van Landgoed Middenbos is een wettelijke verplichting, waarbij het voorgestelde wandelpad naar Landgoed Voorstonden niet wenselijk en haalbaar lijkt. Daarbij is er geen noodzaak aangetoond voor nog meer wandelpaden of recreatiemogelijkheden. Openstelling van het landgoed, gelegen in deze ecologische verbindingszone, draagt daarmee bij aan de verdere achteruitgang van natuurwaarden in Tonden.**

## 11. Het beste voor de natuur

Natuurbehoud Tonden maakt zich zorgen over de natuur en heeft aan Natuurmonumenten de vraag voorgelegd of Landgoed Middenbos, zoals het nu gepresenteerd wordt, de beste oplossing is voor de natuur. Natuurmonumenten heeft daar geen inhoudelijk antwoord op gegeven.

Gemeente Brummen geeft aan dat deze beoordeling (wat is het beste voor de natuur) niet door de gemeente gemaakt wordt.<sup>52</sup> De gemeente gaat er zonder onderbouwing vanuit dat het plan voor Landgoed Middenbos voor de natuur en de diversiteit beter is dan de huidige agrarische bestemming. De gemeente zegt het plan niet te kunnen afwijzen met het argument dat er voor de natuur betere oplossingen zouden zijn en dat de gemeente een beter plan afwacht. De gemeente kan niet op de stoel van de ondernemer gaan zitten, aldus de gemeente, en beoordeelt slechts het plan in ruimtelijke zin zoals dat wordt ingediend.

Gezien hetgeen speelt omtrent Natura 2000-gebieden en de momenteel onzekere of discutabele uitleg van stikstofregels lijkt het Natuurbehoud Tonden (zeer wel mogelijk en zelfs noodzakelijk) om het plan voor Landgoed Middenbos af te wijzen omdat er betere plannen haalbaar zijn. De rechtbank past deze mogelijkheid ook vaak toe in haar vonnissen.<sup>53</sup>

De natuurclaim van Landgoed Middenbos wordt met name gevormd door de plannen voor agroforestry en voedselbos. Maar wat is agroforestry precies? Is dat de oplossing voor al onze stikstofproblemen en natuurinclusieve landbouw? Nee, natuurlijk. Agroforestry en voedselbossen zullen de biodiversiteit waarschijnlijk wel iets verbeteren maar regionaal, interregionaal en landelijk zijn agroforestry en voedselbossen geen structurele oplossingen waarmee de problemen van de natuur van Nederland in de toekomst worden opgelost. Op andere locaties dan rond een Natura 2000-gebied mogen deze initiatieven zeker gestimuleerd worden, maar de vrees is gerechtvaardigd dat het kleinschalige of zelf hobbymatige projecten zullen blijven. Zie paragraaf 13. Maar Natuurbehoud Tonden is zeker niet blind voor de positieve kanten van een voedselbos. In veel gevallen wordt de biodiversiteit lokaal inderdaad sterk verbeterd,<sup>54</sup> maar in Landgoed Middenbos worden deze positieve effecten evenwel tenietgedaan door alle schadelijke effecten van het plan veroorzaakt zoals de permanente en tijdelijke bewoners.

In paragraaf 6 is reeds melding gemaakt van het beste alternatief voor Landgoed Middenbos. Dat is wat onder andere het Planbureau voor de Leefomgeving propageert. Geef agrarische gronden die na uitkoop vrijkomen, terug aan de natuur in combinatie met deugdelijk natuurbeheer. Dat is eigenlijk wat Natuurmonumenten normaliter op veel plekken al doet. Maar hier rekken ze hun principes op om de gronden van Initiatiefnemer 2 te bemachtigen. Dat vinden wij onjuist.

Natuurbehoud Tonden vindt dat Natuurmonumenten een betrouwbare partner moet zijn die geen concessies doet aan de beste oplossing voor de natuur. In geval van Landgoed Middenbos heeft Natuurmonumenten zich laten 'gebruiken' als facilitator van een suboptimaal project. Tijdens de tweede informatiebijeenkomst op 30 september 2025 nam Natuurmonumenten zelfs het woord om het project aan te prijzen. Natuurmonument roemde het ondernemerschap van Initiatiefnemer 1, terwijl het Ontwerp een duurzaam financieel perspectief biedt. Natuurmonumenten ziet Landgoed

<sup>52</sup> Zie besprekingsverslag van 18 juli 2025.

<sup>53</sup> Zie het tussenvonnissen van Rechtbank Midden-Nederland, ECLI:NL:RBMNE;2025:5410, waarin de rechtbank Provincie Utrecht opdracht geeft om met een beter plan te komen voor het beschadigen en vernielen van essentieel foerageergebied van de das aan het Heezerlaantje in Soest. Dit is een uitspraak van 14 oktober 2025, gepubliceerd op 31 december 2025.

<sup>54</sup> Wietze Walstra, 'Voedselbossen zijn hard nodig om natuur en boerenbedrijven te behouden', in: *NRC Handelsblad*, donderdag 31 juli 2025, *Opinie*, p. 26-27.

Middenbos als een ‘bedrijfsmatige keuze met een plus voor de natuur’. Ze vertelde er op 30 september de werkelijke reden niet bij. Zonder deze deal wordt Natuurmonumenten misschien niet in de gelegenheid gesteld de landerijen van Initiatiefnemer 2 te kopen. Er is dus een deal gemaakt waarbij de kernwaarde van Natuurmonumenten om te kiezen voor de beste oplossing voor de natuur even is losgelaten. Quid pro quo!<sup>55</sup>

Natuurmonumenten is een van initiatiefnemers van het project *Bouwsteendocument Natuur* (met geborgd natuurherstel, vergunningverlening Nederland weer in beweging).<sup>56</sup> ‘Natuur is belangrijk voor Nederland. Wij, de opstellers van deze bouwsteen, zetten ons in om de natuur te verbeteren. Niet alleen omwille van de natuur zelf, maar ook om weer vergunningen te kunnen verlenen zodat Nederland van het slot kan.’ Met deze zin opent de oproep voor meer geld voor natuurbeheer. En het beleid van Natuurmonumenten inzake haar faciliterende rol in Landgoed Middenbos lijkt hiermee niet in strijd. Maar wat zou er gebeuren als Natuurmonumenten geen faciliterende rol zou spelen? Dan is het project Landgoed Middenbos opeens geheel van de kaart en niet meer haalbaar. Wat zou Initiatiefnemer 2 dan doen? Dan zal Initiatiefnemer 2 (die dan geen initiatiefnemer meer zal zijn) waarschijnlijk zijn land en opstallen tegen de normale marktwaarde verkopen en kan er geen landgoed met nieuwbouwwoningen gevormd worden. Is dat een ramp? In de ogen van Natuurbehoud Tonden niet. Natuurmonumenten zou alsnog koper kunnen worden van de 7.2 ha landbouwgrond waar ze haar oog op heeft laten vallen. Initiatiefnemer 1 kan de rest kopen en agroforestry en een voedselbos starten. De goede elementen worden op deze wijze behouden. Wat dan niet meer mogelijk is, zijn de slechte elementen van het plan: de nieuwbouw van het kleine dorp, de camping en de vele extra verkeersbewegingen. Natuurbehoud Tonden denkt dat in deze situatie niemand uit de buurt bedenkingen zou hebben tegen het project.

### Het nieuwe stikstofprobleem

Tot slot nog een opmerking over agroforestry en gangbare akkerbouw. Bij gangbare akkerbouw worden doorgaans veel bestrijdingsmiddelen toegepast die samen met stikstof in het grondwater komen. Dat is voor de natuur slechter dan agroforestry, maar ook agroforestry schijnt het niet geheel zonder bemesting en/of bestrijdingsmiddelen te kunnen stellen. Voor de natuur is de betere variant dus gewoon blijvend grasland met natuurbestemming. Experts zijn het erover eens dat een omzwaai van veeteelt naar akkerbouw niet per se beter is voor de natuur. Er wordt dan ook gesproken over bestrijdingsmiddelen als het nieuwe stikstofprobleem.<sup>57</sup> In het geval van Landgoed Middenbos is blijvend grasland met natuurbeheer dus beter dan agroforestry en voedselbos met excursies. De experts die aan het woord zijn, zijn Niek van Eekeren, hoogleraar graslandssystemen aan de Wageningen University en het Louis Bolk Instituut en Roel Jongeneel, senior onderzoeker Wageningen Economic Research. ‘Maar eigenlijk staat die ontwikkeling [stoppende boeren verpachten hun grasland aan akkerbouwers of gaan zelf akkerbouwen waardoor er meer bestrijdingsmiddelen en stikstof de grond in gaat] haaks op wat ze [wethouders van gemeenten] willen’, aldus Jongeneel. Deze ontwikkeling wordt mede in gang gezet door de uitkoopregelingen zoals Lbv-plus. Landbouwminister Femke Wiersma volgt de ontwikkelingen maar doet nog niets tegen

---

<sup>55</sup> Met Natuurmonumenten is door Natuurbehoud Tonden gecorrespondeerd (naast diverse mondelinge bijeenkomsten). In haar brief die wij gedateerd hebben op 16 december 2025 geeft Natuurmonumenten de werkelijke beweegredenen schriftelijk toe. Het gaat Natuurmonumenten om de mogelijkheid om strategisch gronden aan te kopen. Wat er op het erf ontwikkeld was daaraan ondergeschikt. Zie website [www.natuurbehoudtonden.nl](http://www.natuurbehoudtonden.nl). Op de pagina Actueel (Landgoed Middenbos) is de correspondentie met Natuurmonumenten integraal opgenomen.

<sup>56</sup> Rapport *Bouwsteendocument Natuur. Met geborgd natuurherstel, vergunningverlening Nederland weer in beweging*, oktober 2025. De partners die betrokken zijn bij deze petitie voor geld voor geborgd natuurbeheer en geborgd natuurherstel, zijn LandschappenNL, Natuurmonumenten, Unie van Bosgroepen, FPG, Interprovinciaal Overleg, VNG en Unie van Waterschappen.

<sup>57</sup> Mareen Blankestijn en Nika Buijs, ‘Experts: minder grasland slecht nieuws voor bodem en water. Oprukkende akkerbouw leidt tot meer vervuiling door bestrijdingsmiddelen’, in *Het Financieele Dagblad*, maandag 29 september 2025. Voorpagina.

het verdwijnende grasland. ‘Milieuproblemen in de landbouw een voor een aanpakken werkt niet, klinkt het onder experts. Jongeneel: “Als je dit soort problemen niet tegelijk aanpakt, dan krijg je een waterbedeffect. Dan vult het ene gat zich op met het andere en zit je met een nieuw probleem”.<sup>58</sup> En dat is precies het probleem dat in Tonden speelt aan de Haarweg 12. Door het stoppen van de boer en de Lbv-plus-regeling dreigt blijvend grasland te transformeren naar akkerbouw (agroforestry) en krijgen wij een nieuw probleem ervoor in de plaats. Daarom is de opstelling van Natuurmonumenten in dit dossier zo teleurstellend. Laten wij toch kiezen voor de beste oplossing.

### **Landelijke ontwikkelingen**

Als wij naar de landelijke politiek kijken, lijkt een snel positief oordeel over Landgoed Middenbos ook merkwaardig. Vlak voor het sluiten van de markt (Tweede Kamerverkiezingen op 29 oktober 2025) dient landbouwminister Femke Wiersma een verzoek in van 21 miljard euro voor stikstofplannen. ‘VVD-minister van Financiën Eelco Heinen houdt de hand op de knip, omdat het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) een vernietigend oordeel velde over Wiersma’s voorstellen.’<sup>59</sup> Wat gaat er gebeuren na de verkiezingen? BBB komt met vier zetels waarschijnlijk niet meer terug in een nieuw kabinet. Alle andere partijen die een nieuwe regering kunnen vormen, zullen serieus kijken naar het rapport van PBL en dit rapport hopelijk ook ter harte nemen. Het is daarom niet uit te sluiten – als we alle problemen en mogelijke oplossingen op een rijtje zetten – dat er drastischer maatregelen genomen zullen en moeten worden en dat alle veeteelt en landbouw rond Natura 2000 geheel en definitief verboden wordt. Het is niet leuk en ook Natuurbehoud Tonden houdt van koeien in de wei, maar ziet geen andere structurele oplossingen die gegarandeerd soelaas bieden. De boeren rond Natura 2000 worden dan uitgekocht, maar zonder 15% stikstofrestant zoals nu met de Lbv-plus-regeling. Daarom is het ook niet logisch dat nu nog even snel door Provincie Gelderland een natuurvergunning verstrekt wordt en dat Gemeente Brummen voor een ogenschijnlijk onafwendbare fusie met een andere gemeente (Zutphen of Rheden waarbij Rheden nu de voorkeur heeft) nog even snel een noodvoorziening (TAM-IMRO) gebruikt om een project met een dergelijke natuurimpact erdoorheen te jassen terwijl alle signalen op rood staan. Er wordt ambtelijk veel haast gemaakt met de aanvraag voor Landgoed Middenbos. Natuurbehoud Tonden begrijpt dit tempo niet. Er zijn landelijke verkiezingen geweest en de formatiebesprekingen wijzen op forse ingrepen in de landbouw om stikstof terug te dringen en het land weer van het slot te halen. In maart 2026 worden gemeenteraadsverkiezingen gehouden. Dan zal de nieuwe gemeenteraad zich rekenschap moeten geven van de nieuwe politieke realiteit en waarschijnlijk dan pas beslissen over een plan (Landgoed Middenbos) uit een verouderde werkelijkheid.

Uit gesprekken met betrokken partijen (wethouder en ambtelijke organisatie Brummen, Natuurmonumenten, Waterschap en dergelijke) lijkt het alsof iedereen zich vastklampt aan de positieve natuuraspecten van het *Ontwerp*. Maar dat lijkt bij gebrek aan beter. Men wil graag een verhaal vertellen dat een plan gerealiseerd wordt waarbij de biodiversiteit verbeterd wordt. Dat zorgt voor oogkleppen. Waarschijnlijk speelt mee, dat er in Brummen weinig (te weinig) van dergelijke projecten gerealiseerd worden. Wanneer de Gemeente Brummen had geconcludeerd, dat het idee goed is, maar de locatie ongelukkig, zou er in overleg met de ondernemer gezocht kunnen worden naar alternatieven en was de situatie veel beter politiek-ambtelijk aangepakt.

---

<sup>58</sup> Ibidem, p. 3.

<sup>59</sup> Maarten Albers, ‘Boerenburgers wachten op beweging’, in: *de Volkskrant*, zaterdag 18 oktober 2025, p. 16 Zaterdagbijlage.

### **Conclusies**

Het *Ontwerp* levert een plan op met een beperkt aantal goede elementen, maar voor de natuur zeker ook met slechte aspecten. Er zijn voor de natuur betere plannen denkbaar en ook realiseerbaar, wanneer de focus wel gericht is op de bescherming van de noodzakelijke natuurverbetering en niet op vastgoedontwikkeling met natuurprojecten (agroforestry en voedselbos), die geen financiële duurzame ontwikkeling genoemd kunnen worden.

Uitbreiding van de akkerbouw wordt het nieuwe natuurwaarde probleem genoemd. Een keuze voor de natuur is daarmee ook een keuze tegen agroforestry en voedselbos op de kwetsbare locatie, te weten een ecologische verbinding tussen Natura 2000-gebieden.

Het vergunnen van vastgoedontwikkeling in Natura 2000, waar niemand om heeft gevraagd, is hiermee ook niet in lijn met de landelijke politieke ontwikkeling.

## 12. Waterberging of zwemplas?

In het *Ontwerp* wil men proberen om water te bergen voor droge periodes. Of dit überhaupt haalbaar of zinvol is, is met Waterschap Vallei en Veluwe onderzocht. Het waterschap bij monde van Jasper Timmer is enthousiast over de zoektocht naar nieuwe manieren om voedsel te kunnen bouwen, waarbij ze waarde zien in het leren omgaan met de verwante waterhuishouding. De geplande waterberging wordt gezien als een experiment en het waterschap is gezien de hoogte niet super hoopvol over dit experiment.

Tijdens de tweede informatieavond werd een nadere inkijk gegeven in de plannen voor de waterberging. Initiatiefnemer 2 gaf toe dat dit element van de natuurclaim van het project een experimenteel karakter heeft. Er is geen zekerheid of het bedachte systeem van waterberging in de praktijk gaat werken. Wat een barrière vormt is het feit dat het land waar de waterbekkens gepland zijn hoger ligt dan de omliggende beken en afwateringen. Met andere woorden, men zal dus met pompen de bekkens moeten vullen en vervolgens kijken of het water ook in de bekkens blijft. De heer Timmer van het waterschap was aanwezig maar heeft niet het woord gevoerd. Wel is het waterschap gepresenteerd als partner. Dat lijkt Natuurbehoud Tonden geen formele status te hebben ondanks de claim.

Ook de voorzitter van **Landschapsnetwerk Brummen** heeft zich over het *Ontwerp* uitgesproken in een e-mail aan Natuurbehoud Tonden.<sup>60</sup> Hij kon zich vinden in het voedsel, agroforestry en dergelijke, maar signaleerde twee zorgen naar aanleiding van een gesprek met Initiatiefnemer 1: 'de watergerelateerde plannen en bewoning inclusief minicamping'. Ten aanzien van de watergerelateerde plannen:

'Ik begrijp zijn ideeën rond waterretentie op de plekken die in het plan zijn opgenomen. Vanuit landschappelijk oogpunt niet geheel wenselijk (handhaven bestaande watergang dwars door rug heen), maar een structurele oplossing (water omleiden via natuurlijke laagtes) stuit op bezwaren van Natuurmonumenten (bang voor landbouw-water in N2000 gebied). Of zijn waterplannen gaan werken op de manier die hij hoopt weet ik niet, maar ik ben niet tegen zijn voorgenomen experiment.'

In de betreffende e-mail staat ten aanzien van de bewoning staat er iets opmerkelijks wat niet uit het *Ontwerp* blijkt: 'Bestaande schuur kleiner en lager maken en ombouwen tot 3 schuurwoningen. Gaat om kleine woningen. Plannen niet voor de korte termijn, kan zo nog 5-10 jaar duren.'

Vraag aan Gemeente Brummen: in het *Ontwerp* is geen planning opgenomen. Klopt het dat de schuurwoningen op z'n vroegst pas na vijf jaar gebouwd zullen worden? Hoe ziet de planning van de overige elementen van het *Ontwerp* eruit. Initiatiefnemer heeft ook wel eens tegen een buurtbewoner gezegd dat de tiny houses voorlopig nog niet gerealiseerd worden. Klopt deze informatie?

Wat gebeurt er als het experiment als mislukt beschouwd moet worden? Is het zinvol om subsidiegelden te besteden aan een omstrede experiment als deze waterbekkens?

---

<sup>60</sup> E-mail van Ben Huisman (voorzitter Landschapsnetwerk Brummen) aan Vincent Evers (Natuurbehoud Tonden) van 7 januari 2026.

Initiatiefnemer 2 heeft ook duidelijk aangegeven dat het planten van de vereiste bomen voor de agroforestry zeker dit jaar en wellicht ook volgend jaar nog niet gaat plaatsvinden.

Initiatiefnemer 1 heeft aangegeven dat de waterbekkens niet bedoeld zijn om ook recreatief te gebruiken en dat zwemmen door campinggasten of mensen van buiten het landgoed niet de opzet was. Maar of hij dat ook expliciet uitsluit bleef onduidelijk. Vraag: Staat het *Ontwerp* toe, dat er gezwommen mag worden in de waterbekkens? En, gezien de openbare toegankelijkheid van het Landgoed, geldt dit ook voor buurtbewoners?

### **Conclusies**

**Het *Ontwerp* tikt alle ecologische boxen aan. Ook is er ruimte ingebouwd voor het opvangen van water, hetgeen een actueel waterprobleem is. Maar dit aspect van het *Ontwerp* heeft een experimenteel karakter. Waterschap Vallei en Veluwe is niet overtuigd van de haalbaarheid van dit experiment.**

### 13. Wet geluidshinder

De gemeente verwacht stellig dat het plan met de camping, de extra bewoning en de toegenomen verkeersbewegingen zal voldoen aan de minimumeis van 50DB.

In 2025 zijn omwonenden zijn al meerdere keren onaangenaam verrast door campingoverlast in de vroege ochtend in het weekend. Dit betekent dat incidenteel de camping al gebruikt wordt en rondleidingen en excursies al gehouden worden, terwijl de vergunning hiervoor nog lang niet was aangevraagd.

Los van de Wet geluidshinder, waar Gemeente Brummen aan refereert als 'ruimtelijke borging', is het de vraag of de natuur (met dassen in de buurt, of de kamsalamanders of de knoflookpadden of alle andere dieren en mensen in het buurschap), zich zullen hinderen aan het geluid dat zal worden geproduceerd door de camping, rondleidingen, mechanische bewerking agroforestry en, last but not least, de extra bewoning en verkeer?

#### Conclusies

**Het *Ontwerp* zal voor geluidshinder zorgen. Misschien wordt voldaan aan de technische meetwaardenruimte die nodig is voor de goedkeuring voor ruimtelijke ordening, maar in hoeverre het geluid hinder geeft en de abiotische natuurwaarden schendt in dit stille gebied, is niet onderzocht. Ook de burens aan de Haarweg zullen wel degelijk hinder ondervinden van een camping en met name de excursies en rondleidingen. Het plan voldoet mogelijk aan ... maar de gekozen locatie is in veel opzichten problematisch en ongeschikt.**

## 14. Een financieel duurzaam project?

Is het uitgangspunt van Landgoed Middenbos: natuurbeheer of geld verdienen? Wij denken dat beide van toepassing lijkt. Het klinkt misschien raar en zelfs tegenstrijdig: Landgoed Middenbos met aanleg bos, agroforestry, voedselbos en waterbekkens is slechter voor de natuur dan op eerste gezicht lijkt. In ieder geval zijn er, wij hebben het al meerdere keren gezegd, voor de natuur en omgeving op deze locatie betere plannen te bedenken.

Initiatiefnemer 1 (zonder Initiatiefnemer 2) heeft een subsidie van € 134.600 ontvangen vanuit de Regio Stedendriehoek en Regio Deal van de Rijksoverheid.<sup>61</sup> Hij heeft volgens ingewijden hiervan het voedselbos al deels aangelegd. ‘Klimaatboerderij 2050 is een transitie deel/uitwerking van agro ecologisch “landgoed Middenbos i.o.”’ Natuurbehoud Tonden heeft zich hierover verbaasd. Er is al € 134.600 toegezegd en waarschijnlijk deels ook al uitgegeven (openbare details kunnen wij nog niet vinden) aan gemeenschapsgeld zonder dat er voor het grotere geheel toestemming is. Initiatiefnemer 1 stelt ook dat zijn bedrijfsvoering volledig natuurinclusief is. Wij betwijfelen dit vanwege de bouw van zoveel huizen, een camping met sanitaire voorzieningen, een B&B met kantoor etc, met daarnaast veel trainingswandelingen, natuurwandelingen en veel verkeersbewegingen. En dat allemaal volledig natuurinclusief? Dat lijkt op deze locatie onmogelijk!

Nog een citaat: ‘Door inzicht te geven in de werking van natuursystemen en dit te combineren met persoonlijke en organisatie-ontwikkelvraagstukken ontstaat een nieuw perspectief dat ruimte biedt voor nieuwe inzichten en oplossingsmogelijkheden.’ ‘Een trainingswandeling met X van Pro Habitus geeft je een duurzame manier van waarnemen, denken en handelen. Daarmee kun je verder komen, zowel in je werk als op het persoonlijke vlak.’ U leest het allemaal op de website [www.prohabitus.nl](http://www.prohabitus.nl). Hierin kunnen wij nader kennis maken met Initiatiefnemer 1 onder de pakkende maar onduidelijke kop ‘Systeemkennis en organisatieontwikkeling’:

‘De afgelopen jaren heb ik bij de gemeente Brummen gewerkt op het gebied van het beheer van bomen, bossen en natuurterreinen. Later was ik actief als projectleider bij grotere landschapsprojecten. Momenteel werk ik als adviseur landbouw bij de gemeente Apeldoorn. Net als bij het bos- en natuurbeheer probeer ik slim gebruik te maken van de eigenschappen van het systeem dat samenleving heet. Door goed te luisteren, mee te denken en kaders aan te geven creëer je de omstandigheden waarbinnen iets kan ontstaan. Uitgangspunt daarbij is voor mij een win/win-situatie, waarbij alle partijen baat hebben bij het doel. Als medewerker bij een kantelende overheid maak ik een organisatieverandering van dichtbij mee. Dit proces vind ik erg interessant en ik had vanaf het begin een goed gevoel bij de richting die de

---

<sup>61</sup> Regio Deal ‘Sterker in 3D’. *Adviesrapportage*, 12 december 2024, pagina 17, ‘Klimaatboerderij 2050-2100’. Doel van het project Klimaatboerderij 2050-2100 is om een gezond en robuust water- en bodemsysteem te realiseren dat past bij de klimaatverandering (+2,5 graad) in de periode 2050-2100. Met het aanleggen van 3 tot 5 demonstratievelden met partners uit overheid onderwijs en ondernemers, wordt geëxperimenteerd, geleerd en kennis gedeeld over het ontwikkelen van nieuwe vormen van landbouw, met bijbehorende bedrijfs- en verdienmodellen. Toelichting van commissie: De commissie vindt het een mooi en concreet initiatief. Het is een kleinschalig particulier initiatief met een sterke focus op voorbeeldwerking en kennisontwikkeling. Het plan is heel concreet en doelgericht. De eigen SMART geformuleerde doelstellingen sluiten naadloos aan op de doelen van de Regio Deal, het project geeft mooi invulling aan de gewenste ontwikkeling van nieuwe vormen van landbouw, dat als een van de beoogde resultaten is benoemd. Het commitment van o.a. de Universiteit Wageningen biedt vertrouwen. Dit rapport kan worden gedownload van <https://regiostedendriehoek.nl/project/regio-deal/>. De Project Inventarisatie kunt u vinden op: <https://prohabitus.nl/wp-content/uploads/2023/10/VLG-PI-10.-NIL-klimaatboerderij-2050.pdf>.

gemeente op wil. Ik neem dan ook een dragende positie in bij de organisatieontwikkeling en help collega's graag bij de verandering die we doormaken naar het klantgericht werken.<sup>62</sup>

Initiatiefnemer 1 heeft zich in 2012 al heeft ingeschreven in de Kamer van Koophandel (KvK-nummer 55697615) als eenmanszaak. Hij was toen nog agrarisch adviseur bij Gemeente Brummen en heeft mogelijk in deze hoedanigheid contact gelegd met Initiatiefnemer 2 en hem gemotiveerd partner te worden in BV Middenbos (een geuit voornemen voor het oprichten van een BV, die overigens nog niet opgericht is). Initiatiefnemer 1 heeft toen de handelsnamen *Pro Habitus* gedeponereerd, maar ook de handelsnamen *Landgoed Middenbos* en *Camping Middenbos*. Bij de beschrijving van de activiteiten lezen wij het volgende, hetgeen misschien een goede indicatie geeft van de toekomstige plannen:

'Educatieve- trainingswandelingen over natuurlijke (bos eco)systemen: educatie over flora en fauna en eetbare soorten/wildplukken/kookworkshop's. Trainingswandelingen voor organisaties en individuen, waarbij de werking van natuurlijke systemen een metafoor zijn om ontwikkelingsvraagstukken bespreekbaar te maken. Het opzetten van een agro-ecologisch bedrijf bestaande uit:

1. Exploiteren van een camping in een voedselbos. Kampeertreint, caravan/camper en trekkershutten.
2. Agroforestry/voedselbos: landbouw met notenbomen, fruitstruiken, kruiden en overig voedselproducerende gewassen.
3. Het op grasland laten beweiden van vleesvee (van derden), en ondersteunende diensten bij akkerbouw.
4. Aanleg, beheer en instandhouden landschapselementen en bospercelen.'

Dit KvK-citaat geeft inzicht in de aanvankelijke plannen die redelijk overeenkomen met hetgeen gepresenteerd is in het *Ontwerp*.

Initiatiefnemer 2 is al jaren met Natuurmonumenten in gesprek en wil graag een bijdrage leveren aan de natuur, maar dat moet dan wel vergoed worden.<sup>63</sup> Hoewel het een redelijke eis was, is de samenwerking met Natuurmonumenten altijd moeizaam geweest. In gesprek blijven was het devies. En dat lijkt nu ook gelukt.

### **Financiële haalbaarheid**

De officiële definitie is: 'Voedselbossen zijn door mensen ontworpen productieve ecosystemen naar het voorbeeld van een natuurlijk bos, met een grote diversiteit aan meerjarige, houtige soorten, waarvan delen voor de mens als voedsel dienen.'

Voedselbos en agroforestry zijn kapitaal- en arbeidsintensieve trajecten. Er is subsidie (gemeenschapsgeld) beschikbaar voor het project (zie: Waarom zoveel haast?) voor de aanleg. De exploitatie is een ander verhaal. Het duurt doorgaans tien jaar voordat agroforestry en voedselbos geld opleveren. Tot die tijd moet er veel tijd en aandacht aan worden besteed om het project tot een succes te maken. Voor zover Natuurbehoud Tonden het plan voor agroforestry en voedselbos van Landgoed Middenbos door kan rekenen, is er maar één conclusie mogelijk: niemand kan van een agroforestry en/of voedselbos leven, ook niet in de grootschalige omvang van Landgoed Middenbos.

---

<sup>62</sup> <https://prohabitus.nl/over-pro-habitus/>.

<sup>63</sup> <https://www.natuurmonumenten.nl/natuurgebieden/voorstonden/nieuws/boer-pieter-brouwer-en-boswachter-esther-rust-maken-samen-het>.

Een recent artikel geeft een goed financieel inzicht in de kosten en opbrengsten van een voedselbos. De conclusie is gerechtvaardigd dat, op een uitzondering na, niemand kan leven van een voedselbos.<sup>64</sup> De vragen die gesteld worden, zijn: 'Is voedselbos als duurzaam landbouwalternatief daarmee definitief doorgebroken? En is het groeiend aantal bossen rendabel te maken?'

In juni van 2025 is er een initiatief gelanceerd voor de financiering van voedselbossen. Rabobank, Triodos Bank en Greenchoice hebben 5 miljoen euro beschikbaar gesteld om uit te lenen aan startende initiatieven. Speciaal daarbij is dat deze leningen gedurende de eerste acht jaar niet afgelost hoeven te worden. Dit is zo ontworpen omdat voedselbossen initiatieven zijn voor de lange adem. De eerste bossen bewijzen het. Ze bewijzen ook dat in vijftien jaar tijd de biodiversiteit ernstig positief kan verbeteren. Maar financieel noemt de initiatiefnemer in het krantenartikel zijn bos 'romantisch', waar hij en zijn partner niet van kunnen leven. Er moest een omschakeling worden gemaakt van 'romantisch' naar 'rationeel'.

Voedselbos Haarzuilens wordt besproken, een bos van 5,5 ha met veelal rationeel bos. Haarzuilens schrijft zwarte cijfers. 'Vorig jaar leverde de oogst 4.800 euro op en bleef na aanschaf van nieuw plantgoed en andere kosten 386,38 euro over.' 'Een kleine 400 euro onder de streep. En dan te bedenken dat er geen arbeids- en geen grondkosten zijn.' De initiatiefnemer 'kreeg het perceel in bruikleen van Natuurmonumenten. Met als afspraak na 25 jaar te evalueren. "Tegen die tijd kan ik normaal pacht betalen", is zijn overtuiging.'

De Rabobank is van mening dat een verdere professionaliseringsslag noodzakelijk is. 'Met alleen geitenwollensokken gaan we het niet redden.' Met alleen maar enthousiasme en positieve energie ook niet. Jeroen Kruit van Wageningen University beaamt het beeld: 'Maar de opbrengsten blijven op veel plekken achter.' Hij vindt het wel positief dat de Rabobank de voedselbossen inmiddels serieus neemt. Een van de initiatiefnemers van het eerste uur verwacht dat hij op termijn 3.000 tot 3.500 euro per hectare voedselbos verdient. 'Een bedrag dat het Nationaal Monitoringsprogramma voedselbossen "haalbaar acht"'. Een vetpot is het allemaal nog niet. En ook is het nog een 'vogel in de lucht'.

Voedselbossen vallen in de categorie agroforestry, waar ook initiatieven onder vallen waarbij meer eetbare bomen en struiken tussen vee in de wei staan. Agroforestry, of boslandbouw, is een verzamelnaam voor landbouwsystemen waarin bewust gestreefd wordt naar het introduceren van bomen en struiken op percelen met akkerbouwgewassen of grasland. De combinatie van verschillende teelten leidt tot ecologische en economische interacties die het geheel groter maken dan de som van de monoteelten. Meer informatie is te vinden op de website van Agroforestry Nederland en Stichting Voedselbosbouw.<sup>65</sup>

**Een voorzichtige conclusie is dat agroforestry en voedselbossen sympathieke initiatieven zijn, maar financieel weinig tot niet rendabel.** Initiatiefnemer 1 heeft ook aangegeven dat hij drie dagen voor de gemeente Apeldoorn blijft werken. Subsidies zullen de plannen moeten ondersteunen, maar ook de camping, de rondleidingen met vooral de financiering uit huizenbouw en -verkoop. Er is geen inzage gegeven in de winstgevendheid van de huizenbouw en hoe de opbrengst tussen de beide initiatiefnemers verdeeld wordt.

<sup>64</sup> Pieter Hotse Smit, 'Het lange pad naar een groene oogst', in de rubriek Duurzame landbouw, in: *de Volkskrant*, zaterdag 25 oktober 2025, pag. 1-13 van de bijlage Zaterdag.

<sup>65</sup> <https://foodforestry-development.nl/?p=1550> en <https://www.voedselbosbouw.org>. Lees alles over de Green Deal Voedselbossen.

In het *Ontwerp* staat dat jonge boeren gemotiveerd worden om op Landgoed Middenbos te komen boeren. Desgewenst kunnen ze een locatie voor een tiny house huren. In totaal moet er 8 ha akkerbouwbedrijf ontstaan, 6 hectare agroforestry en 2 ha notenteelt. Ook komt er een kwekerij van 1,5 ha en een paddenstoelenkwekerij in de silo. Zoals Natuurbehoud Tonden het mondeling begrepen heeft (er staat hierover niets over in het *Ontwerp*) zal Initiatiefnemer 1 het voedselbos (1,5 ha kwekerij?) runnen alsmede de camping.

Het voedselbos zal vanaf het tiende jaar ca. € 1.000 per jaar opleveren (omzet minus kosten). De eerste tien jaar is er geen tot heel weinig inkomsten. De aanleg is gesubsidieerd. Dit is in financieel opzicht dus niet rendabel. Wij kunnen met een gerust hart stellen dat er geen jonge boeren gevonden zullen worden die met z'n drie een heel jaar werken voor € 8.000, oftewel € 2.667 per jonge boer per jaar bruto. Dat is een bedrag van € 222,22 per maand voor belastingen. Wij kunnen geen goede inschatting maken van de mogelijke opbrengsten van de paddenstoelenkwekerij.

Het is onze informatie, dat er alleen een plek voor de tiny houses verhuurd gaat worden aan drie startende boeren. Dat zou betekenen, dat deze boeren dus zelf hun eigen huis moeten 'meebrengen'. Hierover is het Ontwerp niet duidelijk.

Stel dat de drie jonge boeren de tiny houses kunnen gaan huren. Dan bedraagt de sociale huur voor een dergelijke woning al gauw € 932,93. Dat is de sociale huurgrens 2026. De huurder kan bij lagere inkomens huursubsidie aanvragen. Het gaat hier te ver om de mogelijke huursubsidie hier in kaart te brengen, maar wij kunnen wel stellen dat de jonge boeren van de opbrengst van de agroforestry tot in geen velden of wegen hun netto huur kunnen betalen. Daarnaast zullen de startende boeren ook moeten betalen over het land wat wordt gepacht van Natuurmonumenten. Algemeen wordt gesteld dat agroforestry de eerste tien jaar geen noemenswaardige inkomsten zal genereren maar wel kosten.

Natuurbehoud Tonden is meegedeeld dat Initiatiefnemer 2 een aantal jaren werkzaam zal blijven in de agroforestry. Tijdens de tweede informatieavond op 30 september 2025 noemde hij een periode van ongeveer vijf of zes jaar. Zijn vrouw informeerde een aantal van onze leden, dat hij echter binnen twee jaar het geheel wil hebben afgebouwd en overgedragen aan Initiatiefnemer 1. Ook hier bekruipt ons het gevoel, dat dit Ontwerp slechts een deel van een nog onduidelijk masterplan betreft.

Initiatiefnemer 1 zal ook de camping runnen. Een campingplaats kost € 7,00 per persoon per nacht en € 7,00 per tent per nacht. De camping zal naar schatting operationeel zijn in de periode mei t/m september. Wij hebben de prijzen aangehouden van 'concurrent' camping 't Lentinck in Voorstonden.<sup>66</sup> Op basis van een bezettingsgraad van 75% in de maanden mei t/m september zal de uitbater € 541,00 per maand netto kunnen verdienen. En daarvoor moet hard gewerkt, is onze inschatting. In onderstaande berekening is deze berekening onderbouwd. Er moet wel bij gezegd worden dat Natuurbehoud Tonden geen ervaren campinguitbater is, dus enige terughoudendheid met deze cijfers is wel op zijn plaats.

---

<sup>66</sup> [https://lentinck.nl/?page\\_id=12](https://lentinck.nl/?page_id=12).

<b>Landgoed Middenbos</b>			
<b>Prognose opbrengst camping</b>			
Aantal tentplekken	10		
Aantal trekkershutten	4		
<b>Totaal</b>	<b>14</b>		
Kosten overnachting per persoon*	7		
Kosten overnachting per tent	7		
Kosten trekkershut per nacht	15		
Gemiddelde bezetting per tent	2		
Gemiddelde bezetting per trekkershut	2		
Bezettingsgraad (mei-sept)	100%	75%	50%
Aantal dagen (5 mnd x 30 dagen)	150	112,5	75
Omzet tentplekken	34.500	25.875	17.250
Omzet trekkershutten	17.400	13.050	8.700
<b>Omzet totaal</b>	<b>51.900</b>	<b>38.925</b>	<b>25.950</b>
Kosten receptie/schoonmaak/administratie/elektra (schatting 50% omzet)	25.950	19.463	12.975
<b>Netto opbrengst</b>	<b>25.950</b>	<b>19.463</b>	<b>12.975</b>
Netto opbrengst/maand	2.163	1.622	1.081
Netto opbrengst/maand/na 30% belasting	721	541	360
* prijzen zijn gebaseerd op de prijzen van de luxere camping 't Lentinck in Voorstonden			
Prognose opgesteld door Natuurbehoud Tonden, 7 januari 2026			

Nu zijn er ook plannen voor workshops. In het *Ontwerp* staat vermeld dat er maximaal twee workshops per week gehouden zullen worden. Wij kunnen ons voorstellen dat de workshops gegeven worden als er wat te zien is, dus in de vijf zomermaanden van mei t/m september. Uitgaande van 10 deelnemers per workshop en een ticketprijs van € 30 komen wij op onderstaande tabel uit. De uitbater komt dan op een netto maandsalaris van € 167,00.

Als wij een voorlopige tussenbalans opmaken werkt Initiatiefnemer 1 de vijf drukke zomermaanden voor een inkomen van ca. € 708,00/maand. Het is moeilijk in te schatten hoeveel uur per dag Initiatiefnemer 1 met zijn vrouw en kinderen moeten werken en bedrijfsrisico's lopen voor € 708,00/maand. Een regenachtige zomer en er komt helemaal geen geld binnen. Initiatiefnemer 1 wordt nu parttime ondernemer. De administratie is waarschijnlijk nieuw voor hem, te weten het innen en afdragen van de toeristenbelasting, de BTW-administratie, aangifte jaarrekening, overleg met de accountant et cetera. Daarnaast moet hij tijd en geld besteden aan marketing, promotie/naamsbekendheid, website, verzekering, planning, *handouts* en alle andere kosten. Dat is hard werken voor weinig, of althans niet veel.

<b>Landgoed Middenbos</b>	
<b>Prognose opbrengst workshops</b>	
Aantal workshops per week (zie <i>Ontwerp</i> )	2
Aantal weken per jaar	20
<b>Totaal</b>	<b>40</b>
Ticket workshop per deelnemer	30
Aantal deelnemer per workshop	10
Omzet per workshop	300
Omzet totaal (40 x 300)	12.000
Kosten receptie/schoonmaak/administratie/elektra (schatting 50% omzet)	6.000
<b>Netto opbrengst/jaar</b>	<b>6.000</b>
Netto opbrengst/maand	500
Netto opbrengst/maand/na 30% belasting	167
Prognose opgesteld door Natuurbehoud Tonden, 7 januari 2026	

Welke conclusie kunnen wij hieraan verbinden? Ten eerste dat de camping meer oplevert dan agroforestry, het voedselbos en de workshops. Daar zal dan ook wel de prioriteit komen te liggen. Van zowel het voedselbos als de camping en de workshops tezamen kan niemand leven. In het *Ontwerp* is geen prognose gemaakt van de investeringskant van dit plan. Het is onze analyse, dat alleen de ontwikkeling van vastgoed de ruimte creëert om dit plan te financieren. De exploratie van dit plan geeft ook weinig houvast voor een constructief verdienmodel.

### **Financieel succes of niet?**

Maar wat gebeurt er als Initiatiefnemer 1 zijn partner (Initiatiefnemer 2) na een aantal jaren uitkoopt, (zoals ook de bedoeling is) en hij daarna het hoofd niet boven water kan houden? Heeft de gemeente een zorgplicht over dit landgoed, de natuur en de buurt? Is er ervaring met de rendabiliteit van voedselbossen en agroforestry om dit *Ontwerp* te kunnen beoordelen op haar financiële risico's? De gemeente geeft aan dat er twee voedselbossen in de gemeente zijn, maar heeft geen inzicht of deze rendabel zijn. Rendabel betekent dus of je er een beetje van kan leven; of de arbeid zich een beetje uitbetaalt. Over agroforestry is in de gemeente nog geen ervaring opgedaan. Zoals bovenstaand is onderbouwd is financiële haalbaarheid precair.

Het is dus heel goed mogelijk dat het initiatief financieel vastloopt of failliet gaat. Daar hebben de gemeente en Natuurmonumenten geen zicht op. De gemeenteraad toetst een dergelijke aanvraag op uitvoerbaarheid. Dit betekent dat Initiatiefnemer 1 een aannemelijke businesscase moet indienen. In de ogen van Natuurbehoud Tonden zal dat dus niet lukken en is het project Landgoed Middenbos financieel niet rendabel. Vraag: Graag krijgen we inzicht in de informatie uit het *Ontwerp*, waarop de gemeente concludeert dat het initiatief 'uitvoerbaar' is?

Het is daarom onverstandig van de gemeenteraad (het juridische woord is: onrechtmatig) om in te stemmen met een niet-levensvatbaar project van 25 ha samengeraapte grotendeels niet eigen gronden, zonder noemenswaardige financiële back up, en zonder financieel perspectief, dat ongeveer 10 jaar moet rijpen terwijl er voor de natuur en de buurt betere plannen zijn. Als Initiatiefnemer 1 failliet gaat, de boel verkoopt of anderszins de pijp aan maarten geeft, blijft de bestemming landgoed rusten op de betrokken percelen. Dat betekent dat er verplichtingen blijven rusten op de betrokken percelen grond en dat waarschijnlijk Natuurmonumenten de hete kastanjes uit het vuur moet halen. Maar het kan ook zijn dat een ander recreatiebedrijf de failliete boel van de curator opkoopt en Natuurmonumenten, Gemeente Brummen en de buurt voor het blok zet, waarna het polderend toch weer een beetje zijn zin krijgt. Met andere woorden: het risico lijkt groot dat dan deze kwetsbare natuur en onze dierbare omgeving toch het nakijken hebben en een grotere camping of bungalowpark moeten gaan slikken. Niet doen dus!

### **Conclusies**

**Het *Ontwerp* levert een financieel wankel en daarmee niet duurzaam project op, met mogelijke grote gevolgschade naar de toekomst. Natuurbehoud Tonden is van mening dat Gemeente Brummen medeverantwoordelijk zal zijn voor een debacle, wanneer lichtvaardig en met een minimale financiële toetsing van het ondernemingsplan dit *Ontwerp* wel zou vergunnen. Laat de initiatiefnemers eerst met een goed en deugdelijk businessplan overleggen, voordat er besloten kan worden.**

## 15. Verkeersbelasting

De zorgen over de 50/60-tal extra verkeersbewegingen per dag worden door de gemeente niet als impactvol gezien. De gemeente is van mening dat de weg (Haarweg) prima in staat is de extra verkeersbewegingen op te vangen. De weg voldoet dus aan het verwachte gebruik door de extra bewoners, campinggasten, bezoekers, cursisten, werknemers, leveranciers en hun verkeersbewegingen. De weg hoeft hiervoor niet aangepast of verbreed te worden. De gemeente verwacht ook geen overlast van het verkeer en de extra bewoners. Natuurbehoud Tonden is hiervan niet overtuigd en het vergelijkt deze analyse met andere (buur)gemeentes.

In 2024 heeft Gemeente Brummen een rapport gepubliceerd met de naam *Programma Mobiliteit 2050*.<sup>67</sup> Op pagina 23 wordt een van de mobiliteitsambities toegelicht: 'Ongewenst doorgaand verkeer door de bebouwde kom en het buitengebied weren.' Voor de duidelijkheid: de Haarweg en Tonden in zijn algemeenheid behoren tot het buitengebied van Gemeente Brummen. Op de Hoevesteeg (drukke weg in Tonden) zijn recentelijk verkeersdrempels aangelegd om sluipverkeer te ontmoedigen en omdat het verkeer er veel te hard rijdt. En dus ook veel te veel fauna doodrijdt. Het is daarom een goede ontwikkeling dat de gemeente dit doorgaande gemotoriseerde verkeer wil indammen. Natuurbehoud Tonden juicht deze ontwikkeling ook van harte toe. Maar het is tegelijkertijd raar dat het college van B&W zo onvoorwaardelijk zijn steun lijkt uit te spreken voor een initiatief dat nog veel meer verkeersbewegingen zal gaan veroorzaken. Er komt immers een klein dorp van circa 65 bewoners (in de zomer) bij met daarnaast nog veel cursisten die rondgeleid worden. Dat valt allemaal niet goed te rijmen.

De Haarweg is nu een van de meest autoluwe straten van dit buitengebied en loopt ook nog eens dwars door de natuurlijke verbindingzone die Voorstonden, Hiemberg, Groot Breembroek en Empse en Tondense Heide met elkaar verbindt. Maar ook de wegen waar de Haarweg op uitkomt, allemaal grenzend aan Natura 2000-gebieden, moeten deze extra verkeersdrukke verwerken en zowel Hoevesteeg, waar nu al te veel en te hard wordt gereden, als ook de Voorstondensestraat zullen veel drukker worden en beide wegen lopen door of langs de natuurgebieden Hiemberg, Groot Breembroek, Voorstonden et cetera. Deze toename van, grotendeels gebiedsvreemd, gemotoriseerd verkeer in dit gebied gaat een groot aantal slachtoffers maken met name onder de eerder genoemde beschermde diersoorten waarop veel geïnvesteerd wordt in dit gebied zoals o.a. kamsalamander, knoflookpad, ringslang en andere beschermde dieren. Veel inspanningen van allerlei organisatie zoals Ravon, Natuurmonumenten en particulieren gaan daarmee deels teniet omdat meer gemotoriseerd verkeer gewoon meer slachtoffers maakt. Meer reewild aanrijdingen zal leiden tot nog meer jacht in het gebied ten einde het vanuit provincie opgelegde afschot te realiseren. Dus meer knallen (Cobra-sterkte) die de rust in het gebied gaan verstoren in de randen van de dag.

Onder 'gebiedsvreemd verkeer' wordt verstaan al het gemotoriseerde verkeer dat niet de vaste bewoners of vaste leveranciers van het gebied betreft en zich vaak 'onaangepast gedraagt'. Bedoeld worden alle bestelbusjes die dagelijks bij ieder woonhuis de op internet bestelde goederen afleveren. Maar ook de forenzen en sluiproute-gebruikers die vanuit omliggende steden dwars door het gebied rijden. Deze groep rijdt merendeels met veel te hoge snelheid (waar nogmaals niet of nauwelijks op wordt gehandhaafd) en mist de kennis van het gebied en verwacht eigenlijk nergens

---

<sup>67</sup> *Programma Mobiliteit 2050. Ruimte voor beweging*, Gemeente Brummen in samenwerking met Goudappel (mobiliteit beweegt ons), 30 april 2024.

overstekend wild. En al helemaal niet het tweede ree dat bijna altijd na het eerste ree de weg oversteekt, zeker bij verstoring in hun rust- en herkauwgebied.

#### **Conclusies**

**Het *Ontwerp* voor plan Landgoed Middenbos verstoort de biotische waarden van het natuurgebied en de ecologische verbinding die het vormt. Er komt een geheel nieuw dorp van zo'n 65 mensen in de zomer erbij, waardoor de verkeersdruk op de Haarweg fors toeneemt. En voor een ecologische verbinding is dat onwenselijk. Het *Ontwerp* verdient sympathie, maar gezien de enorme toename aan verkeersbewegingen is deze locatie hiervoor ongeschikt.**

## 16. Waarom zoveel haast?

De initiatiefnemers willen gebruik maken diverse subsidies, die eindigen op of rond 31 december 2025. Daarom moet de vergunningaanvraag snel worden behandeld. De volgende subsidies lijken beschikbaar:

<https://www.gelderland.nl/subsidies/aanleg-agroforestry>

<https://www.gelderland.nl/subsidies/aanleg-nieuw-bos-buiten-het-gelders-natuurnetwerk>

<https://www.gelderland.nl/subsidies/collectieve-wooninitiatieven>

<https://www.gelderland.nl/subsidies/functieverandering-voor-gelders-natuurnetwerk>

De stallen van Initiatiefnemer 2 moeten najaar 2026 gesloopt zijn. Het zal daarom mooi zijn als de vergunning er medio 2026 is, zodat de Initiatiefnemers aan de slag kunnen. Of vreest men de nieuwe Omgevingsvisie van de gemeente? Of nog strengere stikstofregelingen of meer beschermende maatregelen bij Natura 2000-gebieden? Dat blijft een beetje gissen, maar de tijdgeest zal eerder minder positief zijn voor hele grote onzekere en impactvolle projecten dan meer positief. Natuurbehoud Tonden is van mening dat juist bij zo'n groot project met een aanzienlijke impact de besluitvorming zorgvuldiger zou moeten verlopen dan bij de vergunningaanvraag voor bijvoorbeeld een dakkapel. Natuurbehoud Tonden is van mening dat er ook een consultatieronde gehouden moet worden langs natuurorganisaties die een meer interregionale en landelijke werking hebben. Ook Provincie Gelderland moet zijn verantwoordelijkheid als case manager voor natuur en stikstofzaken nemen.

Gelet op het grote effect dat de uitspraak van de Raad van State van 14 januari 2026 heeft op deze procedure, zal het plan (en de onderbouwing) voor Landgoed Middenbos aanzienlijk aangepast moeten worden. Mogelijk is het passender om zelfs een geheel nieuwe procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan te starten en het huidige *Ontwerp* in te trekken, of zal blijken dat het initiatief in zijn geheel niet meer levensvatbaar is.

Ook wanneer er voor wordt gekozen om de huidige aanvraag in behandeling te behouden, vindt Natuurbehoud Tonden het van belang dat nadat het *Ontwerp* in dat geval herzien is, het opnieuw als ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. Het *Ontwerp* zal namelijk dusdanig gewijzigd moeten worden, dat er zonder deze extra stap een definitief besluit zou worden genomen wat niet meer vergelijkbaar is met dit *Ontwerp*. Gelet op de inspraakmogelijkheden die belanghebbenden moeten hebben, zeker op het gebied van milieu en natuur, én het belang dat eenieder heeft bij een transparante en zorgvuldige procedure, moet er dus tenminste een nieuw ontwerpbesluit worden genomen.

### Conclusies

**Tal van ontwikkelingen schreeuwen erom dat het *Ontwerp* niet vergund wordt. Het plan is te groot, met een te hoge impact op een locatie die niet geschikt is. Tal van ontwikkelingen nopen tot terughoudendheid. De provinciale en landelijke politiek hebben een lijn ingezet die het vergunnen van dergelijke ontwerpen straks (verder) onmogelijk maakt. Het is daarom verstandig om dit belangrijke besluit niet overhaast te nemen! Gelet op de recente jurisprudentiewijzigingen, acht Natuurbehoud Tonden het noodzakelijk dat er een geheel nieuw ontwerpbesluit komt.**

## 17. Alternatief plan

Ja, er is een heel goed en simpel alternatief. Initiatiefnemer 2 verkoopt zijn bezittingen aan de Haarweg 12/12a te Tonden tegen marktwaarde aan Natuurbehoud Tonden of aan een derde en deze zal de woningen met grond in de huidige staat doorverkopen aan een particulier of meerdere particulieren. Initiatiefnemer 1 en zijn (schoon)ouders worden de woningen en een deel van de gronden als eerste aangeboden.

Het perceel grond van 7.2 ha is reeds verkocht aan Natuurmonumenten met de afspraak dat deze de gronden middels het laten opleggen van een kwalitatieve verplichting feitelijk afwaardeerd worden naar natuur met als gebruik: vochtig hooiland. Dit type beheer is voor de flora en fauna in dit gebied het beste. Het levert niet veel geld op in de zin van euro's, maar zal wel een aanzienlijke verbetering van de biodiversiteit geven dan de (nog steeds grotendeels gemechaniseerde) agroforestry. Wij hebben eeuwenlang geld en natuurwaarde aan onze gronden onttrokken en uitgeput en het is iedereen inmiddels wel duidelijk dat de ecologie momenteel vraagt om te desinvesteren en de door uitkoop vrijgekomen graslanden terug te geven aan de natuur. De vele overheidssubsidies hiervoor leveren het bewijs voor het noodzakelijke karakter van deze eenvoudige oplossing.

Ook een deel van de gronden kan verpacht worden aan Initiatiefnemer 1 zodat hij zijn plannen voor een voedselbos kan voortzetten, evenwel zonder nieuwbouwwoningen, camping, trekkershutten en agroforestry. Rondleidingen en excursies kunnen worden besproken en wanneer dat zonder overlast kan worden uitgevoerd. Deze optie kunnen wij dit jaar (2026) nog realiseren. Het bespaart ook het onnodige verlies van moeizaam opgebracht gemeenschapsgeld dat als subsidie zou worden vergeven.

### Conclusies

**Het *Ontwerp* levert niet het beste plan. Er zitten goede elementen, maar voor de natuur zeker ook met slechte aspecten. Er zijn voor de natuur betere plannen denkbaar en ook realiseerbaar, maar dan moet de focus wel volledig op de natuur zijn gericht en niet op vastgoedontwikkeling en natuurprojecten (agroforestry en voedselbos) die geen financiële duurzame ontwikkeling genoemd kunnen worden.**

**De locatie in en tegen Natura 2000 en het feit dat het erf van het perceel een ecologische verbinding is, maakt het ongeschikt voor het plan. Gemeente en provincie kijken slechts naar de ruimtelijke borging en nemen de maatschappelijke ontwikkelingen onvoldoende in ogenschouw terwijl het betere plan voor de hand ligt en makkelijk realiseerbaar. Wij verwachten daarom van Gemeente Brummen om meer druk zetten op de initiatiefnemers voor het bespreekbaar maken van een betere oplossing.**

## 18. Participatieprocedure

Op twee avonden is informatie over het plan Landgoed Middenbos gegeven, te weten op 27 mei 2025 en 30 september 2025. Op de eerste informatieavond is voor het eerst het plan voor Landgoed Middenbos uit de doeken gedaan. Hiervan is door buurtbewoners en de initiatiefnemers een verslag van opgesteld. Tijdens de tweede informatieavond was ook een externe woordvoerder of gespreksleider (Kim Verschuren) aangesteld. Zij zou een onafhankelijk verslag van de avond opstellen en deze aan de deelnemers (laten) toesturen. Dat is er nooit van gekomen. De initiatiefnemers hebben zelf wel een verslag opgesteld, waar niemand uit de buurt zich echter in herkent.

Tijdens de tweede informatieavond mochten de bezoekers op flapovers gele of groene kleefjes plakken. Gele post-its voor 'zorgen' en groene post-its met 'kansen'. Niet heel veel deelnemers hebben hieraan meegedaan omdat de zorgen bekend verondersteld mochten worden. En dat geldt ook voor de positieve waardering voor de groene elementen van het plan. Het verslag van de tweede informatieavond was daarom licht bevreemdend, omdat in het verslag van zorgen en kansen zaken staan die niemand zich kan herinneren. Een voorbeeld hiervan is het aanleggen van een wandelpad van Landgoed Middenbos naar Landgoed Huis Voorstonden. Natuurbehoud Tonden gaat ervanuit dat de initiatiefnemers dus zelf ook meegedaan hebben aan het festijn van de post-its. Of er in deze sprake is van een zorgvuldige en alle partijen bevredigende participatieprocedure, mag ernstig betwijfeld worden.

De Initiatiefnemers hebben aangegeven, dat ze alle terugkoppeling van de buurt serieus zouden nemen en waar mogelijk gebruiken om het Ontwerp te verbeteren of aan te vullen. Het is teleurstellend gebleken, dat niets van de benoemde zorgen of suggesties uit de buurt is verwerkt. Het feit dat deze TAM-omgevingsplan aanvraag is ingediend op de dag na de 2<sup>e</sup> informatieavond, bevestigt het onderbuikgevoel van buurtgenoten dat het Ontwerp al klaarlag om in te dienen. Er is dus werkelijk niets 'geparticipeerd'!

### Conclusies

**Van participatie in de zin van de Omgevingswet is wellicht minimaal voldaan, al betrof de beoogde participatie eenrichtingsverkeer en het presenteren wat er gaat gebeuren. Van werkelijke participaties was geen sprake. Ook de toezegging van de onafhankelijke gespreksleider om een verslag te maken en te delen, is niet nagekomen.**

## 19. Beroep

Als het alternatieve plan of varianten niet haalbaar zijn, zal Natuurbehoud Tonden, mede namens de omwonenden beroep aantekenen tegen het plan Landgoed Middenbos. Verenigd hebben we de financiële middelen om het beroepstraject naar de Raad van State uit te zetten, mocht dat nodig blijken. Gesterkt door onze argumentatie, zien wij een mogelijke beroepsprocedure met veel vertrouwen tegemoet. Maar laat duidelijk zijn dat ook Natuurbehoud Tonden geenszins zit te wachten op een gerechtelijk proces!

In het licht van de uitspraak van de Raad van State van 14 januari vindt Natuurbehoud Tonden het noodzakelijk dat voordat er een definitief besluit volgt, er eerst een nieuw ontwerpbesluit wordt voorgelegd met mogelijkheid tot inspraak. Dit omdat wij voorzien dat het plan voor Landgoed Middenbos vergaand zal moeten worden aangepast en qua motivering moet worden uitgebreid, onder andere met een (volledige) passende beoordeling en een plan-MER. Als er geen nieuw ontwerpbesluit wordt voorgelegd, is alleen dat feit al reden tot beroep omdat er dan onvoldoende inspraakmogelijkheden zijn geweest.

### Conclusies

**Het *Ontwerp* biedt veel aanknopingspunten voor een beroepsprocedure. Het is daarom goed als het besluit over dit *Ontwerp* heroverwogen wordt. Aangezien het *Ontwerp* drastisch moet worden gewijzigd in het licht van zeer recente jurisprudentie, moet er een nieuw ontwerpbesluit komen.**

## 20. Vereniging Natuurbehoud Tonden

Natuurbehoud Tonden is een nieuwe vereniging en in het leven geroepen omdat het opeens (pijnlijk) duidelijk werd dat de gemeente ook andere belangen wil dienen in dit kwetsbare natuurgebied; de provincie moet laveren tussen de belangen van boeren en de natuur, terwijl de uitkoopregeling toch interessant moet zijn/blijven. Zelfs Natuurmonumenten moet soms een strategische pose aannemen en de natuur op het tweede plan stellen, ten behoeve van haar eigenbelang. Dat maakt dat er een nuchtere organisatie uit het gebied noodzakelijk is, zonder ecologische en subsidie verslindende hoogdraverij, die conservatief naar grootschalige nieuwe plannen kijkt. De buurtbewoners zijn niet voor niets in het buurtschap Tonden gaan wonen. Het liefst met minder verkeer, minder economische bedrijvigheid, kleinschalig en in harmonie met de bestaande boeren. Dit alles heeft de oprichting van Natuurbehoud Tonden noodzakelijk gemaakt.

Daarbij voert Vereniging Natuurbehoud Tonden een actieve rol in het initiëren van een gebiedsgerichte ontwikkeling binnen de Landgoederenzone. Specifiek zetten we ons in voor het gebied ten noorden van de Haarsloot en ten zuiden van de Tondense beek. Met het stimuleren van beleid voor 'ruilverkaveling 2.0' en 'gebiedssaldering' beogen we 'het beste plan' te realiseren voor onze prachtige omgeving, onze leden, onze inwoners, onze agrariërs en onze ketenpartners.



Gerton van Boom  
Voorzitter

## Bijlage 1. Vragenlijst

De nog vele onduidelijkheden in dit *Ontwerp*, maakt het slecht mogelijk het complete initiatief te beoordelen. In de zienswijze hebben wij daarom veel opmerkingen, bevindingen, conclusies waar wij graag een reactie op ontvangen. Ook hebben wij veel vragen aan Gemeente Brummen. Voor het gemak hebben wij een lijst gemaakt van de belangrijkste vragen:

1. Het is nergens duidelijk gemaakt wie de aanvrager(s) zijn van deze bestemmingsplanwijziging. Dit geldt ook voor de onduidelijkheid over de opdrachtgever voor de AERIUS-berekening. Graag ontvangen we hierover de juiste gegevens.
2. Maakt de Bibob-toets onderdeel uit van deze procedure?
3. Het beoordeelde *Ontwerp* baseert zich op het mogen gebruiken van de resterende stikstofrechten. Gezien het feit dat deze toegekende rechten de komende jaren overgaan van de maatschap van initiatiefnemer 2, naar een BV-constructie met initiatiefnemer 1, is het voor de beoordeling essentieel deze constructie inzichtelijk te krijgen. Het tijdsplan is hierbij ook essentiële informatie. Wij verzoeken de gemeente ons hierover te informeren en inzichtelijk te maken, hoe zij tot goedkeuring van deze constructie hebben kunnen komen.
4. Het is ons onduidelijk wat de analyse is geweest van de gemeente betreffende de benodigde stikstofrechten die nodig zijn om dit *Ontwerp* te kunnen realiseren. Graag ontvangen we deze analyse. Graag ontvangen wij deze analyse, waarin ook de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State van 14 januari j.l. moeten worden verwerkt.
5. Het is onduidelijk in het *Ontwerp*, op basis van welke (eigendoms)rechten op welke percelen het planologische landgoed wordt aangevraagd. Graag ontvangen we hierover de juiste gegevens om deze aanvraag goed te kunnen beoordelen. Graag ontvangen wij een overzicht met de betrokken percelen, de huidige bestemmingen en de eigendomssituatie van deze percelen. En de toestemming van deze eigenaren om betrokken te worden bij deze aanvraag voor een planologisch landgoed. Waarom is het aanvragen van een planologisch landgoed niet voorbehouden aan eigenaren? En waar is dit uitgangspunt (in juridische zin) op berust?
6. Om af te wijken van haar huidige gestelde ruimtelijke ordeningskaders, verantwoordt de gemeente zich door gebruik te maken van het functieveranderingsbeleid. Wij worden graag geïnformeerd over de juiste argumentatie die de gemeente hiervoor heeft gebruikt.
7. Zowel in het huidige bestemmingsplan alsook in het recente Koersdocument voor de nieuwe Omgevingsvisie, wordt geen referentie gemaakt naar (niet passende en omvangrijke) woningbouw in het buitengebied. Wat is de redenatie van de gemeente om voor dit *Ontwerp* van haar huidige en toekomstige beleidskaders compleet af te wijken?
8. Hoe heeft de gemeente een deugdelijk beleid conform ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties) toegepast voor de beoordeling van dit *Ontwerp*?
9. Langs welke criteria beoordeelt de gemeente aanvragen voor het toekennen van nieuwe recreatiefaciliteiten, zoals de aanvraag voor een camping in het *Ontwerp*? Welk onderzoek geeft de grondslag om nog meer aanvragen voor campings toe te staan? En waar ligt het 'verzadigingspunt'? (Dit gezien de recente goedkeuring van andere nieuwe initiatieven in ditzelfde gebied).
10. Het *Ontwerp* is onduidelijk over de gehanteerde meeteenheden die zijn toegekend aan alle individuele beoogde opstellen. Graag ontvangen wij deze informatie, waarop ook de gemeente haar beoordeling heeft toegekend.

11. Het *Ontwerp* is onduidelijk over de beoogde opstallen voor trekkershutten en/of bungalows. Graag worden we geïnformeerd over de juiste benaming, afmetingen en toegestane mogelijke voorzieningen voor specifiek deze 4 benoemde eenheden, waarover de gemeente heeft kunnen beoordelen.
12. Het *Ontwerp* is onduidelijk over de beoogde B&B en kantoor-eenheid. Is dit een additioneel gebouw? Graag worden we geïnformeerd over de juiste benaming, afmetingen en toegestane mogelijke voorzieningen voor specifiek deze eenheid.
13. Het *Ontwerp* is onduidelijk over het eigenaarschap van de 3 tiny houses. Gaan de Initiatiefnemers deze 3 eenheden bouwen en weer verhuren, of verpachten ze alleen de grond voor deze drie plekken?
14. Het is onduidelijk hoe de gemeente heeft beoordeeld dat dit plan financieel uitvoerbaar is, zowel voor de korte als voor de lange tijd? Dit is essentieel gezien de te vergeven rechten voor een hele lange tijd! Graag ontvangen we hiervoor de financiële onderbouwing van het *Ontwerp*, zowel voor de opstart alsook de beoogde exploitatie in de komende jaren.

In het kader van transparantie, (juridische) onderbouwing, rechtvaardiging en het creëren van draagvlak, verwacht Natuurbehoud Tonden minimaal antwoord op bovenstaande vragen, zodat ook wij als belanghebbende een juiste beoordeling kunnen maken voor dit *Ontwerp*. Maar ook op de overige vragen die wij in onze zienswijze hebben gesteld zouden wij graag antwoord willen ontvangen. Eveneens stellen wij het op prijs om, zagezegd, een serieuze inhoudelijke reactie te mogen ontvangen op onze opmerkingen, bevindingen en conclusies. Wij begrijpen dat wij een omvangrijke zienswijze met veel vragen, opmerkingen, bevindingen en conclusies hebben ingestuurd en dat dit veel werk oplevert, maar het is voor Brummen en zeker voor Tonden een omvangrijk en impactvol project dat serieus behandeld moet worden.

**Bijlage 2.**

**Contra-expertise Dassen van Stichting Valouwe Natuur d.d. 8 januari 2026**

Dit is een losse bijlage.



Stichting Valouwe Natuur

Mecklenburglaan 9

3843 BN Harderwijk

email: [valouwenatuur@caiway.net](mailto:valouwenatuur@caiway.net)

website: [www.valouwenatuur.jouwweb.nl](http://www.valouwenatuur.jouwweb.nl)

telefoon: 31(0)638615532

KvK-nummer: 81607024

Onderwerp: Landgoed Middenbos

Datum: 8 januari 2026

Van: dr ir J.J. Schröder, Stichting Valouwe Natuur

Naar: G. van Boom, Vereniging Natuurbehoud Tonden

### **Het plan**

Volgens het ontwerp-Omgevingsplan 'Haarweg 12, Tonden' zal een bestaand melkveebedrijf worden omgevormd tot landgoed. Als gevolg daarvan zullen 25 hectares, voornamelijk bestaand uit grasland en enig maïsland, worden omgezet naar akkerbouw, voedselbos en extensief beheerd grasland met bomen. De paar bestaande (bedrijfs)gebouwen zullen worden aangevuld met 3 schuurwoningen, 3 tiny houses, 4 trekkershutten, een sanitair/keuken/winkelgebouw, 10 kampeerplekken en 30 parkeerplaatsen. Dat betekent, onder meer, dat het aantal bezoekers en verkeersbewegingen zal toenemen. In woord en geschrift wordt het plan gepresenteerd als een versterking van het landschap en de biodiversiteit. Om te beginnen dient daartegen te worden ingebracht dat ook de huidige situatie al veel landschaps- en natuurwaarden bevat. Waarden die wettelijke bescherming genieten en niet zomaar vervangen mogen worden door andere soorten natuur.

### **De Das**

Het plangebied vormt leefgebied voor dassen blijkens de aanwezigheid van minimaal vijf hoofdburchten (Figuur 1) en diverse bijburchten (waaronder vluchtpijpen). Dassen gedijen namelijk het best in landschappen met niet te zure, niet te droge en royaal bemeste agrarisch beheerde graslanden die regelmatig gemaaid of begraasd worden. Maaien en weiden leiden tot een korte stoppel waarin regenwormen, hoofdvoedsel van dassen, gemakkelijk te bemachtigen zijn (Schröder & Meijer, 2025). Dergelijke graslanden heten volgens het Kennisdocument Das (BIJ12 2017) daarom primair foerageergebied. In de nazomer eten dassen ook maïskorrels. Maïs, ook aanwezig in en rondom het plangebied, heet daarom secundair foerageergebied. Dassen hebben voorts behoefte aan dekking in de vorm van hagen, singels en droge greppels en ook die komen volop op en rond de planlocatie voor. Landgebruiksvormen zoals akker- en tuinbouw (anders dan graan- en maïsgewassen), (voedsel)bos, fruit- en notenbomen, en ook extensief beheerd grasland bieden dassen aanmerkelijk minder voedsel en compenseren een eventueel verlies van gangbaar beheerd grasland en maïsland niet. Om te beginnen zijn hun voor dassen eetbare delen, voor zover ze die al voortbrengen, in veel gevallen slechts

Figuur 1. Dassen territoria met hun globale 50 ha en 150 ha contouren ten opzichte van het plangebied.



in een deel van het jaar beschikbaar (i.t.t. regenwormen) en daarnaast is hun voedingswaarde aanmerkelijk minder (Schröder & Meijer, 2025).

De voorziene verandering van het landgebruik zal leiden tot een geringer aanbod van voedsel voor de Das. Dat is een gevolg van een gecombineerd effect van de kleinere oppervlakte aan foerageergebied en de lagere kwaliteit van het resterende foerageergebied. Ongelukkigerwijs zal de beoogde functieverandering ook leiden tot meer verkeersbewegingen, een notoire doodsoorzaak voor de das (Van Bommel et al., 2015).

Dassen zijn territoriaal en verdedigen in Nederland een leefgebied van 50 tot 150 hectare rondom hun hoofdburcht. Figuur 1 geeft die globale oppervlakten weer met cirkels. In de praktijk liggen de territoriumgrenzen precies tegen elkaar aan, dat wil zeggen zonder onbenutte stukken, vergelijkbaar met de cellen van een bijenraat.

### **Quicksan Ecofect**

Op 29 augustus 2025 heeft ecologisch adviesbureau Ecofect een ééndaags veldbezoek aan de locatie verricht en hierover gerapporteerd (Van der Wijk, 2025). Omdat de ecooloog zich tot het plangebied beperkt heeft en het bezoek overdag plaatsvond, heeft hij geen hoofdburchten en/of dassen aangetroffen. Het is opmerkelijk dat hij zich niet verstaan heeft met 'buurman' Natuurmonumenten. Die hadden hem kunnen wijzen op de hoofdburcht vlak bij de grens met het plangebied. Ecofect vond wel een mogelijke vluchtpijp van een Das langs de oever van de Hazenveenloop. Hoewel Ecofect op pagina 34-35 van hun rapport beaamt dat:

- vluchtpijpen aangemerkt dienen te worden als een vaste verblijfplaats,
- de foto van de vluchtpijp (pagina 56 van hun rapport) wijst op recent gebruik,
- dassen ook in het plangebied foerageren,

concludeert Ecofect op pagina 35 van hun rapport desondanks dat slechts aanvullend onderzoek nodig is naar het werkelijke gebruik van deze vluchtpijp. Daarmee gaat Ecofect aan het volgende voorbij:

-Vluchtpijpen zijn een vorm van bijburchten. Net als andere bijburchten zijn ze niet dagelijks in gebruik en soms maar enkele dagen per jaar. Zelfs al zou naar aanleiding van het advies van Ecofect alsnog vastgesteld worden dat de door Ecofect gevonden vluchtpijp op dit moment niet in gebruik is, dan nog is deze vluchtpijp in elk geval de komende vijf jaar (BIJ12, 2017) wettelijk beschermd zoals bevestigd door de Raad van State (ABRvS 2017, -2021a, -2021b, -2024),

-Niet alleen vaste voortplantings- en rustplaatsen van de Das (i.c. (bij)burchten) zijn wettelijk beschermd (Omgevingswet Flora en Fauna Activiteit, artikel 11.54) maar ook foerageergebieden (inclusief migratieroutes, i.c. wissels), althans voor zover die essentieel zijn voor een blijvende functionaliteit van een burcht (ABRvS, 2021a). Omdat het aantal bewoners van een burcht in perfecte balans verkeerd met de oppervlakte en de kwaliteit van een territorium ('carrying capacity' -beginsel (Kruuk & Parish, 1982; Chapman & Byron, 2018; Wildlife Online, 2025)), is het gehele leefgebied als essentieel aan te merken. Er zijn geen on(der)benutte deelgebieden waarnaar kan worden uitgeweken, temeer niet omdat de grenzen van dassenterritoria tegen elkaar aan liggen (Roper, 2010; Schröder & Meijer, 2025). Zodra een ruimtelijke ingreep leidt tot verkleining van het beschikbare leefgebied, dwingt dit dassen tot 'inschikken' of 'opschuiven'. Dat gaat hoe dan ook gepaard met een afname van het aantal dassen van één of meer burchten. Zo'n afname is wettelijk verboden (EC, 1992), temeer omdat de staat van instandhouding van de das op de Veluwe, inclusief de IJsselvallei, op dit moment ongunstig is (Vink & Schröder, 2021). Het zou een misverstand zijn om te denken dat de landelijke staat van instandhouding (die gunstig is) bepalend is. Het voorgaande betekent dat compensatie van verloren foerageergebied nodig is om Landgoed Middenbos überhaupt doorgang te kunnen laten vinden. Daarvoor is een Omgevingsvergunning nodig die door Gedeputeerde Staten onder voorwaarden kan worden afgegeven. Het is niet goed navolgbaar waarom Ecofect hiervan geen melding maakt.

### **Natuurmonumenten**

Natuurmonumenten (NM) heet voorzichtig positief tegenover het plan te staan. NM wijst hierbij op de positieve impuls van het plan op de biodiversiteit in zijn algemeenheid onder de noemer 'landbouwgrond teruggeven aan de natuur'. Van ecologische adviesbureaus mag misschien niet altijd verwacht worden dat ze op de hoogte zijn van alle wettelijke verplichtingen. Van NM mag echter wel verwacht worden dat ze weten dat je de ene vorm van natuur niet zonder meer mag inwisselen voor

een andere vorm van natuur, hoe fraai die andere vorm misschien ook moge lijken. Dassen maken sinds jaar en dag deel uit van de cultuurlandschappen waarvoor ook NM zich ook hard zegt te maken. Het bevreemdt daarom dat NM zich vooralsnog niet uitspreekt om de functionaliteit van de dassenburcht tussen hun terrein (Huis Voorstonden) en het plangebied optimaal te beschermen, al was het maar vanuit de zorgplicht (Omgevingswet Flora en Faunactiviteit, artikel 11.27).

### **Vervolgstappen**

Onze kennis over de ligging van hoofdburchten is gebaseerd op een inventarisatie van 5 jaar geleden. Dassen zijn zeer honkvast. Daarmee is de kans zeer groot dat deze burchten nog altijd in gebruik zijn, temeer omdat er sindsdien geen grote ruimtelijke veranderingen in het gebied hebben plaatsgevonden. Een actualisatie, zo die al nodig geacht wordt, ligt op de weg van degene die een ruimtelijk ingreep wil doen.

In het voorgaande is uitgelegd waarom compensatie van verloren leefgebied nodig is, mocht de initiatiefnemer van de ruimtelijke ingreep zijn plan toch ten uitvoer willen brengen. Voor zo'n compensatie moet een verlies- en winstrekening worden opgemaakt. Dit kan conform de systematiek zoals beschreven in Schröder & Meijer (2025). Die systematiek komt neer op een beschrijving van de effectieve oppervlakten van de verschillende vormen van landgebruik vóór de ingreep (waarbij 'effectief' staat voor het gewicht van die oppervlakte qua voedselvoorziening, zie Schröder & Meijer, 2025) en een dusdanige invulling van de compensatie dat de som van effectieve oppervlakten ná de ingreep gelijk blijft aan de som vóór de ingreep. Denkbare maatregelen zijn door GS van Provincie Gelderland geformuleerd in haar Beleidsregels Soortenbescherming (GS, 2024). Het toenemende aantal zonneparken in Gelderland vormde de aanleiding voor die Beleidsregels. Materieel heeft de aanleg van een zonnepark geen andere negatieve effecten op het leefgebied van een Das dan iedere andere vorm van bebouwing, in tegendeel. Daarom is het genoemde pakket in veel meer situaties van toepassing. Het compensatieplan dat hieruit volgt, moet vervolgens ondubbelzinnig beschreven worden; ondubbelzinnig in de betekenis dat goed wordt vastgelegd wie, voor wat, hoe, waar en wanneer verantwoordelijk is in zowel de inrichtingsfase van de compensatie als in de beheerfase nadien.

### **Referenties**

ABRvS, 2017. ECLI:NL:RVS:2016:335, 10 februari 2017

ABRvS, 2021a. ECLI:NL:RVS:2021:1457, 7 juli 2021

ABRvS, 2021b. ECLI:NL:RVS:2021:1025, 12 mei 2021

ABRvS, 2024. ECLI:NL:RVS:2024:249, 24 juni 2024

BIJ12, 2017. Kennisdocument Das 1.0. BIJ12 Samenwerkende Provincies, Utrecht, 43 pp.

- Chapman, E.J. & C.J. Byron, 2018. The flexible application of carrying capacity in ecology. *Global Ecology and Conservation* 13: e00365
- EC, 1992. Habitatrichtlijn Europese Unie. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:31992L0043&from=NL><https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:31992L0043&from=NL>
- GS, 2024. Beleidsregels Soortenbescherming Provincie Gelderland. <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR709837/>.
- Kruuk, H. & T. Parish, 1982. Factors affecting population density, group size and territory size of the European badger, *Meles meles*. *Journal of Zoology Society of London* 196: 31-39.
- Roper, T.J., 2010. Badger. Collins, London, UK.
- Schröder, J.J. & A. Meijer, 2025. Dassen: leefwijze en bescherming in Nederland. KNNV-Uitgeverij, Zeist, 154 pp.
- Van Bommel, F, S. Vreugdenhil & M. La Haye, 2015. De Das. KNNV Uitgeverij, Zeist, 135 pp.
- Van der Wijk, K., 2025. Natuurwaardenonderzoek Haarweg 12 Tonden. Projectverslag NWO54020, versie 15-9-2025, Ecofect, Nunspeet, 64 pp.
- Vink, J. & J.J. Schröder, 2021. Decline of the number of occupied badger (*Meles meles*) setts in the Veluwe region (The Netherlands) and its possible causes. *Lutra* 64: 5-18.
- Wildlife Online, 2025. European Badger territoriality & Home Range. <https://www.wildlifeonline.me.uk/animals/article/european-badger-territoriality-home-range>