Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 02-06-2023 11:00
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: artikel sloop F.A. Molijnlaan 172

[redacted]
Er staan drie woningen nu in het bestemmingsplan in plaats van vier. Bovendien staan de nieuwe vier woningen op een andere plaats op het perceel (nieuwe indeling).
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] | **M** 06-[redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 10:55
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: artikel sloop F.A. Molijnlaan 172
Dag [redacted]
Zoals beloofd hierbij mijn voorzet voor het artikel.
Ik vroeg me alleen nog af of de 4 woningen wel vallen onder de omgevingsvergunning voor de afwijking van het gebruik zoals nu onder b. omschreven staat.
De 4 woningen staan al in het bestemmingsplan toch?

Slopen van het bestaande gebouw F.A. Molijnlaan 172

a. Het ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst bestaande gebouw aan de F.A. Molijnlaan 172 dient door Exploitant te worden gesloopt. Hiertoe dient Exploitant zo spoedig mogelijk na het ondertekenen van deze overeenkomst een sloopmelding en alle eventueel daarbij benodigde onderzoeken voor het pand F.A. Molijnlaan 172 in.
b. Het pand F.A. Molijnlaan 172 dient gesloopt te zijn binnen 8 weken na de ter inzage legging van de benodigde ruimtelijke planologische procedure voor uitbreiding aan de zuidzijde van het pand F.A. Molijnlaan 184-186 (kadastraal perceel gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 5489) of anderszins nieuwbouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 6362.
Indien er geen omgevingsvergunning voor uitbreiding c.q. nieuwbouw zoals voornoemd wordt aangevraagd dan dient het pand F.A. Molijnlaan 172 gesloopt te zijn uiterlijk binnen 8 weken nadat de omgevingsvergunning voor de afwijking van het gebruik (volgens artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo, zoals voorbereid met de uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, 3◦ Wabo), voor het project F.A. Molijnlaan 166 –172, in werking is getreden.
c. De kosten van de sloop van het pand F.A. Molijnlaan 172 inclusief de daarvoor benodigde noodzakelijke onderzoeken zal naar rato worden gedragen door partijen. Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 3.775 m², waarbij het door de Gemeente aangekochte deel circa 1.390 m² bedraagt. Dit betekent dat de Exploitant 63% en de Gemeente 37% van de sloopkosten voor het pand F.A. Molijnlaan 172 draagt.
d. Om te waarborgen dat de sloop daadwerkelijk zal plaatsvinden, wordt een voorschrift in de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van 8 appartementen van het project F.A. Molijnlaan 166-172 opgenomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker grondzaken
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]J@nunspeet.nl | **T** (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: Groothuis J. <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 19-10-2022 10:28
Aan: Elskamp J.M. <[redacted]@nunspeet.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Re: Conceptbrief gericht aan de Verschoorschool

Goedemorgen allen,

Wat mij betreft met deze toevoeging kan de brief weg.

Groet,
Jaap

> Op 18 okt. 2022 om 17:28 heeft Elskamp J.M. <[redacted]@nunspeet.nl> het volgende geschreven:
>
> Dag [redacted] en [redacted]
> Bedankt weer voor de conceptbrief.
> Daar zit al veel tijd in voor jullie.
> Als onderstaande passage (uit de eerste brief, met een kleine aanpassing) wordt toegevoegd, doen we m.i. meer recht aan dhr. [redacted] en dhr. [redacted]
> De stand van zaken op het moment dat de Ruimtelijke Onderbouwing werd geschreven was dat er onderzoek werd gedaan naar inpassing van het Juniorcollege binnen de muren van de Veluvine. Aangezien die inpassing niet heeft plaatsgevonden en de locatie van het Juniorcollege onderdeel is van de herijking van het SHP blijft het betreffende perceel gereserveerd voor de mogelijke nieuwbouw van het Juniorcollege.
> [redacted] kan dat wat jou betreft ook? Dan blijven we weg bij de zienswijze, maar maken we wel een duidelijke koppeling met de oorzaak van de verwarring.
> Mocht Jaap dat toch liever niet willen, kan de brief wat mij betreft ook de deur uit.
> Met vriendelijke groet,
>
> **Jennifer Elskamp**
> Wethouder Sociaal Domein en Onderwijs
>
> GEMEENTE Nunspeet
>
> **E** [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) 259911
>
> **W** www.nunspeet.nl
>
> ---
>
> **Van:** Groothuis J.
> **Verzonden:** maandag 17 oktober 2022 23:02
> **Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
> **CC:** Elskamp J.M. <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
> **Onderwerp:** Re: Conceptbrief gericht aan de Verschoorschool
> Dag [redacted]
> Wat mij betreft akkoord.
> Groet,
> Jaap
>
> > Op 17 okt. 2022 om 17:20 heeft [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> het volgende geschreven:

Dag Jennifer, ccJaap,
Jaap wil liever niet inhoudelijk op de zienswijzen ingaan. Als jullie beiden akkoord zijn met onderstaande brief, dan verstuur ik zsm.
Gr. [redacted]
***
Geachte heer [redacted]
In uw zienswijze/ brief van 30 augustus 2022 vermeldt u ons dat in de Ruimtelijke Onderbouwing van het bouwplan F.A. Molijnlaan 166 en 172, enkele onjuistheden zouden zijn geslopen met betrekking tot mogelijke nieuwbouw van het Junior College. Deze nieuwbouw zou dan plaats moeten vinden op een perceel grond tussen Veluvine en het bouwplan F.A. Molijnlaan 166 en 172.
De beantwoording van zienswijzen is voorbehouden aan de gemeenteraad. Het is daarom niet mogelijk om uw brief/zienswijze op dit moment volledig te beantwoorden. Wij zullen u tijdig in kennis stellen zodra de gemeenteraad de zienswijzen inhoudelijk gaat bespreken.
Ten aanzien van het betreffende perceel grond melden wij u dat deze door de gemeente is gereserveerd in afwachting van besluitvorming over nieuwbouw van het Junior College. Het bouwplan F.A. Molijnlaan 166 en 172 zal naar onze mening geen belemmering vormen voor plannen van het Junior College.
Wij vertrouwen u hiermede in eerste instantie voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
namens hen,
ir. [redacted]
Teammanager Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Teammanager
Team ROV

GEMEENTE Nunspeet
E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) [redacted] 06 [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: Elskamp J.M.
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 15:30
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Conceptbrief gericht aan de Verschoorschool
Dag [redacted]
Ik hoorde dat je corona hebt.
Beterschap!
Wil je me laten weten wanneer de brieven zijn verstuurd?
Met vriendelijke groet,

Jennifer Elskamp
Wethouder Sociaal Domein en Onderwijs

GEMEENTE Nunspeet
E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 259911

W www.nunspeet.nl

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 15 oktober 2022 20:49
Aan: Elskamp J.M. <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Fwd: Conceptbrief gericht aan de Verschoorschool
Hoi Jennifer,
Donderdag vroeg je me hoe het stond met de brief. Ik gaf ten onrechte aan dat Jaap nog niet had gereageerd maar dat is dus wel zo. Zie onderstaand.
Wel is het zo dat portefeuillehoudersoverleg te vol zat of deels niet doorging waardoor we nog niet besproken hebben. Maandag hoop ik het wel te bespreken en dan zsm verzenden
.
Gr. [redacted]
Outlook voor iOS downloaden

Van: Groothuis J. <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: donderdag, oktober 6, 2022 08:14
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Re: Conceptbrief gericht aan de Verschoorschool
Goedemorgen [redacted]
Inhoudelijk ben ik het er wel mee eens maar ik vind dat we geen voorlopige reactie moeten sturen op een zienswijze.
De raad is het bevoegd orgaan om een zienswijze vast te stellen en dit kan weer tot ongenoegen leiden bij de raadsleden.
Groet,
Jaap

> Op 27 sep. 2022 om 16:39 heeft [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> het volgende geschreven:
>
> Dag Jaap, Jennifer,
> Hierbij de door [redacted] opgestelde brief inzake Molijnlaan 172 en Veluvine. De brief is afgestemd met [redacted]
> Graag jullie instemming voor verzending.
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Teammanager
> Team ROV
>
> **E** [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] | 06 [redacted]
>
> **W** www.nunspeet.nl
>
> **Disclaimer**
> *De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.*
> *Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.*
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** maandag 26 september 2022 17:22
> **Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
> **Onderwerp:** Conceptbrief gericht aan de Verschoorschool
> [redacted]
> Bijgaand een conceptbrief gericht aan de Verschoorschool. Dit naar aanleiding van de Directeur / Bestuurder, de heer [redacted] gezonden brief (zienswijze) i.v.m. het plan F.A. Molijnlaan 166-172.
> [redacted] heeft al naar deze conceptbrief gekeken. Hij is akkoord.
> Zodra je akkoord bent met deze concept-brief kan de brief worden verzonden aan de wethouders voor akkoord.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341)[redacted] | **M** 06-[redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 09-06-2023 12:24
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst

---

ok

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 12:16
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
Dag [redacted]
Ik probeer er om 13.00 uur te zijn.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 12:13
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
[redacted]
Ik ben met de beantwoording van de raadsvragen klaar. Heb je nog even tijd vanmorgen? Het hoeft denk ik niet lang te duren. Het gaat met name over de sloopregeling.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341)[redacted] **M** 06-[redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:40
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
Laat jij mij anders even weten wanneer je klaar bent met de beantwoording, dan fiets ik op dat moment naar het gemeentehuis.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:37
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
[redacted]
Het mag ook iets later, want ik moet nog raadsvragen beantwoorden.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341)[redacted] **M** 06-[redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 07:52
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
Ik kom hiervoor even naar kantoor [redacted]
Ik heb eerst een Teams-overleg.
Verwacht vanaf half elf weer beschikbaar te zijn.
Komt jou half elf uit of liever later?
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 17:37
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
[redacted]
Laten we er morgenvroeg even naar kijken indien je tijd hebt.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 11:26
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
Dan ben ik niet meer op kantoor.
Morgenochtend voor jou een optie?
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 09:46
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Re: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
[redacted]
Zit nu in Apeldoorn. Ben er om circa 15.00 uur weer. Met vriendelijke groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 8 jun. 2023 om 08:21 heeft [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> het volgende geschreven:
>
> Goed bezig [redacted]
> Wanneer heb jij tijd vandaag om het door te nemen?
> Groet [redacted]
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 18:31
> **Aan:** [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> [redacted]
> **Onderwerp:** F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst
>
> [redacted]
> Juridisch adviseur
> Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
> <image001.png>
> **E** [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] **M** 06- [redacted]
>
> **W** www.nunspeet.nl

<image002.png>
<image003.png>
<image004.png>
<image005.png>

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 09-06-2023 14:35
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst

---

Dag [redacted]
Hierbij de tekst:
f. Indien Exploitant niet aan zijn verplichtingen van sloop in lid a, b, c, d en e van dit artikel voldoet, is Exploitant vanaf de datum dat er gesloopt diende te worden tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van [redacted] per dag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d..
Succes met de laatste aanpassingen!
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 18:31
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: F.A. Molijnlaan 166-172. Laatste versie anterieure overeenkomst

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] | **M** 06- [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 02-06-2023 12:09
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Project Molijnlaan

[redacted]

Prima. Alleen in de laatste zin staat U hebt bent . Dit moet zijn U bent

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 12:05
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Project Molijnlaan

Mee eens?

***

Geachte heer [redacted]

Dank u wel voor uw bericht. Het is zo dat de uitnodigingen worden verstuurd door de griffie van de gemeenteraad. De vergaderstukken voor de commissies worden daarbij volgens een door de raad vastgesteld schema verzonden. De commissiestukken voor de commissies van de maand juni zijn op vrijdag 26 mei 2023 gepubliceerd op de website van de gemeente Nunspeet. Op dezelfde dag zijn door de griffie de uitnodigingen per brief verzonden aan de belanghebbenden. U hebt deze ontvangen op 31 mei 2023.

Hoewel laatstgenoemde brief tijdig is verzonden begrijpen wij dat u pas op 31 mei 2023 kennis hebt kunnen nemen van de brief van de griffie.

U kunt dit punt uiteraard naar voren brengen in het fractieberaad en in de commissie Ruimte en wonen omdat het aan de leden van deze commissie is om een mening te vormen over inhoud en proces.

Wel hechten we er aan om te melden dat in de brief van het college gedateerd op donderdag 25 mei 2023 (die u hebt ontvangen op 26 mei 2023) het volgende aan u is bericht:
“De behandeling van de bestuursvoorstellen voor het bouwplan/project F.A. Molijnlaan 166-172 zal nu naar verwachting plaatsvinden in de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 12 juni 2023 en in de vergadering van de gemeenteraad van 29 juni 2023. Voor de vergadering van de raadscommissie van 12 juni 2023 zult u worden uitgenodigd door de griffie van de gemeenteraad. Tevens zult u door de griffie van de gemeenteraad worden uitgenodigd voor het "fractieberaad commissies", dat volgens de planning op 5 juni 2023 zal plaatsvinden. Tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen en tijdens het "fractieberaad commissies" krijgt u de gelegenheid om in te spreken.” In die zin meen ik dat u wel tijdig bent geÃ¯nformeerd.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geÃ¯nformeerd en wijs ik u erop dat u zich bij de griffie kunt aanmelden voor het spreekrecht in het gezamenlijk fractieberaad van maandag 5 juni 2023. U hebt bent al eerder geÃ¯nformeerd over de wijze waarop dit kan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Teammanager
Team ROV

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] 06 [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: [redacted]@chello.nl <[redacted]@chello.nl>
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 22:23
Aan: [redacted]@nunspeet.nl; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; Gemeente Nunspeet <gemeente@nunspeet.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@nunspeet-gemeentebelang.nl; [redacted]@cdanunspeet.nl; [redacted]@hotmail.com; [redacted]@polinder.eu; Blom C.W.J. <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@ziggo.nl
Onderwerp: Project Molijnlaan

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Gemeente Nunspeet
t.a.v. de heer ir. [redacted] de heer [redacted] en B&W Nunspeet
Markt 1
Postbus 79
8070 AB Nunspeet

Betreft: voorlopige reactie op uw brieven van 25 mei 2023 en 26 mei 2023 ten aanzien van het perceel F.A Molijnlaan 166 en 172 Nunspeet.
Uw kenmerk: 3056
Nunspeet, donderdag 1 juni 2023
Beste [redacted] heer [redacted]
Op 7 maart 2023 hebben wij een informatiebijeenkomst gehad op het gemeentehuis over het project F.A Molijnlaan 166 en 172 Nunspeet.
Afgelopen zaterdag 26 mei 2023, vlak voor het lange Pinksterweekend, hebben wij van u een uitnodiging ontvangen voor het bijwonen van de Commissie Ruimte en Wonen voor 12 juni 2023 met daarbij een kopie van het schrijven dat Veluwstaete Residentie B.V. op 3 mei 2023 aan u heeft gestuurd.
Ik voel mij nu niet geroepen om inhoudelijk te reageren op dat schrijven, maar het volgende intrigeert mij wel.
Op 27 februari hadden wij als bewoners van de Boterdijk al inhoudelijk gereageerd op de voorstellen die Veluwstaete Residentie B.V. had gedaan en ons per post had toegestuurd. Op 7 maart zijn deze, in het bijzijn van de betrokken partijen, nog eens uitvoerig geÃ«xpliciteerd. Niks geen nieuws voor een ieder die aanwezig was op genoemde bijeenkomst. Op 7 maart is ons meegedeeld dat het onderwerp project F.A. Molijnlaan 166 en 172 in september 2023 weer aan de orde zou komen.
De vraag die mij wel intrigeert: Hoe kan het dat Veluwstaete Residentie B.V. ruim 2 maanden na genoemde meeting nu met deze reactie komt, drie weken daarna de gemeente ons pas informeert hierover, maar dat wij niet de ruimte, tijd/gelegenheid krijgen om ons hier grondig op voor te bereiden, nu het onderwerp ineens in juni op de agenda staat in plaats van in september?
Daarnaast hebben wij op 31 mei het schrijven ontvangen waarin staat dat wij komende maandag, 5 juni, de gelegenheid krijgen onze opmerkingen/vragen voor te leggen aan het fractieberaad, waarbij omwonenden de fracties afzonderlijk of gezamenlijk kunnen benaderen. Voor deze vergadering moeten wij ons voor vrijdag 2 juni voor 16.00 opgeven. Hier zit een tijdsbestek tussen van 2 werkdagen! De commissie Ruimte en Wonen vergadert op 12 juni 2023. Dit is te kort dag om onderling te overleggen en ons individueel gedegen te kunnen voorbereiden.
In de vergadering van 7 maart hebben de omwonenden zowel individueel als collectief nadrukkelijk aangegeven teleurgesteld te zijn over de informatieverstrekking vanuit de gemeente/de NOM/ Veluwstaete Residentie B.V. over de ontwikkelingen van dit onderwerp. Naar onze menig worden wij onvolledig, niet of te laat geÃ¯nformeerd of krijgen we geen of een onbevredigende reactie op ingestuurde brieven. Helaas heeft dit na 7 maart nog geen verbetering laten zien.
Op bovengenoemd schrijven zie ik graag een reactie van uw kant.
Vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]

Virusvrij.www.avast.com

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <info@[redacted].com>
Verzonden: 28-06-2023 09:29
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <info@[redacted]com>
Onderwerp: RE: Te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023

Beste [redacted]
In de bijlage de door dhr. [redacted] getekende Anterieure Exploitatie overeenkomst.
Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst en ontvangen we de volledig getekende versie retour.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

HARRY FRENS vastgoed bv
inkoop & verkoop / ontwikkeling / verhuur
N.O.M. BV NUNSPEETSE ONROEREND GOED MAATSCHAPPIJ
Parc de Zwijger
Laan 27
8071 JG Nunspeet
T: 0341 – 23 25 43
M: 06 [redacted]
E: info@harryfrens.com
De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk zijn en/of onderhevig zijn aan beroepsgeheim. Het is alleen voor de geadresseerden bestemd. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, is verspreiden en kopiëren van de inhoud verboden. Als deze informatie onbedoeld heeft ontvangen, verzoeken we u dit direct te melden bij de afzender via beantwoording van de e-mail.
Theinformation in this message possibly contains confidential and legally privileged information. It is only for the use of the intended recipient. If you are not the intended recipient, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you received this message in error, please notify us by returning this e-mail immediately.

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 17:20
Aan: [redacted] (info@[redacted]com) <info@[redacted]com>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023
Geachte heer [redacted]
Bijgaand zenden wij u de te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023. Deze overeenkomst is door het college van B&W vandaag akkoord bevonden.
Volgens de juriste die de overeenkomst heeft opgesteld dient de heer [redacted] de overeenkomst te tekenen als tekeningbevoegde.
Graag zouden wij morgen de getekende exploitatie-overeenkomst retour ontvangen. Zoals u bekend is, dient deze anterieure exploitatie-overeenkomst voor de raadsvergadering van a.s. donderdag 29 juni 2023 getekend te zijn. Lukt dat?
Bij voorbaat dank,
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
GEMEENTE Nunspeet
E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 [redacted] M 06-[redacted]
W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.

Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:
Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet.**

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 28-06-2023 09:43
Aan: [redacted] <info@[redacted]com>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023

Geachte heer [redacted]
Hartelijk dank voor de getekende anterieure overeenkomst. Wij laten nu de overeenkomst door B&W (in dit geval namens B&W en de gemeenteraad, door de burgemeester) tekenen. Nadat de gemeente getekend heeft zenden wij u een door alle partijen getekende overeenkomst toe.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] **M** 06- [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: [redacted] <info@h[redacted]com>
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 09:30
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <info@[redacted]com>
Onderwerp: RE: Te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023
Beste [redacted]
In de bijlage de door dhr. [redacted] getekende Anterieure Exploitatie overeenkomst.
Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst en ontvangen we de volledig getekende versie retour.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

HARRY FRENS vastgoed bv
inkoop & verkoop / ontwikkeling / verhuur

N.O.M. BV NUNSPEETSE ONROERENDE GOED MAATSCHAPPIJ

Parc de Zwijger

Laan 27
8071 JG Nunspeet
T: 0341 – 23 25 43
M: 06 [redacted]
E: info@[redacted]s.com

De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk zijn en/of onderhevig zijn aan beroepsgeheim. Het is alleen voor de geadresseerden bestemd. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, is verspreiden en kopiëren van de inhoud verboden. Als deze informatie onbedoeld heeft ontvangen, verzoeken we u dit direct te melden bij de afzender via beantwoording van de e-mail. Theinformation in this message possibly contains confidential and legally privileged information. It is only for the use of the intended recipient. If you are not the intended recipient, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you received this message in error, please notify us by returning this e-mail immediately.

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 17:20
Aan: [redacted] (info@[redacted]com) <info@[redacted].com>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023
Geachte heer [redacted]

Bijgaand zenden wij u de te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023. Deze overeenkomst is door het college van B&W vandaag akkoord bevonden.
Volgens de juriste die de overeenkomst heeft opgesteld dient de heer [redacted] de overeenkomst te tekenen als tekeningbevoegde.
Graag zouden wij morgen de getekende exploitatie-overeenkomst retour ontvangen. Zoals u bekend is, dient deze anterieure exploitatie-overeenkomst voor de raadsvergadering van a.s. donderdag 29 juni 2023 getekend te zijn.
Lukt dat?
Bij voorbaat dank,
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] | **M** 06- [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:
Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet.**

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 01-10-2021 11:59
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: versie 4 Concept AO Molijnlaan 166-172.docx

Laat maar weten als je zover bent.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 oktober 2021 11:31
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: versie 4 Concept AO Molijnlaan 166-172.docx
[redacted]
Ik zal de concept ovk lmet genoegen lezen. Daarna moeten we de ovkmaar even bespreken.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 oktober 2021 10:39
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: versie 4 Concept AO Molijnlaan 166-172.docx
Hoi [redacted]
Hier alvast een concept van de AO voor de Molijnlaan 166-172. Een aantal zaken moet nog scherper (zie bovenin AO, @ en opmerkingen in de AO). Maar dan hebben we in ieder geval een praatplaatje. Laat maar weten als je er aan toe bent eea te bespreken.
Gr. [redacted]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 18-08-2020 12:30
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: vraag inzake bodemonderzoek appartementen aan de Molijnlaan

---

Hier kunt u de bijgevoegde bestanden downloaden:
https://filecap.nunspeet.nl/FileCap/download.jsp?id=AqAugOARsrO74lMZOXuZqbbhQ&email=h.van.der.noord@nunspeet.nl
---
Hoi [redacted]
Bij deze, inclusief het meest recente onderzoek. De beoordeling van dit onderzoek heb ik je op 29/7 gestuurd en aangegeven dat dit onderzoek in combinatie met alle voorgaande onderzoeken voldoende is voor een bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 augustus 2020 9:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vraag inzake bodemonderzoek appartementen aan de Molijnlaan
[redacted]
Kun je mij deze rapporten nog eens sturen? Ik wilde ze downloaden maar de transfer was verlopen. Excuus.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]
gemeente Nunspeet
Directieteam Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
E-mail: [redacted]@nunspeet.nl
Tel. (0341) [redacted]
M. 06- [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 juni 2020 10:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vraag inzake bodemonderzoek appartementen aan de Molijnlaan
Hier kunt u de bijgevoegde bestanden downloaden:
https://filecap.nunspeet.nl/FileCap/download.jsp?id=OUwZB31tzMOL4qkwNlNwl0lWJ&fec=y
---
Goedemorgen,
Ik heb even overleg met mijn collega [redacted] Ik heb alle bij ons beschikbare onderzoeken bijgevoegd. Voor de aankoop van een gedeelte van het gebouw van [redacted] is vorig jaar nog een onderzoek uitgevoerd. De andere onderzoeken zijn verouderd. Er zal dus geactualiseerd moeten worden.
Mijn voorstel is om het adviesbureau P&J te vragen om een actualisatie uit te voeren waarbij in eerste instantie grondwateronderzoek achterwege kan blijven, tenzij er redenen zijn dat er grondwaterverontreiniging te verwachten is door lekkage of illegale lozing e.d.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Functie beleidsmedewerker
team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
Doorkiesnummer: (0341) [redacted]
Mobiel: 06 [redacted]
E-mail: [redacted]@nunspeet.nl
Aanwezig maandag t/m vrijdag

Van: [redacted] [redacted]@slaavanasselt.nl]
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 14:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: vraag inzake bodemonderzoek appartementen aan de Molijnlaan
Dag [redacted]
Wij zijn bezig met een bestemmingsplan wijziging in Nunspeet. Jouw collega [redacted] schrijft daarvoor de ruimtelijke onderbouwing.
Het gaat om drie percelen aan de Molijnlaan 166 – 172.
Deze zijn op de kaart met het plangebied (bijlage) groen aangegeven. Het oranje perceel is verkocht aan de gemeente en valt daarmee buiten mijn vraag.
Huidig gebruik:

Nummer 172 is een industrieloods. De laatste jaren gebruikt voor opslag.
Nummer 166 is de te slopen huishoudschool. Staat al jaren leeg.
Toekomstig gebruik:
Voor dit gebied is een structuur ontwerp gemaakt (bijlage).
Ter plaatse van nummer 172 worden 4 grote woningen gerealiseerd.
Ter plaatse van nummer 166 komt een appartementengebouw met 8 luxe appartementen op een parkeergarage.
Voor beide locaties is op eerder datum al eens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.
Aan de Molijnlaan 166 door PJ Milieu BV rapportdatum 13 augustus 2013 (lichte verontreinigingen aangetroffen)
Aan de Molijnlaan 172 door TAUW rapportdatum 5 juni 2007 (lichte verontreinigingen aangetroffen / brandplaats)
Mijn vraag is de volgende:
Is het de moeite waard om deze rapporten te bekijken om te zien of een geheel nieuw onderzoek achterwege kan blijven en dat wellicht een aanvullend historisch onderzoek ook afdoende is?
Ik hoor graag.
Groet,

BNA ERKEND BUREAU Volg ons ook op

Slaa + van Asselt architecten BNA
Industrieweg 75
8071 CS Nunspeet
t 0341 251963
info@slaavanasselt.nl
www.slaavanasselt.nl

Disclaimer: De informatie opgenomen in dit e-mail bericht (inclusief informatie in de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het bericht te verwijderen. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mail bericht.

De bestanden in de tabel worden verzonden met de FileCap server van de gemeente Nunspeet. Gebruik de link in de e-mail om de bestanden te downloaden.

MD5 Hash	Bestandsnaam
50418442646ac85f5cb5de348633f837	0000 - AO F.A. Molijnlaan 166-172 2020.pdf
c1f470ea8332e2b6a3e7abfe0cb2dabe	0099 - VO Molijnlaan 166 1993.pdf
2a9e6cbb8129832d9d5dbb419bed603d	1410 - VO F.A. Molijnlaan 166 2013.pdf
e1267bd3e4157fba2524c07b25cf7920	0709 - NO F.A. Molijnlaan 172 1996.pdf
f22a8da047a663a6e185ab766d34f118	1422 - VO F.A. Molijnlaan 172 1994.pdf
25b91ca53f22849709f10c4a4cd9c175	0708 - VO F.A. Molijnlaan 172 1989.pdf
5aab9933f255779f7c127d035321f960	0000 - VO F.A. Molijnlaan 172 2019.pdf
f00157a39b00edc7c3d2eab5ed6de1c5	0000 - VO F.A. Molijnlaan 172 2007.pdf

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@live.nl>
Verzonden: 24-06-2023 02:21
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Re: Vragen van de heer [redacted] over het voorgenomen besluit door de gemeenteraad over het bouwplan/het project F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet

---

Geachte heer [redacted]

Vriendelijk dank voor uw reactie en duidelijke toelichting.
We zijn erg benieuwd naar de uitslag.

Sterkte met al het werk en alles wat u als mens ook moet "verstouwen"! In alles het Beste toegewenst.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 23 jun. 2023 om 10:53 heeft [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> het volgende geschreven:
>
> Geachte heer [redacted]
> U heeft de heer [redacted] van de griffie de onderstaande vragen gesteld. De heer [redacted] vroeg mij om deze vragen van u te beantwoorden. Hieronder beantwoorden wij uw vragen.
> 1. Het is juist dat er op 29 juni 2023 a.s. door de gemeenteraad een besluit zal worden genomen over het bouwplan/het project F.A. Molijnlaan 166-172.
> 2. Nadat de gemeenteraad het besluit heeft genomen krijgt u daarvan bericht omdat u zienswijzen heeft ingediend met betrekking tot het bouwplan/het project. Dit bericht ontvangt u naar verwachting binnen 2-3 week na het besluit van de gemeenteraad.
> 3. In de bekendmaking van het besluit aan onder andere de indieners van de zienswijzen (waaronder aan u) zal een termijn van zes weken worden genoemd waarbinnen beroep kan worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
> 4. De hiervoor genoemde beroepstermijn moet door de gemeente ook worden meegedeeld in een bekendmaking/publicatie in het blad "Nunspeet Huis aan Huis" en in het landelijke digitale Gemeenteblad van Nunspeet op de website www.overheid.nl.
>
> Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.
> Indien er nog onduidelijkheden zijn, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Goedemorgen heer [redacted]
> Graag uw hulp bij het volgende:
> Als we goed geïnformeerd zijn dan zal 29 juni aanstaande door de gemeenteraad een beslissing genomen worden m.b.t. de plannen voor de bouw van een appartementencomplex aan de F.A. Molijnlaan 166.
> Tot wanneer kunnen er bezwaren ingediend worden tegen deze voorgenomen plannen?
> Vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> [redacted]
> Juridisch adviseur
> Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
> <image001.png>
>
> **E** [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] **M** 06- [redacted]
>
> **W** www.nunspeet.nl

<image002.png>
<image003.png>
<image004.png>
<image005.png>

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:
Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet.**

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 12-05-2023 12:13
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Zienswijzennota FA Molijnlaan 166 172

Dag [redacted]
Excuus, ik ben de bijlage inderdaad vergeten mee te sturen.
Overigens heb ik volgende week vakantie…
Ik zal vanmiddag in ieder geval nog zoveel mogelijk aan de zienswijzen werken, voor zo ver dat lukt.
Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 11:11
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Zienswijzennota FA Molijnlaan 166 172
[redacted]

1. Heb je ook de bijlage die je had willen meesturen?
2. We hebben inmiddels een week extra gekregen om de stukken af te kunnen maken.
3. Wellicht kunnen we dat maandag even bespreken, indien je dan althans weer op de been bent.
4. Beterschap gewenst.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 11:01
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Zienswijzennota FA Molijnlaan 166 172
Dag [redacted]
Ik heb afgelopen 2,5 dag met griep op bed gelegen. Inmiddels voel ik me iets beter.
Ik heb daardoor weinig voortgang kunnen maken met de zienswijzennota.
Voor nu heb ik alles wat ik heb kunnen maken meegestuurd.
In het document ontbreken een x aantal zienswijzen, deze zijn in dat geval in exact dezelfde vorm ingediend.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Trainee RO/Duuzame ontwikkeling
Team ROV

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]@slaavanasselt.nl>
Verzonden: 09-02-2022 16:35
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RO Molijnlaan

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Dag [redacted]
bedankt voor je mooie onderbouwing. Ziet er indrukweekend uit.
Ik ben nu bezig met de digitale aanvraag.
Zonder de hele onderbouwing te hebben door geplozen vallen mij 2 dingen op:

- wij zijn inderdaad gemachtigd om de aanvraag te doen, maar niet door de NOM. Dat moet zijn **Veluwstaete Residentie B.V.** en het adres is **Laan 27**
- verder zie ik dat hoofdstuk 2.5 groengekleurd is Klopt dat?

Is dit wat jou betreft de moeite waard om aan te passen?
Zo ja, dan mag het wat mij betreft op dezelfde datum. Ik gooi dan de oudere weg.
Groet,
[redacted]

BNA ERKEND BUREAU
Volg ons ook op

Slaa + van Asselt architecten BNA
Industrieweg 75
8071 CS Nunspeet
t 0341 251963
info@slaavanasselt.nl
www.slaavanasselt.nl

Disclaimer: De informatie opgenomen in dit e-mail bericht (inclusief informatie in de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het bericht te verwijderen. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mail bericht.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 17-05-2022 16:18
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Ruimtelijke Onderbouwing Molijnlaan 166 en 172 met 28 Bijlagen

---

Hier kunt u de bijgevoegde bestanden downloaden:
https://filecap.nunspeet.nl/FileCap/download.jsp?id=pDY4R8TLOKD81364XV1QWBHUV1&email=[redacted]k@nunspeet.nl
---

[redacted]
Bijgaand de Ruimtelijke Onderbouwing Molijnlaan 166 en 172 d.d. 16 mei 2022 met 28 Bijlagen.

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341)[redacted] **M** 06-[redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

De bestanden in de tabel worden verzonden met de FileCap server van de gemeente Nunspeet. Gebruik de link in de e-mail om de bestanden te downloaden.

MD5 Hash	Bestandsnaam
2af598369438f717675f5fba86d4f590	Bijlage 10 akoestisch, luchtkw en bedr en milieuzon De Haan BV 2022 01 07.pdf
d8ccd9233976dbe663557ea2149bf0d3	Bijlage 14 Quickscan ecologie Habitus 2021 10 21.pdf
240c8a4d84651285593968 3b27f9ad58	Bijlage 15 Ecologie Nader ond besch soorten Habitus 2021 11 15.pdf
d37781cd5943eba1b5bdc14c76028b13	Bijlage 17 Verkeersk ond 2021 03 08 met correctie.pdf
eebf86772c98ec3f7bef268f47b4a4c0	Bijlage 18 BKP Molijnlaan 166-172 vier woningen BKP juni 2021.pdf
2c2be654220e69f38397cb42c4a2d841	Bijlage 19 Watertoets Waterschap Vallei en Veluwe d.d. 10 maart 2021.pdf
09bd85c3daae5bf3f28a39b9566e951f	Bijlage 21 Boom Effect Analyse F.A. Molijnlaan 166 2017 10 17.pdf
ed2068a2bc0bf97bf5a165cf7799e011	Bijlage 23 Tekeningen bij Memo gemeente bomen en houtopst 2017 Molijnln 166-172.pdf
6f7f0b32f806c3dffc7504fb20984872	Bijlage 25 (Ontwerp) Bouwtekeningen Appartementengebouw 11-1-2022.pdf
475a8c3b31face7a23f287babb6b923e	Bijlage 26 Participatie verslag.pdf
1a48d7d50b7a79f2c68f0c90b15fa948	Bijlage 27 Vormvrije m.e.r.-beoordeling Project Molijnlaan 166 en 172 2022 01 31.pdf
8687de3721b18bc61d911c45ec0c7ae3	Bijlage 28 Rapport VNOG Advies externe veiligheid Molijnlaan 166-172 d.d. 11 april 2022.pdf
52243845479853eb56ff34d77534e704	2022 05 16 Ruimtelijke Onderbouwing Molijnlaan 166 en 172 versie 1.2.pdf
b67df7960ef54ef16ebfab9e70ec2768	Bijlage 1 Archeologisch ond De Steekproef 2020 08 31.pdf
30da98e19d12db8e8a4e990cbd3a7629	Bijlage 2 Verkenn Bodem en Asbest nr. 166 en nr 172 2020 07 27.pdf
a7b5cb0f9c713c8aaacac049f6823b98	Bijlage 3 Actaliserend Bodemond nr. 172 Tauw 2019 02 22.pdf
2b5645f80ddc0393f476faa7265c7714	Bijlage 4 Verkenn Bodemond nr. 166 PJ Milieu d.d. 2013 08 13.pdf
8f438e5e915a167894d4e43302ad4495	Bijlage 5 Verkenn Bodemond nr. 172 Tauw d.d. 2007 06 05.pdf
2e18fadad43442e40e5ec54e1b35c7f2	Bijlage 6 Nader Bodemon nr. 172 GAIM 1996 04 04.pdf
fccb15fe2025f520552731f0519d273a	Bijlage 7 Rapport Verkenn Milieuk Bodemond CBB d.d. nov 1994.pdf
e3bcdc23a4350755a44f65a0ffa64ef6	Bijlage 8 Orient Bodemond nr. 166 d.d. maart 1993.pdf
725cb38203f8dbe576f6f8a417ac97ec	Bijlage 9 Ond Bodenv nr. 172 DHV d.d. oktober 1989.pdf
7d68c2fc898f7efd1e5766127dcbf723	Bijlage 11 Onderzoek stikstof depositie [redacted] 2020 10 13.pdf

c40bbcb35356a57c312c2764b5e0bff5 Bijlage 12 Externe veiligheid De Haan BV 2020 10 13.pdf
d5e09c2d44f8e7f6638646169fd7bcb5 Bijlage 13 Quickscan Ecogroen 2017 08 28.pdf
07c3d4c24060dd81004f858c1ff1d6e0 Bijlage 16 Bezonningsstudie appartementen Molijnlaan 172 okt 2021.pdf
c6729b5d9bf381e32e07358f33b1f24c Bijlage 20 HWA berekening 2021 10 12.pdf
8fe6e6a56f8675d8cbd6fa18f987d2c7 Bijlage 22 Memo gemeente bomen en houtopst. 2017 Molijnlaan 166-172.pdf
8b9f8936002d7475b6378e38a6c337eb Bijlage 24 2022 01 21 HGW Molijnlaan 166-172 d.d. 2022 01 21.pdf

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 03-02-2022 14:02
Aan: [redacted]@slaavanasselt.nl>
CC: [redacted] <info@[redacted]com>
Onderwerp: Ruimtelijke Onderbouwing Project Molijnlaan 166-172

Beste [redacted]
Zopas heb ik je via Wetransfer gestuurd de bestanden met betrekking tot de Ruimtelijke Onderbouwing (Projectuitvoeringsbesluit Chw), namelijk de Ruimtelijke Onderbouwing, met 27 Bijlagen. Dit tbv de aanvraag omgevingsvergunning voor het project Molijnlaan 166 – 172, e.e.a. aan te vragen via het OLO.
Over de juridische aspecten m.b.t. de procedures graag even bellen, indien er iets niet duidelijk is.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341)[redacted] | **M** 06[redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 13-07-2022 15:14
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: stukken bij ontwerp omgevingsvergunning F.A. Molijnlaan 166-172

Hier kunt u de bijgevoegde bestanden downloaden:
https://filecap.nunspeet.nl/FileCap/download.jsp?id=pVRJ3GITI5MN2KXB2SJS9FK7DF&fec=y
---

Dag [redacted]
In de bijlage alle documenten die horen bij de ontwerp omgevingsvergunning voor de F.A. Molijnlaan 166-172
Ook de Ruimtelijke onderbouwing en de 28 bijlagen die Hans vanmorgen heeft gestuurd zitten hier tussen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlening
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken

De bestanden in de tabel worden verzonden met de FileCap server van de gemeente Nunspeet. Gebruik de link in de e-mail om de bestanden te downloaden.

MD5 Hash	Bestandsnaam
c9d2f25552c915b903b80b043327cbfc	HZ 2022-0216 - 20220713_150816.zip

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 27-06-2023 17:20
Aan: [redacted] (info@[redacted]com) <[redacted] (info@[redacted]com)>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023

Geachte heer [redacted]
Bijgaand zenden wij u de te ondertekenen Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023. Deze overeenkomst is door het college van B&W vandaag akkoord bevonden.
Volgens de juriste die de overeenkomst heeft opgesteld dient de heer [redacted] de overeenkomst te tekenen als tekeningbevoegde.
Graag zouden wij morgen de getekende exploitatie-overeenkomst retour ontvangen. Zoals u bekend is, dient deze anterieure exploitatie-overeenkomst voor de raadsvergadering van a.s. donderdag 29 juni 2023 getekend te zijn. Lukt dat?
Bij voorbaat dank,
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341)[redacted] | **M** [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 10-01-2022 11:11
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Tekening Molijnlaan 166-172

Goedemorgen [redacted]
Bij deze de aangepaste tekening van de Molijnlaan. Ik heb de parkeergarages toegevoegd, teksten erbij gezet en het gebied waarop artike 2.7 van toepassing is gearceerd. Is dit hoe je het wil hebben?
Is er overigens al een imronummer voor dit plan?
Met vriendelijke groet,

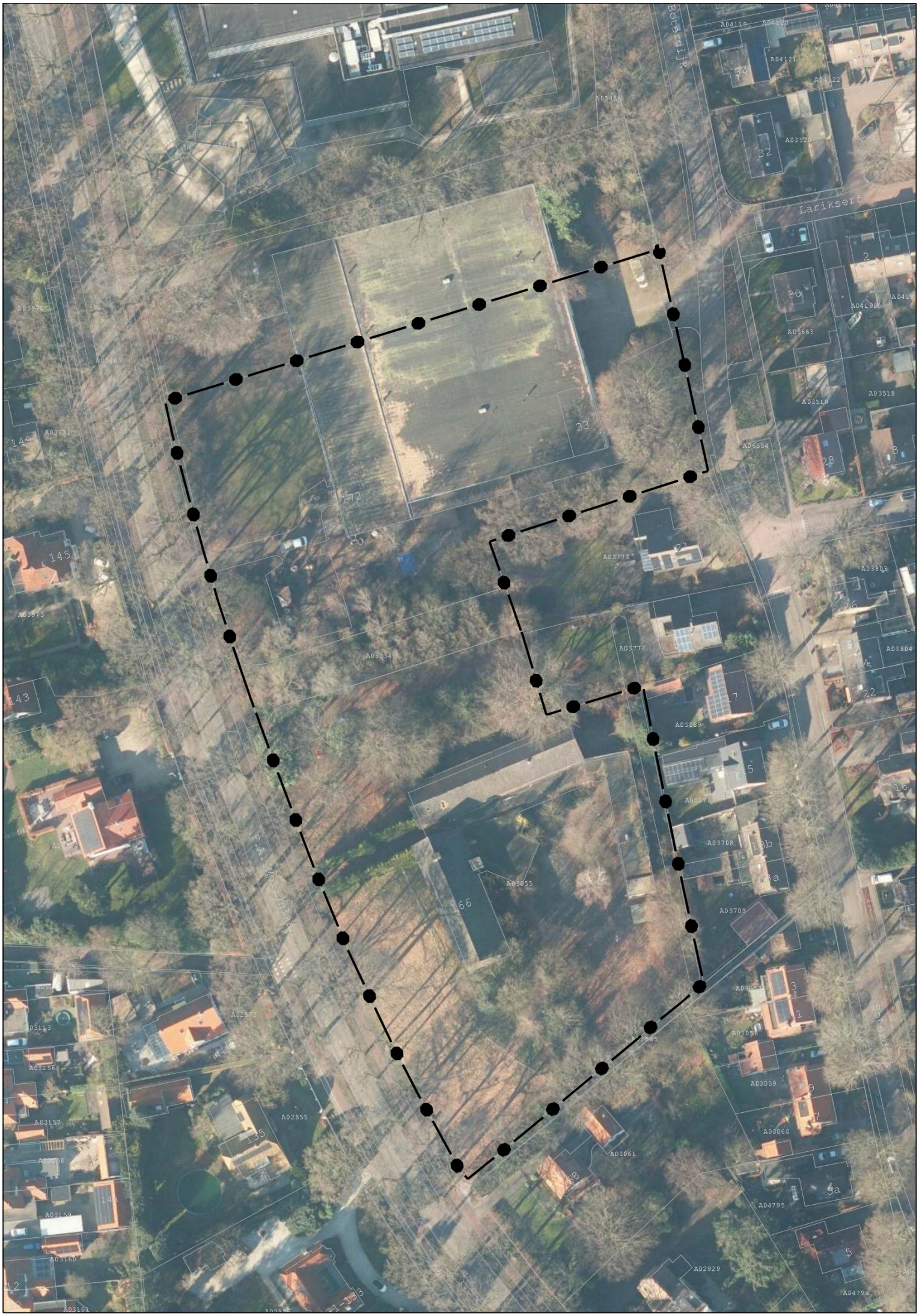
[redacted]
CAD tekenaar
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

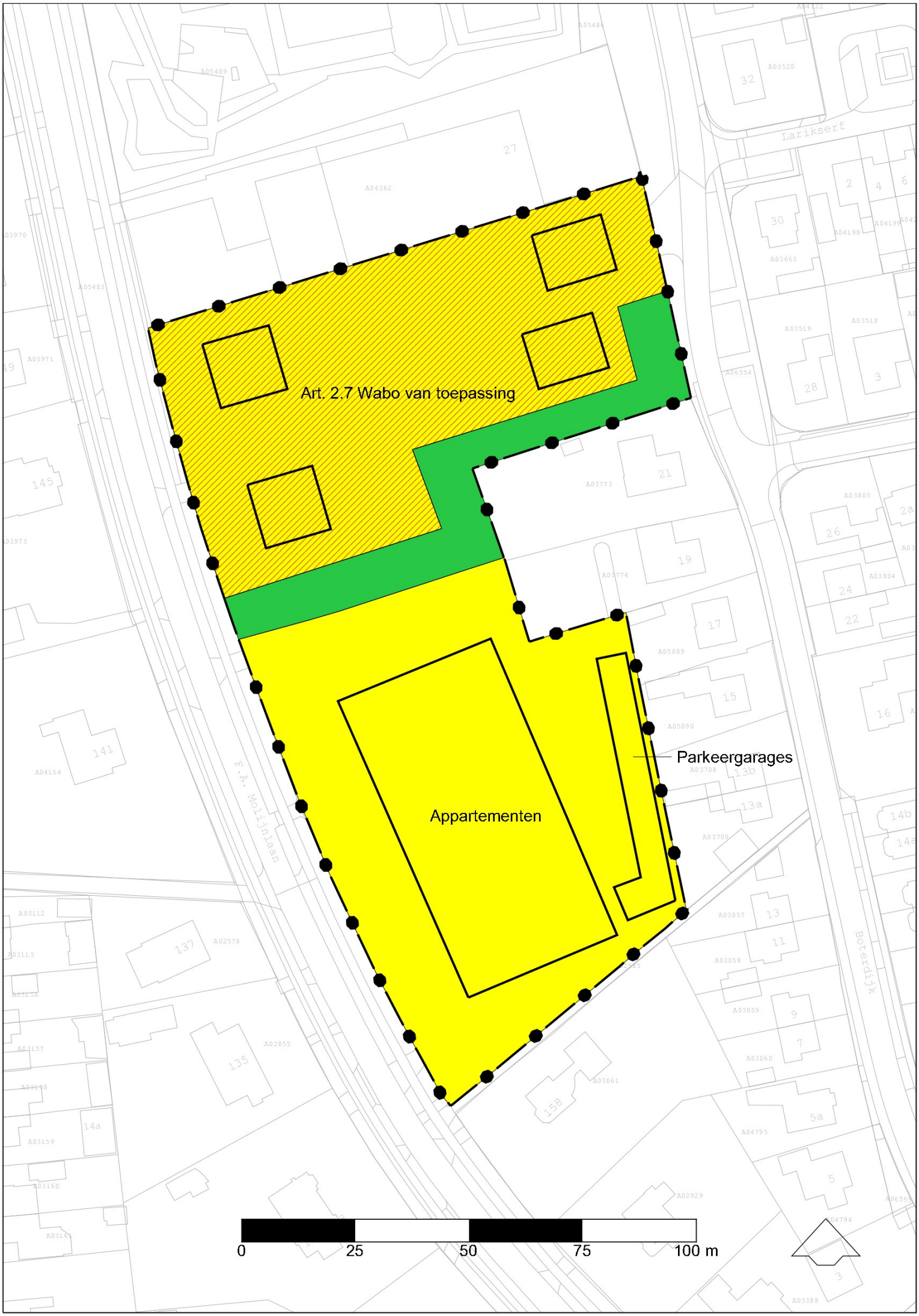
GEMEENTE Nunspeet

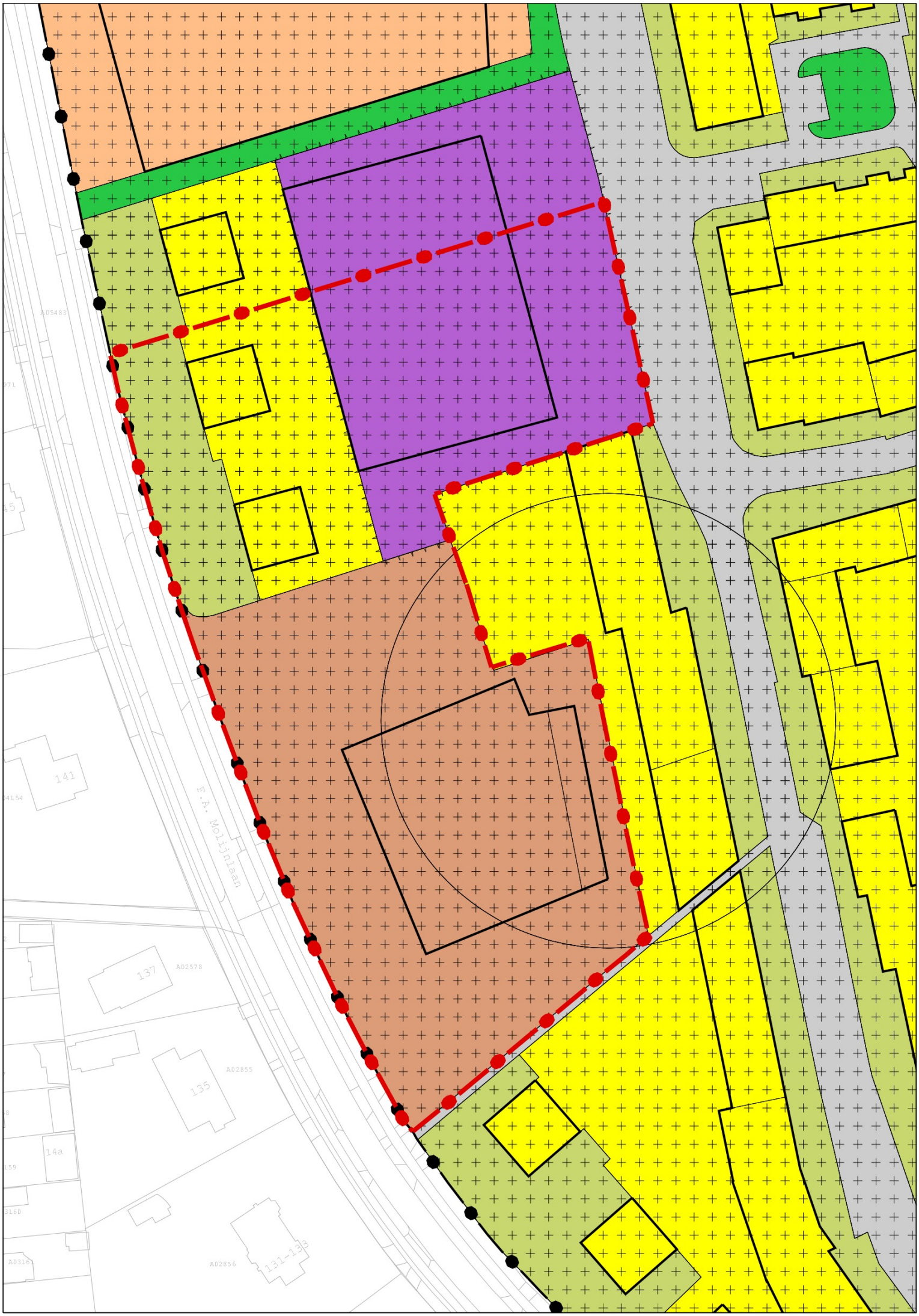
E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.


Larikserf
Boterdijk
Boterdijk
34
32
30
2
28
3
26
24
22
23
21
17
15
13b
13a
3
1
9
7
5a
5
145
143
149
135
166
172
A04119
A04120
A04121
A04122
A03520
A05486
A05663
A04198
A03518
A03519
A06554
A03773
A03774
A03803
A03804
A05089
A05090
A03708
A03709
A03055
A03054
A03970
A05483
A03971
A03973
A02578
A03113
A03156
A03157
A03158
A03159
A03160
A03161
A02855
A03061
A03059
A03060
A04795
A02929
A04794


Art. 2.7 Wabo van toepassing
Appartementen
Parkeergarages
F.A. Molijnlaan
Larikserf
Boterdijk
0
25
50
75
100 m


A05483
141
F.A. Mollinlaan
137
A02578
135
A02855
14a
A02856
131-133

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: 07-02-2023 14:31
Aan: [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
CC: [redacted] <info@l[redacted].com>,
[redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Terreinontwerp Veluwstaete

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Dag [redacted]

Bedankt voor het ontwerp van de terreinrichting / groenplan. Geeft ook een goede woonkwaliteit voor bewoners en omgeving. Past ook bij de sfeer van de Molijnlaan.

Wel een paar puntjes welke ik met jou wil bespreken. Dit betreft de hoogte van de hagen voor en zij (boven).
Ook een extra doorsnede te vragen ter hoogte van het terras naar de bomen en buren. De bestaande haag handhaven en hier direct aan bouwen lijkt mij tot problemen leiden.

Morgenochtend of donderdag even contact?

Met vriendelijk groet,

[redacted]
Dorpsbouwmeester
Gemeente Nunspeet

[redacted]@nunspeet.nl
T[redacted]

Aanwezig op dinsdag
Markt 1
8071 GJ Nunspeet

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 31-05-2023 13:52
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: toevoeging op zienswijze bouwplan van [redacted]pdf

---

Dag [redacted]
Er is nog een aanvullend schrijven binnen voor de Molijnlaan 166.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlening
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | **T** (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 10-07-2023 13:59
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
CC: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Vaststellingsbesluit Project F.A. Molijnlaan 166-172

[redacted]
Bijgaand het Raadsbesluit met bijbehorende Raadsvoorstel met betrekking tot het Projectuitvoeringsbesluit-Chw en Omgevingsvergunning F.A. Molijnlaan 166-172.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) [redacted] | M [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

GEMEENTE Nunspeet

3056
Nr. 520

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- er op 10 februari 2022 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de realisatie van een appartementengebouw met acht appartementen op het perceel F.A. Molijnlaan 166 te Nunspeet en voor vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 172;

- het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" en er op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning kan worden verleend om af te wijken van het bestemmingsplan;

- het project op grond van Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17 van de Crisis- en herstelwet (Chw), kan worden vastgesteld als Projectuitvoeringsbesluit-Chw.

- het college de omgevingsvergunning kan verlenen indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en de gemeenteraad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben;

- de aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke ordening en dat hieruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

- het ontwerp van het besluit over het Projectuitvoeringsbesluit-Chw, en de omgevingsvergunning en overige stukken, waaronder het ontwerp van de Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb), op grond van Afdeling 3.4 Awb zes weken ter inzage heeft gelegen in de periode van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022;

- er tien brieven met zienswijzen zijn ingediend inzake de hiervoor genoemde ontwerp-besluiten;

- de zienswijzen kunnen worden beantwoord volgens de bij de stukken gevoegde Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023

- er geen redenen zijn om de Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) niet te verlenen, en om daarna de 10 februari 2022 gevraagde Omgevingsvergunning te verlenen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juni nr. 520;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in relatie tot artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht; en

gelet op artikel 2.7, lid 1, laatste volzin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); en

gelet op Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17 van de Crisis- en herstelwet;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juni 2023, nr. 520

gelet op;

besluit:

1. het ingediende plan/project voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen op het perceel F.A. Molijnlaan 166, en voor vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 172, definitief vast te doen stellen als een Projectuitvoeringsbesluit volgens Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17, van de Crisis- en herstelwet (Chw), en ook overigens de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren. Dit, volgens de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, en de Tekening van het Plangebied F.A. Molijnlaan 166-172.
2. voor het gedeelte van het bouwplan voor de realisatie voor de vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 172 het artikel 2.7, lid 1, tweede volzin, Wabo van toepassing te verklaren.
3. de voor het project benodigde Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) af te geven om af te wijken van het geldende bestemmingsplan voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen aan de F.A. Molijnlaan 166, en voor de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172, dit overeenkomstig de ingediende aanvraag van 10 februari 2022, met de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing (d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023), en op basis daarvan de aangevraagde Omgevingsvergunning te verlenen.
4. het vaststellen van het Beeldkwaliteitplan (BKP) als wijziging van de Welstandsnota volgens de Beeldkwaliteitparagraaf "Vierwoningen en een appartementencomplex tussen Molijnlaan en Boterdijk. Beeldkwaliteit paragraaf (juni 2022)".
5. te besluiten om geen exploitatieplan voor het project Molijnlaan 166-172 vast te stellen.
6. akkoord te gaan met de beantwoording van de ingediende zienswijzen volgens de bijgaande Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023.

JVDN

Vastgesteld ter openbare vergadering van 29 juni 2023,

de griffier, de voorzitter,

[redacted]

GEMEENTE Nunspeet

Ter raadsvergadering van 29-6-23 werd zonder hoofdstemming hierlaten overeenkomstig dit voorstel

Raadsvoorstel

3056

Agendapunt:	23
Nummer:	520
Datum college:	23 mei 2023
Raadsvergadering:	29 juni 2023
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	12 juni 2023
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Pojectuitvoeringsbesluit-Chw voor het bouwplan F.A. Molijnlaan 166 en 172. Verklaring Van Geen bedenkingen. Omgevingsvergunning

Voorstel

1. het ingediende plan/project voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen op het perceel F.A. Molijnlaan 166, en voor vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 172, definitief vast te doen stellen als een Projectuitvoeringsbesluit volgens Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17, van de Crisis- en herstelwet (Chw), en ook overigens de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren. Dit, volgens de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, en de Tekening van het Plangebied F.A. Molijnlaan 166-172.
2. voor het gedeelte van het bouwplan voor de realisatie voor de vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 172 het artikel 2.7, lid 1, tweede volzin, Wabo van toepassing te verklaren.
3. de voor het project benodigde Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) af te geven om af te wijken van het geldende bestemmingsplan voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen aan de F.A. Molijnlaan 166, en voor de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172, dit overeenkomstig de ingediende aanvraag van 10 februari 2022, met de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing (d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023), en op basis daarvan de aangevraagde Omgevingsvergunning te verlenen.
4. het vaststellen van het Beeldkwaliteitplan (BKP) als wijziging van de Welstandsnota volgens de Beeldkwaliteitparagraaf "Vierwoningen en een appartementencomplex tussen Molijnlaan en Boterdijk. Beeldkwaliteit paragraaf (juni 2022)".
5. te besluiten om geen exploitatieplan voor het project Molijnlaan 166-172 vast te stellen.
6. akkoord te gaan met de beantwoording van de ingediende zienswijzen volgens de bijgaande Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023.

Geachte raad,

Inleiding

Er is op 10 februari 2022 een bouwplan ingediend voor de realisatie van een appartementengebouw voor acht appartementen op het perceel F.A. Molijnlaan 166, en voor de realisatie van vier vrijstaande woningen op het perceel F.A. Molijnlaan 172, te Nunspeet. Aan uw Raad wordt voorgesteld om voor dit project het, definitieve, Projectuitvoeringsbesluit-Chw vast te stellen.

Verder wordt aan uw Raad voorgesteld om de voor dit project noodzakelijke Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) af te geven, en op basis daarvan de aangevraagde Omgevingsvergunning te verlenen. Verder wordt voorgesteld om de overige hierboven genoemde besluiten te nemen.

Argumenten/overwegingen
Het ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw, het ontwerp van de Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb), en het ontwerp van de Omgevingsvergunning, en overige bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen in de periode van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022. Er zijn in die periode tien brieven van zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de bij de stukken gevoegde Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023 (zie de Stukken ter Inzage nr. 15, en voor de geanonimiseerde versie Bijlage 23). De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het (bouw)plan/het project. Over de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen dient uw Raad te besluiten (zie het voorgestelde gemeenteraadsbesluit nr. 6).

Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn er twee Informatiebijeenkomsten door de gemeente georganiseerd, namelijk d.d. 23 november 2022 (zie voor het verslag, de Stukken ter Inzage nr. 12) en d.d. 7 maart 2023 (zie voor het verslag, de Stukken ter Inzage nr. 13). Naar aanleiding van de eerste Informatiebijeenkomst van 23 november 2022 zijn er negen vragen gesteld. Deze vragen zijn beantwoord door de gemeente met het rapport "Beantwoording Negen Vragen n.a.v. de Eerste Informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2023" (zie de Stukken ter Inzage nr. 14).

Naar aanleiding van de eerste Informatieavond heeft de aanvrager, Veluwstaete Residentie B.V., voorgesteld om enkele wijzigingen aan te brengen aan het bouwplan, zoals onder meer de verlaging van de dakhoogte/bouwhoogte met 1 meter, en het vervangen van het voorgenomen grote bijbehorende bouwwerk door een kleiner bijbehorend bouwwerk, met een nieuwe terreininrichting. Omdat de voorgenomen aanpassingen niet hebben geleid tot overeenstemming met de buurtbewoners en omdat het aangepaste bouwplan een nieuwe terinzageleggingstermijn noodzakelijk maakte, hetgeen een vertraging met zich mee zou brengen, heeft de aanvrager besloten om toch verder te gaan met het oorspronkelijk ingediende bouwplan van 10 februari 2022 (zie de brief van Veluwstaete Residentie B.V., volgens Bijlage 22).

De Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, die als onderbouwing diende voor het ontwerpplan, is per 17 mei 2023 aangevuld met:

a. een Boom Effect Analyse F.A. Molijnlaan 166, Nunspeet d.d. 27 juli 2022 (zie Bijlage 29 bij de Ruimtelijke Onderbouwing [d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023] en zie Paragraaf 5.9 van de Ruimtelijke Onderbouwing).
b. een Boom Effect Analyse F.A. Molijnlaan 166, Nunspeet d.d. 15 maart 2023 (zie Bijlage 30 bij de Ruimtelijke Onderbouwing [d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023] en zie Paragraaf 5.9 van de Ruimtelijke Onderbouwing).
c. nieuw onderzoek naar stikstofdepositie van Adviesbureau De Haan B.V. d.d. 13 december 2022 (zie Bijlage 11 bij de Ruimtelijke Onderbouwing [d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023] en zie Paragraaf 6.8 van de Ruimtelijke Onderbouwing).
d. Aanpassing van het Beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 18 bij de Ruimtelijke Onderbouwing [d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023] en zie Paragraaf 5.10 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

e. de ontheffing van Gedeputeerde Staten van Gelderland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) d.d. 22 september 2022 (zaaknummer 2022-006133) (zie Bijlage 32 bij de Ruimtelijke Onderbouwing [d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023] en zie Paragraaf 6.8 van de Ruimtelijke Onderbouwing).

Besluit tot vaststelling Hogere Grenswaarden (Wgh)
Er dienen ten behoeve van het project Hogere grenswaarden inzake de Wet geluidhinder (Wgh) te worden vastgesteld. Dit, volgens het voorgestelde Besluit vaststelling hogere grenswaarden (zie Bijlage 14). Na de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit in de periode van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022 kunnen de Hogere grenswaarden (Wgh) nu worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders, en ons college heeft d.d. 23 mei 2023 besloten om deze Hogere grenswaarden (Wgh) te verlenen.

Vormvrije M.E.R.-beoordeling
Er is ten behoeve van het project een zogenoemde "Vormvrije M.E.R-beoordeling project appartementengebouw (acht appartementen) en vier vrijstaande woningen Molijnlaan 166-172 Nunspeet" opgesteld. Na de periode van terinzagelegging van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022 is het college van Burgemeester en Wethouders geadviseerd om op basis van deze vormvrije M.E.R.-beoordeling te besluiten om geen Milieu Effect Rapport (M.E.R.) op te (doen) stellen (zie Bijlage 15). Het college van Burgemeester en Wethouders is hiertoe bevoegd (zie het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 23 mei 2023).

Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing op het project. Projectuitvoeringsbesluit Crisis- en herstelwet (Chw)
Voorgesteld wordt in het eerste besluitpunt van het raadsvoorstel om overeenkomstig Afdeling 6, artikelen 2.9 t/m 2.17 van de Crisis- en herstelwet (Chw) voor het project F.A. Molijnlaan 166 en 172 een Projectuitvoeringsbesluit vast te doen stellen door de gemeenteraad. Het Projectuitvoeringsbesluit-Chw kan worden vastgesteld volgens de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023. Het ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw heeft zes weken ter inzage heeft gelegen volgens Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de periode van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022. Het definitieve Projectuitvoeringsbesluit-Chw kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld (zie Bijlage 20).

De toepassing van het ruimtelijke ordeningsinstrument Projectuitvoeringsbesluit op basis van de Crisis- en herstelwet heeft voordelen, waarvan de belangrijkste is dat de beroepsfase naar de rechtbank wordt overgeslagen, en dat er eventueel direct beroep dient te worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Artikel 2.7, lid, 1, tweede volzin, Wabo van toepassing te verklaren op de bouw van de vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172
Artikel 2.7, lid 1, tweede volzin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) luidt als volgt: *"In afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5 kan, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend."* Met deze zin wordt het volgende bedoeld: voor een bouwplan/bouwproject kan eerst een omgevingsvergunning worden verleend voor "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid 1, letter c Wabo).

Op een later tijdstip kan op basis van deze omgevingsvergunning separate omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen ("bouwvergunningen") worden verleend. Dit vindt in deze casus toepassing, omdat voor de vier vrijstaande woningen aan de F.A. Molijnlaan 172 nu een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de afwijking van het gebruik van de regels van het bestemmingsplan, terwijl de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (bouwvergunningen) op een later tijdstip zullen worden aangevraagd. Voor deze laatste omgevingsvergunningen kan later dan de reguliere (is korte) procedure worden toegepast.

Verklaring Van Geen Bedenkingen (definitief)
Bij de aanvraag is door middel van de Ruimtelijke Onderbouwing (d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023, Bijlagen 16 en 17) aangetoond, dat het plan in overeenstemming is met het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Wij adviseren uw Raad om nu de definitieve Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) af te geven voor het plan/project F.A. Molijnlaan 166-172 (zie Bijlage 19).

Op basis van de door uw Raad af te geven Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) (zie het te nemen besluit) kan de Omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" voor het appartementengebouw voor acht appartementen F.A. Molijnlaan 166 (artikel 2.1, lid 1, letter a Wabo), en voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid 1, letter c, Wabo) voor het appartementengebouw voor acht appartementen F.A. Molijnlaan 166 en voor de vier vrijstaande woningen F.A. Molijnlaan 172, worden verleend (zie de Bijlage 18 voor de door het college van Burgemeester en Wethouders te verlenen, Omgevingsvergunning), en zie voor de bouwtekeningen de Bijlagen 1 tot en met 13).

Beeldkwaliteitplan (BKP)
De Beeldkwaliteitparagraaf voor de vier woningen en voor het appartementencomplex tussen Molijnlaan en Boterdijk dient als Beeldkwaliteitplan (BKP) te worden vastgesteld als wijziging van de Welstandsnota, dit op grond van artikel 12a van de Woningwet. Dit betreft het Beeldkwaliteitplan: "Vier woningen en een appartementencomplex tussen Molijnlaan en Boterdijk. Beeldkwaliteit paragraaf (juni 2022)" (zie Bijlage 21).

Het plan/project is eerder besproken in de Commissie Ruimte en Wonen van 14 januari 2019 en van 13 mei 2019 en in de Raadsvergadering van 23 mei 2019
Het project F.A. Molijnlaan 166 en 172 is eerder aan de orde geweest in de vergadering van de Commissie Ruimte en Wonen van 14 januari 2019 (m.b.t. de grondtransacties). Ook is het project besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte en Wonen van 13 mei 2019 en in de vergadering van de Raad d.d. 23 mei 2019. Met het project kon in principe worden ingestemd.

Het plan/project is verder besproken in de Commissie Ruimte en Wonen van 13 juni 2022 en in de gemeenteraad van 30 juni 2022
In de raadsvergadering van 30 juni 2022 is besloten om een ontwerp-Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) te verlenen en deze ter inzage te leggen (dit is gebeurd in de periode van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022). Verder is besloten het project als een Projectuitvoeringsbesluit-Chw vast te stellen. Daarnaast is besloten om voor het gedeelte van het bouwplan waar de vier vrijstaande woningen (perceel F.A. Molijnlaan 172) worden gerealiseerd het artikel 2.7, lid 1, laatste volzin, Wabo van toepassing te verklaren.

Financiële toelichting
Het initiatief voor het bouwplan "F.A. Molijnlaan 166-172" is van de aanvrager, Veluwestaete Residentie B.V. uitgegaan. De gemeentelijke plankosten worden gedragen door de aanvrager. Hiertoe wordt een anterieure grondexploitatie-overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de aanvrager. Deze overeenkomst dient te zijn gesloten voordat de gemeenteraad op 29 juni 2023 het besluit neemt tot de definitieve vaststelling van het Projectuitvoeringsbesluit. Ook het verhaal op de aanvrager van eventuele aan derden toegekende vergoedingen voor planschade wordt in de bovengenoemde anterieure overeenkomst geregeld. Omdat er een anterieure overeenkomst wordt gesloten kan door de gemeenteraad worden besloten om geen exploitatie-plan voor het project Molijnlaan 166-172 vast te stellen (zie het besluitpunt 5 van dit raadsvoorstel).

Standpunt commissie
Dit onderwerp is in de raadscommissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 12 juni 2023 aan de orde geweest.

Geheimhouding
Het raadsvoorstel (en de stukken die daarbij horen) zijn niet geheim, maar zijn openbaar op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), dit behoudens persoonsgegevens.

Stukken ter inzage
Fysieke stukken die ter inzage liggen:
- Fysieke Stukken behorende bij de Omgevingsvergunning, zoals Bouwtekeningen, Technische Tekeningen e.d. zijn in te zien bij de Griffie.
- De 32 fysieke Bijlagen behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing (d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2022) zijn in te zien bij de Griffie.

Digitale stukken ter inzage:
1. Brief met zienswijzen I: d.d. 2 september 2022.
2. Brief met zienswijzen II: d.d. 5 september 2022.
3. Brief met zienswijzen III: d.d. 2 september 2022.
4. Brief met zienswijzen IV: d.d. 5 september 2022.
5. Brief met zienswijzen V: d.d. 5 september 2022.
6. Brief met zienswijzen VI: d.d. 5 september 2022.
7. Brief met zienswijzen VII: d.d. 5 september 2022.
8. Brief met zienswijzen VIII: d.d. 5 september 2022.
9. Brief met zienswijzen VIII.II: d.d. 11 december 2022.
10. Brief met zienswijzen IX: d.d. 30 augustus 2022.
11. Brief met zienswijzen X: d.d. 30 augustus 2022.
12. Verslag Eerste Informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2022 (niet geanonimiseerd).
13. Verslag Tweede Informatiebijeenkomst d.d. 7 maart 2023 (niet geanonimiseerd).
14. Beantwoording Negen Vragen n.a.v. de Eerste Informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2022 (versie 17 mei 2023, niet geanonimiseerd).
15. Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023 (niet geanonimiseerd).

Bijlage(n)

Digitale Bouwtekeningen, zoals bij de aanvraag Omgevingsvergunning d.d. 10 februari 2022 zijn ingediend:

1. Bouwtekening 2012ba01.
2. Bouwtekening 2012ba02.
3. Bouwtekening 2012ba03.
4. Bouwtekening 2012ba04.
5. Bouwtekening 2012ba05.
6. Bouwtekening 2012ba06.
7. Bouwtekening 2012ba07.
8. Bouwtekening 2012ba08.
9. Bouwtekening 2012ba09.
10. Bouwtekening 2012ba10.
11. Bouwtekening 2012ba11.
12. Bouwtekening 2012ba12.
13. Bouwtekening 2012ba13.

Besluit tot vaststelling van Hogere grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh):

14. Besluit tot vaststelling van Hogere grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh).

Rapportage M.E.R.-beoordeling:

15. Rapport "Vormvrije M.E.R.-beoordeling project appartementengebouw (acht appartementen) en vier vrijstaande woningen Molijnlaan 166-172 Nunspeet".

Ruimtelijke Onderbouwing:

16. Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, aangepast d.d. 17 mei 2023 (met 32 bijlagen, die fysiek bij de griffie ter inzage liggen).
17. Tekening Plangebied F.A. Molijnlaan 166-172.

Omgevingsvergunning:

18. Omgevingsvergunning (door het college van Burgemeester en Wethouders te verlenen nadat de definitieve Verklaring Van Geen Bedenkingen [vvgb] is afgegeven).

Verklaring Van Geen Bedenkingen:

19. Af te geven Verklaring Van Geen Bedenkingen (vvgb) (in de raadsvergadering van 29 juni 2023 [p.m.]).

Projectuitvoeringsbesluit:

20. Projectuitvoeringsbesluit, met verwijzing naar de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023) (zie Bijlage 16) en met verwijzing naar de tekening van het Plangebied F.A. Molijnlaan 166-172 (zie Bijlage 17).

Beeldkwaliteitplan:

21. Beeldkwaliteitplan "Vier woningen en een appartementencomplex tussen Molijnlaan en Boterdijk. Beeldkwaliteit paragraaf (juni 2022)".

Brief Veluwstaete Residentie B.V.:

22. Brief Veluwstaete Residentie B.V. d.d. 3 mei 2023.

Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023, geanonimiseerd:

23. Zienswijzennota d.d. 19 mei 2023 (geanonimiseerd):

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 23-05-2023 15:24
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Verslagen informatiebijeenkomsten en beantwoording negen vragen F.A. Molijnlaan 166 172

Dag [redacted]
Hierbij de verslagen met de juiste datums.
Bijgevoegd:
1. Beantwoording negen vragen (d.d. 6 januari 2023)
2. Aangepast verslag informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2022 d.d. 13 april 2023
3. Aangepast verslag informatiebijeenkomst d.d. 7 maart 2023 d.d. 24 mei april 2023
Het aangepaste verslag van de informatiebijeenkomst d.d. 7 maart doe ik morgen (24 mei) op de post.
In Djuma heb ik alle foutieve versiedatums van diverse verslagen aangepast naar de correcte datums.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Trainee RO/Duuzame ontwikkeling
Team ROV

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl

Beantwoording negen vragen
Betreffende de informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2022 in verband met de ingediende zienswijzen inzake het project F.A. Molijnlaan 166/172

Datum: 6 januari 2023
Behandelaar: de heer [redacted]

A. Introductie
Op 23 november 2022 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden betreffende het ter inzage gelegde ontwerp van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw, de ontwerp Omgevingsvergunning, de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (vvgb), en het ontwerp van het Besluit Hogere Grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder (Wgh), voor het project "oprichten van een appartementengebouw met 8 appartementen, en van 4 vrijstaande woningen", aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172 te Nunspeet.
Bij deze informatiebijeenkomst waren aanwezig: de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend en die zich hadden aangemeld voor de informatiebijeenkomst (hierna te noemen: de omwonenden), daarnaast waren aanwezig de initiatiefnemers: de heer [redacted] (VeluwStaete Residentie B.V.), de heer [redacted] (VeluwStaete Residentie B.V.), de heer [redacted] (Slaa + van Asselt Architecten BNA), en namens de gemeente Nunspeet: de heer [redacted] (dorpsbouwmeester), de heer [redacted] en de heer [redacted] (beiden van het Team Ruimtelijke Ordening & Volkshuisvesting).
Gezien de vele reacties die tijdens deze informatiebijeenkomst werden geuit, is er afgesproken dat de omwonenden een aantal concrete en voor hen belangrijke punten konden laten noteren, waarop de gemeente Nunspeet op korte termijn een schriftelijke reactie zou geven, voordat de behandeling in de raadscommissie Ruimte & Wonen en in de gemeenteraad zal plaatsvinden. Hierbij wordt opgemerkt dat dit een voorlopige beantwoording van de negen vragen is. De definitieve beantwoording van de ingediende zienswijzen en ook van de negen vragen is een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.

Een en ander heeft geresulteerd in een negental concrete vragen/punten. Onderstaand in sectie B van de memo (bladzijde 2 t/m 7) staan de negen concrete vragen/punten die de omwonenden hebben laten noteren tijdens de informatiebijeenkomst van 23 november 2022. Per punt zijn de negen vragen/punten voorzien van een schriftelijke reactie van de gemeente Nunspeet.

B. De negen vragen en de schriftelijke reactie van de gemeente Nunspeet op deze vragen

1. Bomenrij op de plek waar nu de schuur staat gepland
Toelichting van de vraag:
De omwonenden geven aan dat zij, bijvoorbeeld, een bomenrij prefereren in plaats van het bijbehorende bouwwerk, zoals dat was ingediend bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Dit bijbehorende bouwwerk is bedoeld als bergingsruimte (hierna te noemen: het bergingengebouw) met een goothoogte van circa 4 meter en een nokhoogte van circa 5 meter (zie voor de bouwtekening van het bergingengebouw bijlage 1). De omwonenden beschouwen, bijvoorbeeld, een bomenrij als een prettiger aanzicht in plaats van het bergingengebouw. Het is voor de omwonenden daarnaast onduidelijk wat de noodzaak is voor het grote bergingengebouw.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
Naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden op de informatiebijeenkomst heeft de initiatiefnemer/de aanvrager van de omgevingsvergunning het ontwerp gewijzigd. Deze ontwerpaanpassing bestaat onder andere uit het grotendeels verwijderen van het bergingengebouw uit het ontwerp.
In het aangepaste ontwerp staat een bijbehorend bouwwerk getekend van circa 70m². Dit bijbehorende bouwwerk heeft de afmetingen van circa 8.5 meter bij 8.5 meter en sluit aan op het verhoogde terras van het appartementencomplex. Dit bijbehorende bouwwerk heeft een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van circa 4.5 meter (zie voor de bouwtekening van het aangepaste ontwerp van het bijbehorende bouwwerk bijlage 2).
Dit nieuwe bijhorende bouwwerk kan als opslagplaats fungeren voor bijvoorbeeld middelen/apparaten etc. ten behoeve van het onderhoud van het terrein. Het is dus niet meer dan een extra opslagplaats ten behoeve van de bewoners van het appartementencomplex.
Het geplande bergingengebouw uit het ter inzage gelegde ontwerp van het plan had een oppervlakte van 697m² en is nu vervallen.

Voor het terrein aan de achterzijde van het appartementencomplex wordt een nieuw inrichtingsplan/groenplan gemaakt door de initiatiefnemer. U wordt te zijner tijd op de hoogte gebracht van het ontwerp van dit inrichtingsplan/groenplan.
De gemeente Nunspeet is van mening dat met deze wijziging van het ontwerp de initiatiefnemer tegemoet is gekomen aan de wensen van de omwonenden omtrent de schuur (het bergingengebouw).

2. Hoogte van het bergingengebouw
Toelichting van de vraag:
De omwonenden beschouwen de hoogte van de schuur (zij noemen een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 6 meter) als te hoog en deze hoogtes zijn daardoor voor de omwonenden onaanvaardbaar. Indien het compleet schrappen van de schuur niet mogelijk is, is er uitdrukkelijk gevraagd om de hoogte aan te passen.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
De door de omwonenden genoemde maten van de goot- en nokhoogte van het bergingengebouw zijn niet correct. De goothoogte bedraagt volgens de oorspronkelijke ingediende tekeningen volgens de aanvraag omgevingsvergunning circa 3 meter en de nokhoogte bedraagt circa 5 meter (zie ook bijlage 1).
Er is een nieuw ontwerp gemaakt voor het appartementengebouw op het perceel F.A. Molijnlaan 166, zonder het bergingengebouw. Voor dit bergingengebouw komt een kleiner bijbehorend bouwwerk in de plaats, onder meer ten behoeve van onderhoud van het groen rondom het appartementencomplex. Dit nieuw ontworpen bijbehorende bouwwerk sluit aan op het verhoogde terras van het appartementencomplex. De oppervlakte van dit bijbehorende bouwwerk bedraagt circa 70m^2 (circa 8.5 meter bij 8.5 meter). De goothoogte van het nieuw ontworpen bijbehorende bouwwerk is circa 3 meter en de nokhoogte bedraagt circa 4.5 meter (zie ook onze reactie onder punt B.1). De gemeente Nunspeet is van mening dat hiermee op dit punt tegemoet is gekomen aan de zienswijzen van de omwonenden.

3. Omvang appartementencomplex
Toelichting van de vraag:
De omwonenden vinden de omvang van het appartementencomplex te groot. Naast de negatieve gevolgen voor de omwonenden (vermindering lichtinval, privacy etc.) past een gebouw van deze omvang ook niet in de F.A. Molijnlaan, volgens de omwonenden. Het is daarnaast ook niet duidelijk waarom er is afgeweken van het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" dat een hoogte van maximaal 10 meter voorschrijft.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
Naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden is er besloten door de initiatiefnemer (VeluwStaete Residentie B.V.) om het appartementencomplex met 1 meter te verlagen. Inclusief het peil van 1 meter boven het maaiveld is de totale hoogte van het appartementencomplex nu 13.5 meter, waar deze hoogte eerst 14.5 meter bedroeg. Vanwege de verlaging van het appartementencomplex en de daardoor benodigde aanpassing van het dak is er een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd (Slaa + van Asselt architecten BNA, december 2022). Uit de nieuwe bezonningsstudie blijkt dat de achterliggende woningen aan de Boterdijk nog steeds voldoen aan de strenge norm van het TNO betreffende bezonning in het geval van de geplande bebouwing.
Ondanks de verlaging van het appartementencomplex is de hoogte alsnog hoger dan voorgeschreven in het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost", dat 10 meter voorschrijft.
Vanwege de geconstateerde strijd met het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" is er een uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3□ Wabo, en in dit geval een projectuitvoeringsbesluit volgens de Crisis- en herstelwet (Chw), noodzakelijk. De Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022 wordt aangepast naar aanleiding van de aangepaste tekeningen van het plan.

4. De positie van het appartementencomplex en van de vier vrijstaande woningen omwisselen

Toelichting van de vraag:
De omwonenden zien graag dat de positie van het appartementencomplex en de positie van de vier vrijstaande woningen worden omgewisseld. Het appartementencomplex past volgens de omwonenden beter naast de Veluvine, daar de Veluvine 12 meter hoog is en dat daarmee een vergelijkbare hoogte heeft als het appartementencomplex. Daarnaast is deze positionering van het appartementencomplex voor de aanwezige omwonenden aan de Boterdijk ook wenselijker doordat hun uitzicht hierdoor in mindere mate wordt aangetast, zo hebben de omwonenden in hun zienswijzen laten blijken.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
Het omdraaien van de posities van de vier vrijstaande woningen en het appartementencomplex is reeds eerder weloverwogen beoordeeld. Op basis van deze beoordeling is een omwisseling geen optie gebleken. Het perceel aan de F.A. Molijnlaan 172 is in de breedte te smal om daarop het appartementencomplex te kunnen plaatsen.
Tussen de geplande posities van de vier vrijstaande woningen en het appartementencomplex ligt een Groenzone, deze is met groen aangegeven op de tekening volgens bijlage 3. Deze Groenzone moet in stand gehouden worden, het is daarom niet wenselijk om in deze Groenzone bomen te kappen. Daarnaast ligt het gehele plangebied van dit project in het Boomzonegebied volgens de Bomenverordening van de gemeente Nunspeet, d.d. 28 oktober 2021. Een Boomzonegebied is volgens de Bomenverordening van de gemeente Nunspeet "een door de raad vastgesteld gebied met een bosachtig karakter binnen de bebouwde kom(men), waar afwijkende regels zijn gesteld voor het vellen van bomen". In artikel 4 van de Bomenverordening is onder meer een verbod opgenomen om zonder vergunning van het bevoegd gezag "bomen staande in [een] Boomzonegebied (....) met een stamomtrek van 120 centimeter of groter te vellen of te doen vellen (....)". Dergelijke bomen, staande in het projectgebied, worden derhalve als zodanig beschermd. Het is niet wenselijk om het Boomzonegebied onevenredig aan te tasten en hiermee is dan ook rekening gehouden met het ontwerp en de positie van het appartementencomplex op het perceel F.A. Molijnlaan 166.

Bij een eventuele omwisseling van de posities van de vier vrijstaande woningen en van het appartementencomplex zouden meerdere waardevolle bomen moeten worden gekapt.
De bomen, die volgens het huidige plan op het perceel van het appartementencomplex (F.A. Molijnlaan 166) zouden moeten wijken, hebben geen hoge waarde (zie ook bijlage 22 van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 16 mei 2022 en het rapport "Boom Effect Analyse F.A. Molijnlaan 166", Boomadvies Nederland d.d. 27 juli 2022).
Op het perceel van de F.A. Molijnlaan 172 staan ook bomen die als waardevol zijn bestempeld. Deze bomen zouden niet kunnen blijven staan bij een mogelijke omwisseling. Een omwisseling is daarom niet wenselijk vanwege de onvermijdelijke velling van waardevolle bomen.
Uit de gevoerde "Boom Effect Analyse, F.A. Molijnlaan 166" (Boomadvies Nederland, 27 juli 2022) is gebleken dat de waardevolle bomen op het perceel F.A. Molijnlaan 166 behouden kunnen blijven onder andere door gebruik te maken van zogenoemde "zwevende constructies". De huidige positionering van het appartementencomplex is dus weloverwogen gekozen, ook met betrekking tot het behoud van waardevolle bomen. Bij de bomen die gekapt moeten worden is er sprake van een verminderde kwaliteit. Het is niet mogelijk om deze bomen duurzaam te handhaven. Boomadvies Nederland heeft daarom het advies gegeven om deze bomen op het perceel F.A. Molijnlaan 166 te kappen (zie bladzijde 15 van de genoemde Boom Effect Analyse d.d. 27 juli 2022).

5. Inpassing appartementencomplex aan de F.A. Molijnlaan
Toelichting van de vraag:
De omwonenden vragen zich af hoe de gemeente en met name de dorpsbouwmeester de stijl en vormgeving van het appartementencomplex binnen het karakter van de F.A. Molijnlaan vinden passen.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
De dorpsbouwmeester heeft de stijl en vormgeving van het appartementencomplex binnen het karakter van de F.A Molijnlaan beoordeeld.
Bijgevoegd bij deze memo zit het welstandsadvies d.d. 12 april 2022. Hierin staat de beoordeling van de dorpsbouwmeester betreffende de ontwerpen zoals die zijn ingediend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.
Mede naar aanleiding van de negen concrete vragen/punten en de overige reacties die zijn gegeven tijdens de informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2022 zijn er aanpassingen aangebracht in de aanvraag van de omgevingsvergunning.
Vanwege deze aanpassingen in de aanvraag van de omgevingsvergunning heeft de dorpsbouwmeester de aanvraag opnieuw beoordeeld. Het aangepaste welstandsadvies d.d. 4 januari 2023 is ook bijgevoegd bij deze memo. In het welstandsadvies staat onder andere hoe de dorpsbouwmeester de stijl en vormgeving van het appartementencomplex binnen het karakter van de F.A. Molijnlaan vindt passen.

6. Keuze voor de Crisis- en herstelwet (Chw)
Toelichting van de vraag:
De omwonenden vragen zich af waarom er gekozen is voor de Crisis- en herstelwet (Chw), daar zij niet inzien wat de noodzaak voor het gebruik van de Chw is in dezen.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
Er is gekozen voor de Crisis- en herstelwet (Chw) met name omdat hierdoor er een versnelling van de ruimtelijke procedure plaatsvindt. Hierdoor kan het project sneller gerealiseerd worden dan bij een normale procedure zonder gebruik te maken van de Chw, dat wil zeggen dat alleen met de toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 □ Wet algemenen bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Dat er in dit project gebruik kan worden gemaakt van de Crisis- en herstelwet kan met name doordat per 29 mei 2019 de Crisis- en herstelwet is gewijzigd om ook kleinere woningbouwprojecten versneld te kunnen doen uitvoeren. Afdeling 6 (Crisis- en herstelwet) artikel 2.9 t/m 2.17 Chw is op deze datum gewijzigd, waardoor het aantrekkelijker is geworden om gebruik te maken van het instrument projectuitvoeringsbesluit volgens de Crisis- en herstelwet (Chw). De gemeente maakt daarom dankbaar gebruik van deze mogelijkheid.

7. Bomen oostzijde
Toelichting van de vraag:
De omwonenden maken zich zorgen over de bomen aan de oostzijde, langs het Paadje bij F.A. Molijnlaan 158. Deze bomen worden mogelijk beschadigd bij de bouw en zullen mogelijk voor overlast zorgen in een later stadium.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
Naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden op de informatiebijeenkomst heeft de initiatiefnemer het ontwerp op dit punt gewijzigd. Er is gekeken naar welke maatregelen genomen kunnen worden om de gezondheid van de bomen langs het Paadje te garanderen. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het ontwerp. Deze aanpassing houdt in, dat de zijmuur van het terras, welke langs het Paadje ligt, circa 0.5 meter van het Paadje af verschoven wordt. Door deze verschuiving ontstaat er meer ruimte voor de betreffende bomen, ook ontstaat er zo ruimte om daar een haag te plaatsen. De kronen van de bomen van het perceel F.A. Molijnlaan 158 en langs het Paadje hangen hierdoor niet meer over het terras van het appartementencomplex. Hiermede wordt mogelijke overlast, die veroorzaakt wordt door de bomen, beperkt. Door de aanpassing krijgen de wortels van de bomen langs het Paadje ook meer ruimte. Hierdoor wordt de gezondheid van deze bomen gewaarborgd. Bij de bouw van het appartementencomplex moet overigens nadrukkelijk met bomen en wortels van bomen van de naastgelegen percelen rekening worden gehouden.

8. Verkeersveilige ontsluiting
Toelichting van de vraag:
De omwonenden maken zich zorgen of er een verkeersveilige ontsluiting voor het appartementencomplex gerealiseerd kan worden. De bomen langs de F.A. Molijnlaan verhinderen het zicht gedeeltelijk. Ook ligt het appartementencomplex deels in een bocht.

Reactie van de gemeente Nunspeet:
Er is door adviesbureau Bonotraffics een verkeerskundig onderzoek gedaan, zie hiervoor bijlage 17 bij de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 16 mei 2022, dat te vinden is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Uit dit onderzoek blijkt dat de wachttijd voor de ontsluiting via de F.A. Molijnlaan vanuit het appartementencomplex en de vier vrijstaande woningen gering is. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen onacceptabele risico's worden genomen bij het oprijden van de F.A. Molijnlaan vanuit de vier vrijstaande woningen en het appartementencomplex.
De posities van de uitritten van het appartementencomplex (op het perceel F.A. Molijnlaan 166) zijn weloverwogen gekozen. Er is hierbij rekening gehouden met de bomen langs de F.A. Molijnlaan. De gekozen posities komen overeen met de huidige posities van de uitritten van de oude huishoudschool. Op de gekozen posities belemmeren de bomen het zicht voor de gebruikers van de uitritten zo minimaal mogelijk. De gekozen posities van de uitritten is hiermee de meest optimale keuze vanuit een verkeersveilig oogpunt.
Het is geen optie gebleken om de bomen langs de F.A. Molijnlaan te kappen om de zichtbelemmering die zij veroorzaken volledig weg te nemen. Dit vanwege de gezonde conditie en de monumentale status van deze bomen.
Nochtans zijn de locaties van de uitritten van het appartementencomplex beoordeeld en hieruit is gebleken dat er sprake is van een zo optimaal mogelijke verkeersveilige ontsluiting voor het appartementencomplex.

De ontsluiting van twee van de vier vrijstaande woningen (op het perceel F.A. Molijnlaan 172) gaat ook via de F.A. Molijnlaan. De exacte locaties van de uitritten voor het ontsluiten van deze twee vrijstaande woningen zullen op een later moment worden vastgesteld. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van de vrijstaande woningen.

9. Definitie van participeren
Toelichting van de vraag:
Tijdens de informatiebijeenkomst is er expliciet gevraagd of de gemeente Nunspeet de definitie van participeren/participatie kan geven. Er is gevraagd of deze definitie schriftelijk gegeven kan worden.

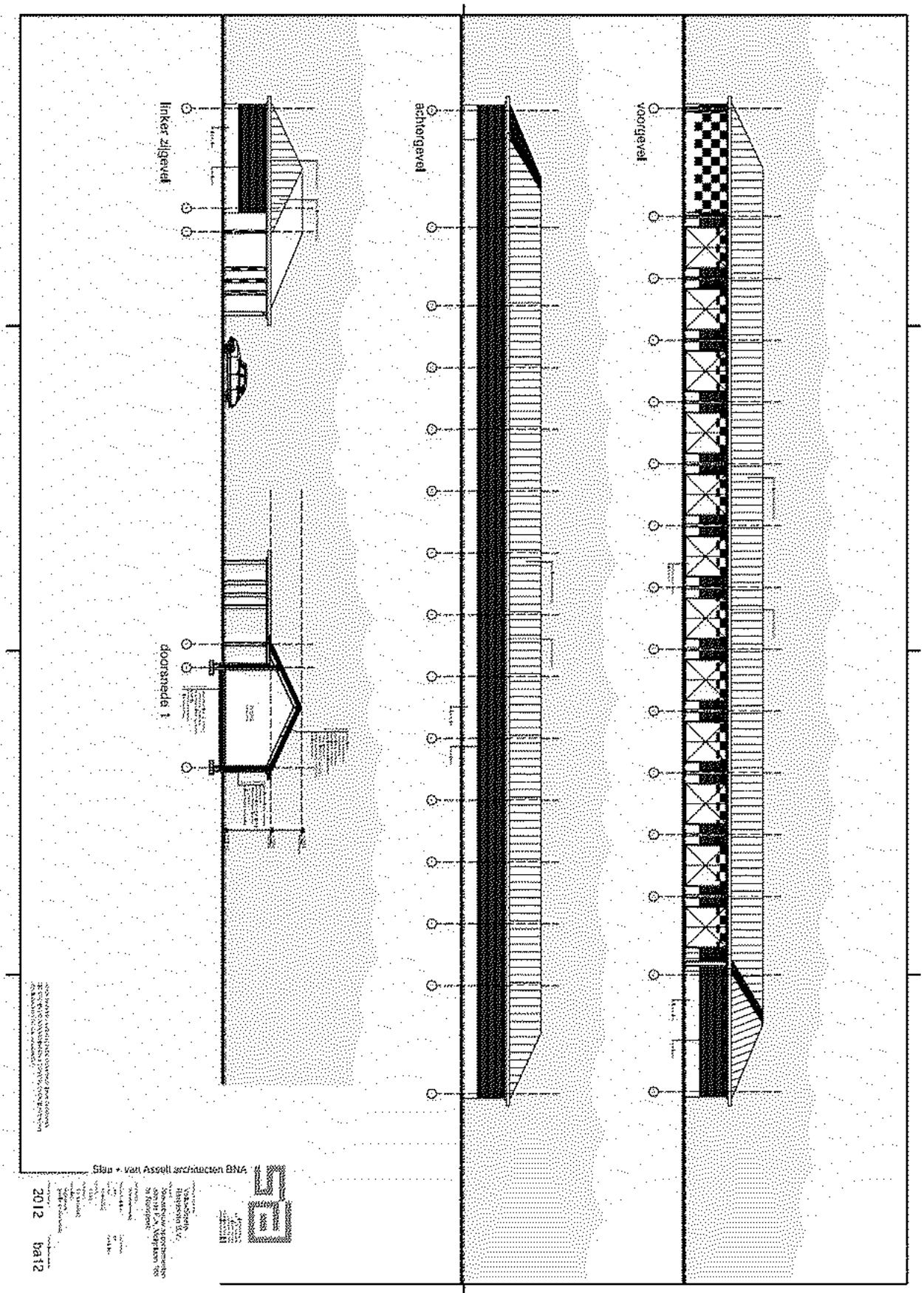
Reactie van de gemeente Nunspeet:
In de beleidsnotitie "De Omgevingsdialoog" van de gemeente Nunspeet staat beschreven op welke manier participatie wordt toegepast bij ruimtelijke plannen in de gemeente Nunspeet. De beleidsnotitie "De Omgevingsdialoog" is in maart/april 2020 vastgesteld. De "Handreiking Omgevingsdialoog" die per 1 januari 2021 van kracht werd is op deze beleidsnotitie gebaseerd. De "Handreiking Omgevingsdialoog" is te vinden op www.nunspeet.nl, op de pagina omgevingsdialoog.

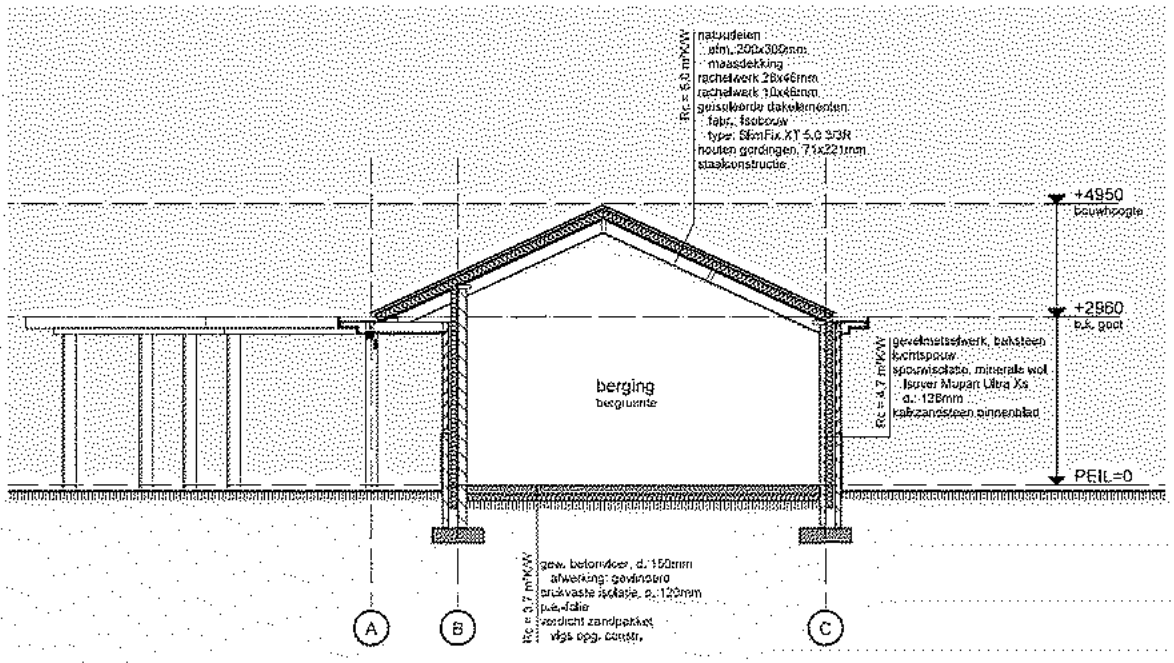
Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad de beleidsnota "Bewonersparticipatie in Nunspeet" vastgesteld. In deze beleidsnota staat de visie van de gemeente Nunspeet op bewonersparticipatie en is een kaderstellende aanpak opgenomen voor de bewonersparticipatie voor al het beleid en alle plannen en projecten in de gemeente Nunspeet.
In deze beleidsnota staat de definitie voor bewonersparticipatie die in de gemeente Nunspeet wordt gehanteerd:

"Participatie is het informeren, meedenken, meewerken en/of meebeslissen van/door belanghebbenden bij de invulling en/of uitvoering van (bouw)activiteiten, projecten en beleid."

Bij ruimtelijke projecten, zoals het project "F.A. Molijnlaan 166/172", is de "Handreiking Omgevingsdialoog", die is gebaseerd op de beleidsnotitie "De Omgevingsdialoog", van toepassing. Ten tijde van het participatietraject omtrent het project "F.A. Molijnlaan 166/172", welke heeft plaatsgevonden in 2019, was er nog geen beleidsnotitie betreffende een participatietraject aanwezig. Het participatietraject van het project "F.A. Molijnlaan 166/172" is dus uitgevoerd voordat er sprake was van een verplicht participatietraject, zoals deze staat beschreven in de huidige "Handreiking Omgevingsdialoog".
De initiatiefnemer/aanvrager van de omgevingsvergunning heeft in 2019 een participatietraject gevolgd zoals toentertijd is geadviseerd door de gemeente Nunspeet. Dit participatietraject was vooruitlopend op de nadien in 2020 nog vast te stellen beleidsnotitie "De Omgevingsdialoog" en de daarop gebaseerde "Handreiking Omgevingsdialoog".
Vanwege de periode na het participatietraject tot de termijn van terinzagelegging voor de zienswijzenprocedure kan er onduidelijkheid zijn ontstaan over de resultaten van de participatie. Het was met name vanwege deze reden die de gemeente Nunspeet heeft doen beslissen om tijdens de zienswijzenprocedure de omwonenden extra te betrekken bij het project "F.A. Molijnlaan 166/172", door het organiseren van de informatiebijeenkomst van 23 november 2022.
De "Handreiking omgevingsdialoog" is nog steeds van toepassing bij ruimtelijke projecten, ondanks de latere vaststelling van de beleidsnota "Bewonersparticipatie in Nunspeet" in 2022.

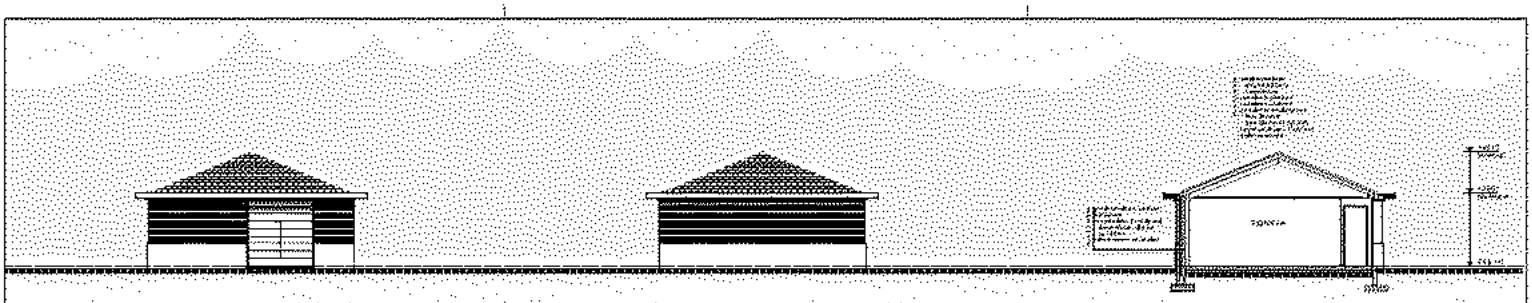
Bijlage 1:
Eerste ontwerp tekening van het bijbehorende bouwwerk/ bergingengebouw, zoals deze toentertijd is ingediend bij de omgevingsvergunning in. Dit bijbehorende bouwwerk in deze vorm vervalt.



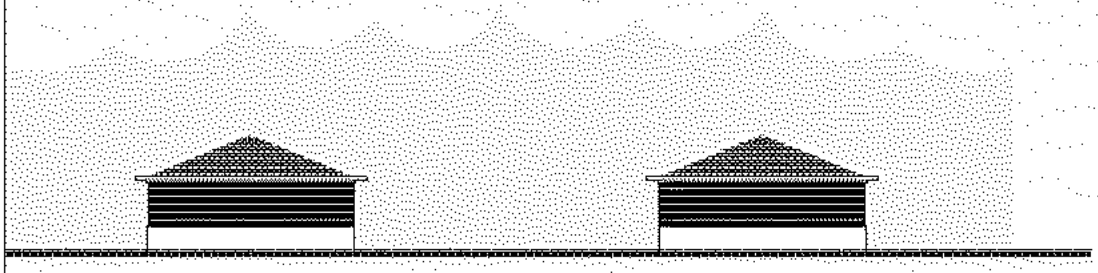

Rc = 5,0 m²K/W
natuurleien
gem. 200x300mm
maasdekking
rachelwerk 28x48mm
rachelwerk 18x48mm
geïsoleerde dakelementen
fabr.: Isoboow
type: SfomFix XT 5.0 S/3R
houten gordingen, 71x221mm
staalconstructie
+4950
bouwhoogte
+2960
b.k. goot
berging
bergruimte
Rc = 4,7 m²K/W
gevelmetselwerk, baksteen
luchtspouw
spouwisolatie, minerale wol
Isover Mupan Ultra Xs
d.: 128mm
kalkzandsteen binnenblad
PEIL=0
Rc = 3,7 m²K/W
gew. betonvloer, d.: 150mm
afwerking: gevinsbro
drukvaste isolatie, d.: 120mm
p.e.-folie
verdicht zandpakket
vlgs opg. constr.
A
B
C

doorsnede 1

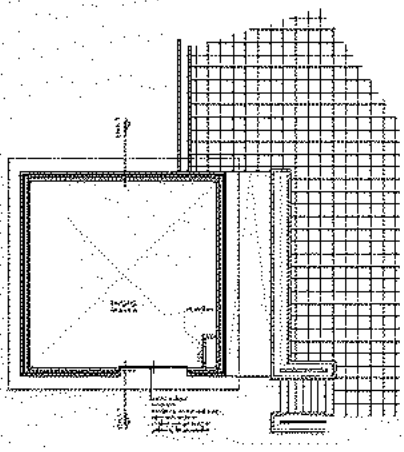
Bijlage 2:
Tekening aangepaste bijbehorende bouwwerk mede naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden.



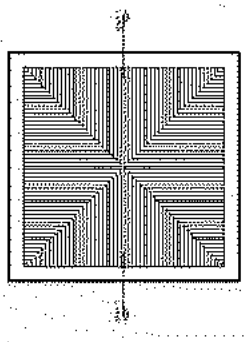
voorgevel linker zijgevel doorsnede 1



achtergevel rechter zijgevel



begane grond



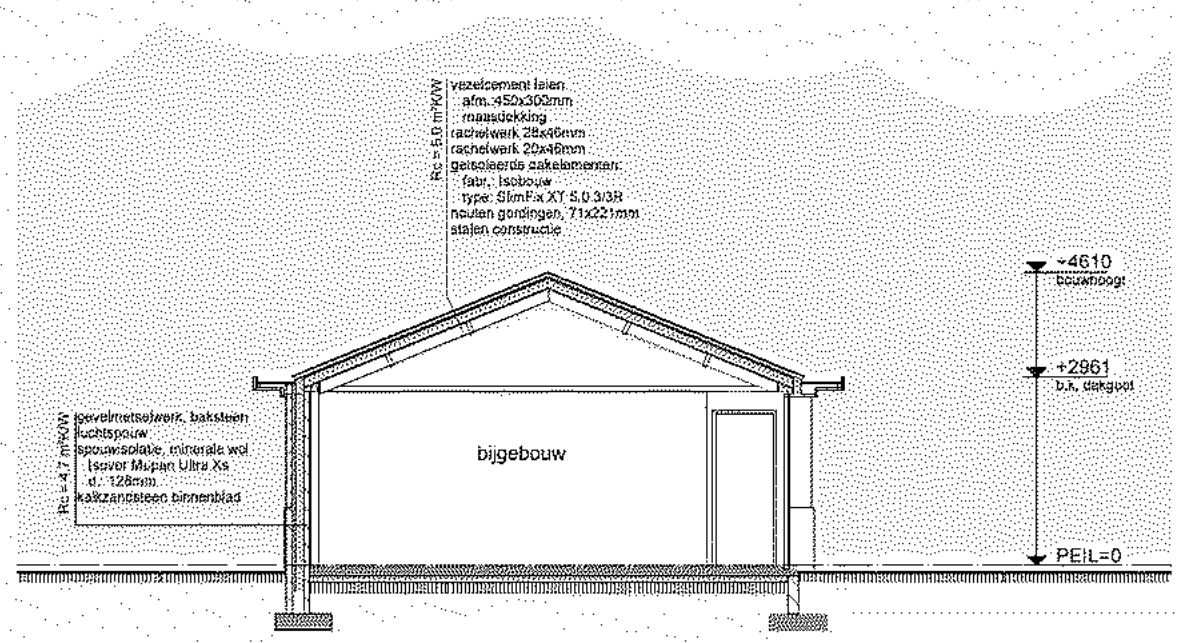
kap

Slas + van Asselt architecten BNA

Vel Architecten
Rotterdam B.V.

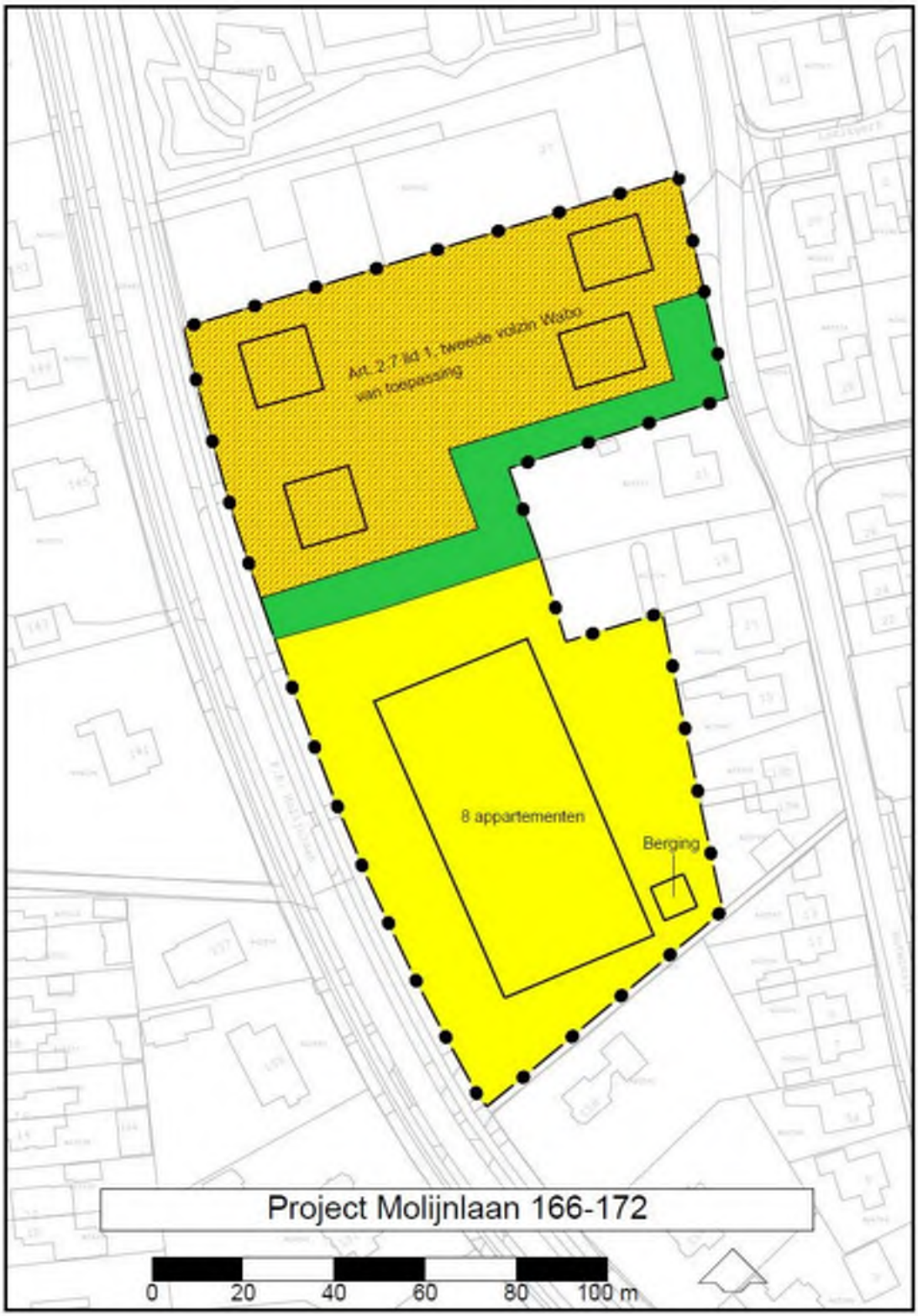
Nieuwbouw appartementen
aan de F.A. Mollnlaan 100
te Hoogezand

2012 ba11


Rc = 5.0 m²K/W
vezelcement lalen
afm.: 450x300mm
maasdekking
rachelwerk 28x46mm
rachelwerk 20x46mm
geïsoleerde gakelementen:
fabr.: Isobouw
type: SlimFix XT 5.0 3/3R
houten gordingen, 71x221mm
stalen constructie
+4610
bouwhoogt
+2961
b.k. dakgoot
bijgebouw
PEIL=0
Rc = 4.7 m²K/W
gevelmetselwerk, baksteen
luchtspouw
spouwisolatie, minerale wol
Isover Multi Ultra Xs
d.: 128mm
kalkzandsteen binnenblad

doorsnede 1

Bijlage 3:
Het projectgebied voor het plan F.A. Molijnlaan 166 – 172 met daarin aangegeven het geprojecteerde appartementengebouw (voor acht woningen) en de geprojecteerde vier vrijstaande woningen in het noordelijke deel van het projectgebied.



Beknopt verslag informatiebijeenkomst in verband met ingediende zienswijzen Project F.A. Molijnlaan 166/172

Datum:	23 november 2022
Tijd:	Aanvang 19:30 uur Afsluiting 21:30 uur
Aanwezigen:	**Omwonenden** De heer [redacted] de heer [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] de heer [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] en de heer [redacted] **Initiatiefnemers** De heer [redacted] (VeluwStaete Residentie B.V.), de heer [redacted] (namens VeluwStaete Residentie B.V.), de heer [redacted] (Slaa + van Asselt Architecten BNA) **Gemeente Nunspeet** De heer [redacted] (dorpsbouwmeester), de heer [redacted] (team ruimtelijke ordening en volkshuisvesting) & de heer [redacted] (team ruimtelijke ordening en volkshuisvesting)
Locatie:	Gemeentehuis Nunspeet, vergaderkamer 2
Versiedatum verslag:	13 april 2023

Leeswijzer: Dit beknopte verslag bevat een weergave van de informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2022. In het verslag staat een toelichting van de informatie die tijdens de bijeenkomst is gegeven en een overzicht van de reacties van de omwonenden.

Context: Uit de ontvangen zienswijzen is gebleken dat er vanuit omwonenden onvrede is over het ter inzage gelegde ontwerp Projectuitvoeringsbesluit-Chw, de ontwerp Omgevingsvergunning, de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (vvgb), en het ontwerp van het Besluit Hogere Grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) voor het project "oprichten van een appartementengebouw met 8 appartementen, en van 4 vrijstaande woningen" aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172 te Nunspeet.
Er is daarom een informatiebijeenkomst georganiseerd door de gemeente Nunspeet om nadere toelichting te geven op het project en om de ingediende zienswijzen van antwoorden te voorzien. Omwonenden kregen daarnaast de kans om de ingediende zienswijzen nader toe te lichten. Hiervoor waren naast de gemeente Nunspeet de initiatiefnemer, VeluwStaete Residentie B.V., en de architect aanwezig. De informatiebijenkomst is opgenomen op een audiorecorder. Indien u de audio-opname wenst te ontvangen kunt u contact opnemen met de heer [redacted] via het e-mailadres: [redacted]@nunspeet.nl.

A. Kort verslag van de bijeenkomst

Opening
De voorzitter [redacted] van de gemeente Nunspeet, verwelkomt de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend en zich hebben aangemeld voor de informatiebijeenkomst (hierna te benoemen: de omwonenden). De omwonenden geven direct aan dat de relevante informatie bij dit project lastig te downloaden was via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook geven de omwonenden aan dat de uitnodiging voor deze informatiebijeenkomst laat is binnengekomen. Hierdoor kon niet iedereen aanwezig zijn.
Tijdens de opening worden de ontwerptekeningen van het appartementencomplex (gepland op het perceel F.A. Molijnlaan 166) volgens de aanvraag van de omgevingsvergunning getoond. De initiatiefnemer heeft daarnaast een maquette meegenomen. Deze maquette gaat rond in de zaal.

Na het etaleren van de ontwerptekeningen en de maquette komen er direct vragen en reacties vanuit de omwonenden (zie hiervoor sectie B op pagina 2 t/m 7). Zowel tussentijds als na de introductie zijn er vragen gesteld en was er ruimte om te reageren.
De heer [redacted] legt uit dat het de normale procedure is dat de ingediende zienswijzen pas worden beantwoord na de behandeling. Daarna volgt de vergadering van de Raadscommissie Ruimte & Wonen en is de vergadering van de Gemeenteraad.
Als compromis, gezien de vele gestelde vragen en ontvangen reacties tijdens deze informatiebijeenkomst, stelde de heer [redacted] voor dat er een aantal concrete belangrijke vragen/punten genoteerd kunnen worden. Deze concrete belangrijke vragen/punten zullen dan nog voor de behandeling in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad voorlopig door de gemeente schriftelijk worden beantwoord. Deze schriftelijke beantwoording van de genoteerde vragen/punten("Beantwoording negen vragen") zal aan de omwonenden worden toegezonden.

**De schriftelijke beantwoording van de genoteerde vragen/punten ("Beantwoording negen vragen") is reeds naar de aanwezigen toegezonden en is voor de volledigheid nogmaals meegezonden met het aangepaste verslag van de informatiebijeenkomst van 23 november 2022 (versiedatum 13 april 2023).*

B. Overzicht vragen/reacties

Hieronder staat een overzicht van de vragen en reacties die door de omwonenden op de informatiebijeenkomst zijn ingebracht. Deze inbreng zal worden meegenomen in het verdere proces voor de geplande ontwikkeling van het project "F.A. Molijnlaan 166/172" te Nunspeet. De reactie van de gemeente Nunspeet staat per vraag eronder vermeld (voor zover beantwoording mogelijk was). De concrete belangrijke punten staan onder C.

A. <u>Het overdekte deel van de schuur (aan de westzijde van de schuur) op de maquette komt niet overeen met de (ontwerp)bouwtekeningen.</u>

Reactie: De architect [redacted] antwoordt dat het overdekte deel in de maquette wel overeen komt met de tekeningen. In de tekeningen is het overdekte deel aangegeven met een lijn. Er wordt toegegeven dat de tekening enigszins verwarrend is, daar er gebruik is gemaakt van een wit vlak om het overdekte deel weer te geven.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

B. <u>De positie van het appartementencomplex op het perceel F.A. Molijnlaan 166 is merkwaardig. De vraag is gesteld of het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan gepositioneerd kan worden.</u>

Reactie: De positie van het appartementencomplex is weloverwogen gekozen. Er is rekening gehouden met het karakter van de F.A. Molijnlaan. Dit karakter bestaat uit een laan met ruim opgezette percelen en open stukken groen die voor de bebouwing liggen, dit uitgangspunt is ook bij dit project gehanteerd. Het is daarom niet mogelijk om het appartementencomplex meer richting de F.A. Molijnlaan te verschuiven.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

C. De Boterdijk wordt door makelaars omschreven als een van de meest rustieke laantjes van Nunspeet. De realisatie van een appartementencomplex aan de F.A. Molijnlaan schaadt dit imago immens. Het gevolg hiervan is een waardevermindering van de huizen aan de Boterdijk.

Reactie: De gemeente Nunspeet meent dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert door de wijziging van een school naar een hoogwaardig appartementencomplex, die stedenbouwkundig beter in de omgeving past.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

D. Door de hoogte van het appartementencomplex (14.5 meter boven maaiveld) is er sprake van een vermindering van de lichtinval en wordt de privacy van de bewoners aan de Boterdijk geschaad.

Reactie: Er is voor de lichtinval en schaduwwerking een bezonningsstudie uitgevoerd. De bezonningsstudie toont aan dat de lichtinval aan de zogenoemde strenge norm van het TNO voldoet. Zie hiervoor "Bezonningsstudie Nieuwbouw luxe appartementen aan de Molijnlaan te Nunspeet" (Slaa & van Asselt, 2021). *Ook zal de privacy niet onevenredig worden geschaad.*

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

E. Het appartementencomplex past beter naast de Veluvine, daar de Veluvine een vergelijkbare hoogte (12 meter) met het appartementencomplex heeft. Het hoogteverloop is dan esthetisch mooier en past beter in de F.A. Molijnlaan op deze manier.

Reactie: Het is niet mogelijk om de locatie van het appartementencomplex en de locatie van de vier vrijstaande woningen om te draaien. Dit vooral in verband met het behouden van waardevolle bomen.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

F. Het appartementencomplex staat ten opzichte van de huidige bebouwing (de oude huishoudschool) meer richting de F.A. Molijnlaan gepland. Dit maakt voor het aanzicht vanaf de Boterdijk echter geen verschil, daar de geplande bebouwing 4.5 meter hoger is dan de oude huishoudschool

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

G. Het appartementencomplex is te kolossaal en een stuk groter dan de huidige bebouwing (oude huishoudschool). Het is onduidelijk waarom het ontwerp van het appartementencomplex een hoogte heeft van 14.5 meter terwijl de huidige bebouwing 10 meter hoog is. Dit is geen ontwerp waar een ieder zich in kan vinden.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

H. Opmerking dat het geplande appartementencomplex groter is dan het gemeentehuis. Omwonenden zien graag dat er een ontwerp komt dat beter past in de stijl van de F.A. Molijnlaan.

Reactie: De heer [redacted] legt uit dat er rekening is gehouden met de stijl van de F.A. Molijnlaan. Op basis van de welstandsnota is het ontwerp ook als passend bevonden. Op basis van de gemeentelijke beeldkwaliteitseisen en bij de uitwerking van de beoordeling van het ontwerp is er wel degelijk rekening gehouden met de stijl van de F.A. Molijnlaan.
Gezien de opbouw van het gebouw, o.a. bestaande uit twee compartimenten, past het appartementencomplex in de F.A. Molijnlaan.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

I. Tussen het appartementencomplex en de schuur is circa 2140 m² aan stenen oppervlakte gepland. Dit aanzicht, zonder groen, is niet wenselijk en bederft het uitzicht.

Reactie: De geplande stenen oppervlakte bestaat uit waterdoorlatende stenen. Dit om de waterinfiltratie in het plangebied te waarborgen. Er bestaat daarnaast een mogelijkheid om deze oppervlakte van meer groen te voorzien, om zo tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

J. Wat is de functie van de schuur?

Reactie: De geplande schuur is een extra mogelijkheid voor bergingsruimte voor de bewoners van het appartementencomplex. Een ieder kan zelf bepalen wat er in opgeslagen wordt. Het is niet specifiek bedoeld voor het stallen van oldtimers, wat eerder is gesuggereerd. De schuur is ten behoeve van de bewoners van het appartementencomplex.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

K. Het aanzicht vanuit de Boterdijk is het grootste bezwaar tegen de schuur. De bewoners aan de Boterdijk kijken tegen een stenen muur aan met een (nok)hoogte van 6 meter. Dit wordt als zeer bezwaarlijk gezien.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

L. Waarom is de schuur zo hoog?

Reactie: De hoogte is normaal voor een schuur. De goothoogte bedraagt 4 meter. Daarna loopt het dak schuin weg tot een hoogte van 6 meter. Er wordt dus in perspectief tegen de schuur aangekeken. Hierdoor wordt de hoogte van 6 meter genuanceerder beleefd.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

M. De informatie over de schuur was minimaal.

Reactie: Bij de vorige bijeenkomst in het kader van participatie door de initiatiefnemers (d.d. 24 juni 2019) is de schuur ook al besproken. Er is toen afgesproken dat de schuur 1.5 meter verschoven zou worden. Deze verschuiving heeft ook plaatsgevonden volgens de laatste bouwtekeningen.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

N. Is de parkeerkelder (onder het appartementencomplex) niet afdoende voor opslag? Gezien er 2.5 parkeerplekken zijn per appartement

Reactie: De schuur fungeert als extra opslagruimte buiten de parkeerplekken om. Eigenaren zijn vrij om te bepalen wat daar opgeslagen wordt. Dit kunnen bijvoorbeeld ook spullen zijn ten behoeve van een hobby, of bijvoorbeeld een boot o.i.d.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

O. Kan er een bomenrij gerealiseerd worden als afscheiding tussen het appartementencomplex en de Boterdijk?

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

P. De omwonenden zijn in principe blij dat er wat verandert in het plangebied. Zeker gezien de verloederde staat van de huidige bebouwing. Maar het is wel belangrijk voor hen dat er een ontwikkeling komt waarin iedereen zich kan vinden. Waarbij het iets is dat qua stijl en omvang past bij de F.A. Molijnlaan en dat is nu niet het geval.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

Q. Omwonenden hebben niet het gevoel dat zij inspraak hebben. De communicatie en omgevingsdialoog is niet toereikend. Tevens is in het participatieverslag (d.d. 24 juni 2019) gemeld dat er geen verdere bijeenkomsten nodig zijn. Hier kunnen de omwonenden zich geenszins in vinden.

Reactie: Er is een participatietraject gevoerd door de initiatiefnemer, zoals is voorgeschreven. Dit heeft geresulteerd in het verslag d.d. 24 juni 2019. De gemeente Nunspeet staat hier in principe buiten. Vanwege de lange termijn van 24 juni 2019, door met name de corona-crisis, voelde de gemeente Nunspeet aan dat er onvrede is over de participatie in dit project. Het was met name deze reden dat de gemeente de onderhavige informatiebijeenkomst heeft georganiseerd. Waarbij naast de omwonenden ook de initiatiefnemer was uitgenodigd.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

R. De circa 2140 m^2 stenen oppervlakte is niet wenselijk in verband met klimaatverandering. De extra verstening, ondanks dat het waterdoorlatend is, zorgt mogelijk voor een hitte-eilandeffect.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

S. Omwonenden vinden het vreemd dat op basis van de welstandsnota een geheel appartementencomplex gebouwd kan worden, terwijl bijvoorbeeld het realiseren van een dakkapel of uitbouw soms erg complex is gebleken voor omwonenden.

Reactie: De dorpsbouwmeester heeft mede op basis van de welstandsnota het advies, waarmee de omgevingsvergunning is onderbouwd, gegeven aan de gemeenteraad dat het appartementencomplex past in de F.A. Molijnlaan. De Gemeenteraad heeft uiteindelijk alsnog de keuze om niet met het advies mee te gaan. De Gemeenteraad, het hoofd van de gemeente, heeft een doorslaggevende stem in het meewerken aan het project.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

T. Waarom zijn de zienswijzen nog niet beantwoord?

Reactie: De zienswijzen worden door de gemeenteraad beantwoord. Dit geschiedt bij de behandeling in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad. Indieners van de zienswijzen hebben hierbij ook de mogelijkheid tot inspreken bij de Raadscommissie Ruimte & Wonen.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

V. Er zijn twee gezinnen aan de Boterdijk verhuisd vanwege het geplande appartementencomplex en de attitude van de gemeente.

Reactie: Dit was tot op heden niet bekend bij de gemeente.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

W. Omwonenden nodigen de gemeente graag uit voor een afspraak bij hen thuis. Om zelf te zien wat de consequenties zijn voor het uitzicht vanaf de Boterdijk.

Reactie: Van een dergelijke uitnodiging zal mogelijk gebruik gemaakt worden indien er concreet een uitnodiging komt.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

X. Waarom is de ruimtelijke onderbouwing geschreven door de gemeente?

Reactie: Het is normaal dat de gemeente de ruimtelijke onderbouwing of een bestemmingsplan schrijft voor een dergelijk project. Het komt in concrete gevallen voor dat een ruimtelijke onderbouwing of een toelichting op een bestemmingsplan in opdracht van een initiatiefnemer door een stedenbouwkundig bureau wordt aangeleverd. Dit gebeurt altijd in overleg met de gemeente Nunspeet. De gemeente Nunspeet controleert deze altijd en blijft verantwoordelijk vanuit haar gemeentelijk taak. Indien er gemeentelijke aspecten bij een project aan de orde zijn, is het van belang dat de gemeente Nunspeet de ruimtelijke onderbouwing schrijft.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

Y. Omwonenden krijgen het gevoel dat zij een volledig uitgedokterd plan voorgeschoteld krijgen, waar geen ruimte meer is voor aanpassingen.

Reactie: Er is mogelijk ruimte voor aanpassingen. Deze informatiebijeenkomst is hiervoor ook bedoeld. Er worden reacties en vragen genoteerd. Deze zullen schriftelijk worden beantwoord en worden meegenomen bij mogelijke aanpassingen (zie ook punt Q).

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

Z. Wat zijn de consequenties als de bovenste laag van het appartementencomplex verdwijnt?

Reactie: Als de voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd kan er volgens de initiatiefnemer. een kruis door het project, vanwege een onrealistische kosten/baten-afweging van het bouwproject.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

AA. Zijn er nog aanpassingen mogelijk? Omwonenden krijgen het gevoel dat ze weinig in te brengen hebben.

Reactie: De heer [redacted] antwoordt dat VeluwStaete Residentie B.V. de genoemde punten van de omwonenden in beschouwing neemt en doet de belofte dat er serieus naar gekeken gaat worden.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

AB. De bomen langs het Paadje hangen deels over het terras van het appartementencomplex heen (aan de oostzijde van het plangebied). Gevreesd wordt voor de veiligheid en gezondheid van deze bomen en voor de mogelijke overlast die de overhangende takken zullen veroorzaken.

Reactie: Er is een bomenonderzoek gedaan en tijdens de informatiebijeenkomst is er beloofd dat er nogmaals naar deze bomen gekeken gaat worden.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

AC. Waarom is er gekozen om gebruik te maken van de Crisis- en herstelwet (Chw).

Reactie: Er is gekozen voor de Crisis- en herstelwet (Chw) met name omdat hierdoor er een versnelling van de ruimtelijke procedure plaatsvindt. Hierdoor kan het project sneller gerealiseerd worden dan bij een normale procedure zonder gebruik van de Chw.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

AD. De bewoners van [redacted] geven aan dat zij vrezen voor schade aan hun woning. Dit doordat het appartementencomplex dichtbij de woning op het perceel F.A. Molijnlaan 158 is gepland.

Reactie: Dit punt zal worden meegenomen bij de verdere beoordeling van het bouwplan.

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

AE. Is de stikstofdepositie goed onderzocht?

Deze vraag/opmerking zal volledig beantwoord worden bij de behandeling van de ingediende zienswijzen in de Raadscommissie Ruimte & Wonen en in de Gemeenteraad.

C. Aanvullende vragen/bezwaren

Uit de bijeenkomst is gebleken dat omwonenden zorgen hebben en geen begrip hebben over het te bouwen appartementencomplex. Omwonenden hebben een negental punten laten noteren. Deze punten worden in beschouwing genomen en zullen worden beantwoord voordat de stukken naar de Raadscommissie Ruimte & Wonen en de Gemeenteraad zullen gaan voor de behandeling.

Onderstaand worden de vragen/punten weergeven waarop schriftelijk gereageerd zal worden. Deze schriftelijke reactie stuurt de gemeente u nog, als "Beantwoording negen vragen", op een later moment toe.

1. Bomenrij op de plek waar nu de schuur staat
Toelichting:
Omwonenden geven aan dat zij een bomenrij prefereren ten opzichte van een schuur met een nokhoogte van 6 meter. Dit beschouwen zij als een prettiger aanzicht. Het is voor de omwonenden daarnaast onduidelijk wat de noodzaak is voor de schuur.

2. Hoogte van de schuur
Toelichting:
Omwonenden beschouwen de hoogte van de schuur (goothoogte 4 meter en nokhoogte 6 meter) als te hoog en dit is daardoor voor omwonenden onaanvaardbaar. Als het compleet schrappen van de schuur niet mogelijk is, is er uitdrukkelijk gevraagd om de hoogte aan te passen.

3. Omvang appartementencomplex
Toelichting:
Omwonenden vinden de omvang van het appartementencomplex te kolossaal. Naast de negatieve gevolgen voor de omwonenden (vermindering lichtinval, privacy etc.) past een gebouw van deze omvang ook niet in de F.A. Molijnlaan volgens de omwonenden. Het is daarnaast ook niet duidelijk waarom er is afgeweken van het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" dat een hoogte van maximaal 10 meter voorschrijft.

4. Positie van het appartementencomplex en de vier vrijstaande woningen omwisselen
Toelichting:
De omwonenden zien graag dat de positie van het appartementencomplex en de vier vrijstaande woningen worden omgewisseld. Het appartementencomplex past beter naast de Veluvine (die een vergelijkbare hoogte heeft) en die positie is voor de omwonenden aan de Boterdijk ook wenselijker doordat hun uitzicht hierdoor in mindere mate wordt aangetast.

5. Inpassing appartementencomplex met F.A. Molijnlaan
Toelichting:
Omwonenden vragen zich af hoe de gemeente en met name de dorpsbouwmeester de stijl en vormgeving van het appartementencomplex binnen het karakter van de F.A. Molijnlaan vinden passen.

6. Keuze voor Crisis- en herstelwet (Chw)
Toelichting:
Omwonenden vragen zich af waarom er gekozen is voor de Crisis- en herstelwet (Chw), daar zij niet inzien wat de noodzaak voor het gebruik van de Chw is in deze.

7. Bomen oostzijde
Toelichting:

Omwonenden maken zich zorgen over de bomen aan de oostzijde, langs het Paadje bij F.A. Molijnlaan 158. Deze bomen worden mogelijk beschadigd bij de bouw en zorgen mogelijk voor overlast in een later stadium.

8. Verkeersveilige ontsluiting
Toelichting:
Omwonenden maken zich zorgen of er een verkeersveilige ontsluiting voor het appartementencomplex gerealiseerd kan worden. De bomen langs de F.A. Molijnlaan verhinderen het zicht gedeeltelijk. Ook ligt het appartementencomplex deels in een bocht.

9. Definitie van participeren
Toelichting:
Tijdens de bijeenkomst is er expliciet gevraagd of de gemeente de definitie van participeren/participatie kan geven. Er is gevraagd of deze definitie schriftelijk gegeven kan worden.

D. Terugkoppeling

Uit de bijeenkomst blijkt dat er onder de omwonenden veel onvrede is over het geplande appartementencomplex en over het verloop van de procedure. Op dit moment is er geen sprake van een ontwerp dat door een ieder gedragen wordt. Om dit te bereiken zullen de vragen en reacties in beschouwing genomen worden door de gemeente.
Wanneer deze beschouwing plaatsgevonden heeft zullen de omwonenden hiervan op de hoogte worden gebracht. De gemeente zendt de omwonenden, op een later moment, "Beantwoording negen vragen" toe. "Beantwoording negen vragen" zal bestaan uit de volledige schriftelijke reactie op het negental genoteerde vragen/bezwaren.
Omwonenden kunnen voor vragen/reacties met betrekking tot dit verslag contact opnemen met de heer [redacted] via het e-mailadres: [redacted]@nunspeet.nl.

**De schriftelijke beantwoording van de genoteerde vragen/punten ("Beantwoording negen vragen") is reeds naar de aanwezigen toegezonden (d.d. 6 januari 2023) en is voor de volledigheid nogmaals meegezonden met het aangepaste verslag van de informatiebijeenkomst van 23 november 2022 (versiedatum 13 april 2023).*

Beknopt verslag informatiebijeenkomst in verband met het voorstel tot aanpassing van het bouwplan project "F.A. Molijnlaan 166/172"

Datum:	7 maart 2023
Tijd:	Aanvang: 19:00 uur Afsluiting: 21:00 uur
Aanwezigen:	**Omwonenden** De heer [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] de heer [redacted] de heer [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] de heer [redacted] & mevrouw [redacted] mevrouw [redacted] en de heer [redacted] & mevrouw [redacted] **Initiatiefnemers** De heer [redacted] (VeluwStaete Residentie B.V.), de heer [redacted] (VeluwStaete Residentie B.V.) en de heer [redacted] (Slaa + van Asselt Architecten BNA) **Gemeente Nunspeet** De heer J. Groothuis (wethouder), de heer [redacted] (dorpsbouwmeester), de heer [redacted] (Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting) en de heer [redacted] (Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting)
Locatie:	Gemeentehuis gemeente Nunspeet, vergaderkamer 2
Versiedatum verslag:	24 mei 2023

Leeswijzer:
Dit beknopte verslag bevat een weergave van de informatiebijeenkomst van 7 maart 2023. In het verslag staat een toelichting van de informatie die is verstrekt op de informatiebijeenkomst en bevat een overzicht van de reacties/vragen van de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend.

Context:
Naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden heeft de initiatiefnemer VeluwStaete Residentie B.V. het bouwplan van het appartementencomplex (gepland op F.A. Molijnlaan 166) op diverse punten aangepast. Deze opmerkingen zijn onder andere opgehaald tijdens de informatiebijeenkomst van 23 november 2022.
De onderhavige informatiebijeenkomst is belegd om de omwonenden een nadere toelichting te geven inzake het aangepaste bouwplan van het project "oprichten van een appartementengebouw met 8 appartementen, en van 4 vrijstaande woningen" aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172 te Nunspeet.

A. Verslag van de informatiebijeenkomst

0. Opzet van de informatiebijeenkomst

Voorafgaand aan de informatiebijeenkomst is, via de uitnodigingsbrief van 23 februari 2023, de volgende agenda van de informatiebijeenkomst doorgestuurd:

1. *Opening 19.00 uur: de heer* [redacted]
2. *Uitleg van het aangepaste bouwplan: de heer* [redacted] *& de heer* [redacted]
3. *Stedenbouwkundige uitleg van het aangepaste bouwplan, vanwege de zijde van de gemeente: De heer* [redacted]
4. *Planning van de vervolgstappen van het project: de heer* [redacted]
5. *Vragen van omwonenden en andere belanghebbenden met beantwoording daarvan.*
6. *Sluiting circa 21.00 uur.*

1. Opening van de informatiebijeenkomst

De voorzitter, de heer [redacted] van de gemeente Nunspeet, opent de informatiebijeenkomst om 19:00 uur en verwelkomt de aanwezigen.
Vervolgens wordt de opgestelde agenda van de informatiebijeenkomst doorgenomen.

De voorzitter meldt dat er een verzoek is ingediend om de informatiebijeenkomst op te nemen, hiervoor is een audioapparaat aanwezig. Voorwaarde voor het opnemen van de informatiebijeenkomst is dat er geen bezwaar is vanuit de aanwezigen, dit in verband met de bescherming van persoonsgegevens en privacy.
Aangezien er geen bezwaar is tegen de audio-opname, is de gehele informatiebijeenkomst opgenomen.

Vervolgens introduceert de voorzitter kort de initiatiefnemers: de heer [redacted] de heer [redacted] en de heer [redacted] en de aanwezigen namens de gemeente Nunspeet: de heer [redacted] de heer [redacted] en de heer [redacted] De voorzitter meldt dat ook de wethouder van onder meer Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, de heer J. Groothuis, aanwezig is.

Vervolgens licht de voorzitter de aanleiding van de onderhavige informatiebijeenkomst toe. Naar aanleiding van onder andere de vorige informatiebijeenkomst van 23 november 2022 en de aanvullende negen vragen/punten zijn er aanpassingen doorgevoerd aan het appartementencomplex en het omliggende terrein. Aan alle aanwezigen is een beknopt verslag van de voorgaande informatiebijeenkomst d.d. 23 november 2022 toegestuurd. De heer [redacted] meldt dat hij bezwaar heeft tegen dat verslag, gezien deze onvolledig is volgens de heer [redacted]

2. Uitleg van het aangepaste bouwplan
Na de opening begint de heer [redacted] aan de nadere toelichting van de aanpassingen aan het bouwplan.

Er wordt begonnen met het weergeven van een terreinoverzicht. Op dit overzicht is de bestaande bebouwing op het perceel F.A. Molijnlaan 166 (waar nu de oude huishoudschool staat) weergeven ten opzichte van de geplande bebouwing (het appartementencomplex). De heer [redacted] legt uit dat de voorgevels van de bestaande bebouwing en de geplande bebouwing ongeveer op eenzelfde lijn liggen. Dit houdt in dat de afstand tussen de F.A. Molijnlaan en de voorgevel van de geplande bebouwing vergelijkbaar is ten opzichte van de huidige bebouwing.
De afstand tussen de achtergevel van het appartementencomplex en de woningen aan de Boterdijk varieert van 36 meter tot 45 meter.

2.1 Aanpassingen aan het bouwplan
De heer [redacted] licht toe dat het bijbehorende bouwwerk (de grote berging aan de achterzijde van het appartementencomplex) grotendeels is verdwenen, naar aanleiding van de opmerkingen van de omwonenden. In het nieuwe bouwplan staat een kleiner bijbehorend bouwwerk, welke mogelijk als gezamenlijke berging zal fungeren. Dit bijbehorende bouwwerk heeft een puntvormig dak, er is dus geen sprake meer van een noklijn, zoals hier wel sprake van was in het ontwerp van het voorgaande bijbehorende bouwwerk.

Vervolgens legt de heer [redacted] uit dat de terrasmuur, behorend bij het appartementencomplex, 0,5 meter is opgeschoven ten opzichte van Het Paadje (aan de oostzijde van het appartementencomplex). Dit is gedaan opdat de bomen langs Het Paadje en de bomen op het perceel F.A. Molijnlaan 158 meer ruimte krijgen, zodat de gezondheid van de bomen geborgd blijft.

2.2 Aanpassingen aan het terreinontwerp/groenplan
Vervolgens licht de heer [redacted] het aangepaste terreinontwerp toe. De initiatiefnemer heeft een landschapsarchitect in de arm genomen. Dit onder andere vanwege het verdwijnen van het grote bijbehorende bouwwerk aan de achterzijde van het appartementencomplex, volgens het oorspronkelijke bouwplan.
De landschapsarchitect heeft de opdracht gekregen om onder andere een groenplan te ontwikkelen voor het perceel F.A. Molijnlaan 166, zodat het geheel past bij de F.A. Molijnlaan en de achterliggende Boterdijk.
Een van de maatregelen is het planten van rododendrons aan de voorzijde van het appartementencomplex. Deze maatregel is getroffen opdat de parkeerplaats aan de voorzijde grotendeels wordt afgeschermd en de overgang van de F.A. Molijnlaan naar het appartementencomplex geleidelijker oogt.

Vervolgens wordt een dwarsdoorsnede van het terras (gelegen aan de oostkant van het plangebied) getoond. De terrasmuur is van een dusdanige hoogte dat het niet mogelijk is om daar overheen te kijken in het geval men zich op het terras bevindt. Op deze manier is de privacy van de bewoners van het appartementencomplex en de privacy van de bewoners van de naastgelegen percelen gewaarborgd.
Eén van de omwonenden vraagt of de fundering (van het terras en de terrasmuur) is weergeven op de dwarsdoorsnede. De heer [redacted] legt uit dat dit niet het geval is. De dwarsdoornsnede geeft een schematische weergave van het terras. De fundering komt niet overeen met de schematische dwarsdoorsnede.

De heer [redacted] legt vervolgens uit dat de bestrating in het plangebied een gele kleur krijgt. Door middel van deze kleurkeuze past de bestrating bij het groen van de omgeving.

Eén van de omwonenden heeft een opmerking over het terreinontwerp. De opmerking gaat specifiek over de gekozen bomen aan de achterzijde van het appartementencomplex. Volgens de omwonende wordt er ten onrechte gesproken over lage bomen aan de achterzijde van het appartementencomplex. De gekozen boomsoorten kunnen namelijk een hoogte van minstens 25 meter bereiken.
Ook merken de omwonenden op dat de bomen in de winter hun bladeren verliezen. Hierdoor verliezen de bomen hun afschermende waarde, ook duurt het jaren voordat de bomen volgroeid zijn. Tot die tijd hebben de bomen geen afschermende waarde.
De heer [redacted] antwoordt dat het gehele terreinontwerp door de tuinarchitect is samengesteld met het doel om er een geheel van te vormen. Daarnaast bestaat de optie om in samenspraak met de omwonenden aanpassingen te doen aan bijvoorbeeld de boomkeuze aan de achterzijde.

Tenslotte vult de heer [redacted] aan dat het bureau Boomadvies Nederland momenteel bezig is met betrekking tot de bomen langs het Paadje. Dit rapport is nog niet volledig klaar, maar er is reeds gebleken dat de realisatie van het terras aan de oostzijde van het appartementencomplex geen nadelige gevolgen heeft voor de bomen op het perceel F.A. Molijnlaan 158. Op de toekomstige locatie van het terras zijn slechts kleine wortels aangetroffen. De bouw van het terras brengt daarmee de gezondheid van de bomen niet in gevaar.

2.3 Aanpassingen aan het appartementencomplex
De heer [redacted] legt vervolgens uit dat het appartementencomplex met 1 meter verlaagd is. Naar aanleiding van de bezwaren die onder andere tijdens de informatiebijeenkomst van 23 november 2022 naar voren zijn gebracht door de omwonenden heeft de initiatiefnemer besloten de nokhoogte met 1 meter te verlagen. Hiermee komt de initiatiefnemer (deels) tegemoet aan de omwonenden. De nokhoogte bedraagt na de aanpassingen 13,5 meter (ten opzichte van het maaiveld).

De omwonenden melden dat zij het appartementencomplex, ondanks de verlaging van 1 meter, alsnog als te hoog beschouwen. Dit onder andere vanwege het verschil in hoogte met de huidige bebouwing (oude huishoudschool) en de voorgeschreven hoogte in het vigerende bestemmingsplan, welke 10 meter voorschrijft.

Vervolgens legt de heer [redacted] uit dat de achtergevel van het appartementencomplex is aangepast. Deze aanpassingen zijn gedaan vanwege het verdwijnen van het oorspronkelijke grote bijbehorende bouwwerk. Door het verdwijnen van het bijbehorende bouwwerk is er een frontaal zicht op het appartementencomplex ontstaan vanaf de Boterdijk.
Het onaangepaste ontwerp van de achtergevel van het appartementencomplex bevatte veel verticale elementen. Door deze verticale elementen werd het appartementencomplex hoger beleefd, dan dat deze in de werkelijkheid wordt.
De heer [redacted] legt uit dat er daarom drie aanpassingen zijn gedaan om de verticaliteit van de achtergevel te verminderen. Dat zijn:

1. De nokhoogte is met 1 meter verlaagd
Hierdoor wordt de totale hoogte van het appartementencomplex 1 meter lager. Er blijft, ondanks de verlaging van de nokhoogte/dak, nog voldoende ruimte in het dak om de apparatuur die nodig is voor het appartementencomplex te bergen, zoals bijvoorbeeld de luchtafvoerinstallatie.

2. Het middelste element van het appartementencomplex is verlaagd
Het middelste element van het appartementencomplex is verlaagd. Het middelste element wordt met circa 3 meter verlaagd. Hierdoor wordt de achtergevel als minder hoog ervaren en wordt de nadruk op de verticaliteit van de achtergevel verkleind.

3. Trappenhuizen zijn aangepast
De derde maatregel is het aanpassen van de trappenhuizen. In het aangepaste ontwerp zijn de kozijnen van de trappenhuizen gesegmenteerd. Ook is er in het nieuwe ontwerp gebruik gemaakt van verschillende materialen. Hierdoor oogt de achtergevel van het appartementencomplex minder verticaal en wordt het aanzicht op het appartementencomplex als minder hoog en als minder frontaal ervaren.

3. *Stedenbouwkundige uitleg van het aangepaste bouwplan, vanwege de zijde van de gemeente*

De dorpsbouwmeester, de heer [redacted] vervolgt met een stedenbouwkundige uitleg van het aangepaste bouwplan. Naar aanleiding van de aanpassingen van het bouwplan is het welstandsadvies ook aangepast. Op basis van het advies van de dorpsbouwmeester is onder andere de verticaliteit van de achtergevel van het appartementencomplex aangepast.

3.1 Stedenbouwkundige uitleg

De heer [redacted] de dorpsbouwmeester, start met de stedenbouwkundige uitleg. De heer [redacted] heeft een uitgebreide toets gedaan, deze is opgeschreven in het welstandsadvies.

De heer [redacted] begint met het uiteenzetten van de geschiedenis van de F.A. Molijnlaan. Het was de heer F.A. Molijn die de F.A. Molijnlaan in 1908 heeft laten ontwikkelen. De landschapsarchitect F.A. Springer heeft het gebied rondom de F.A. Molijnlaan later ontworpen naar een representatieve woonplek voor de welgestelden in die tijd.
In de loop der tijd ontstond er een verdichting van het aantal villa's aan de laan en werd er gebruik gemaakt van verschillende architectonische stijlen, zoals bijvoorbeeld de Amsterdamse Schoolstijl, Engelse cottages en (na de oorlog) de Delftse School.
Door de tijd heen zijn er, naast de villa's, ook andere gebouwen ontstaan aan de F.A. Molijnlaan. Aan het eind van de F.A. Molijnlaan is een fabrieksloods en een huishoudschool gerealiseerd, later is ook de Veluvine gerealiseerd op de plaats waar vroeger de verffabriek van de heer F.A. Molijn stond.
Dit deel van de F.A. Molijnlaan kenmerkt zich door grotere gebouwen. Het appartementencomplex op het perceel F.A. Molijnlaan 166 vormt hier een vervolg op. De architectonische stijl heeft verwantschappen met de villa-architectuur, zoals grote daken en overstekken. De witte kleur zorgt voor een contrast met het groen. Daarnaast is de inpassing gebaseerd op de opzet van het appartementencomplex, welke ervoor zorgt dat het complex in essentie ervaren wordt als twee gekoppelde villa's.

**Zie het Welstandsadvies voor de volledige onderbouwing van de stedenbouwkundige uitleg.*

3.2 Aanvullingen/opmerkingen/vragen van omwonenden met betrekking tot de stedenbouwkundige uitleg

De heer [redacted] vraagt aan de heer [redacted] in hoeverre hij, in zijn rol als dorpsbouwmeester, onafhankelijk is. Deze vraag wordt door de heer [redacted] gesteld, aangezien de heer [redacted] betaald wordt door de gemeente Nunspeet en hij de enige dorpsbouwmeester is van de gemeente Nunspeet.

De heer [redacted] antwoordt dat hij wel degelijk onafhankelijk is. De dorpsbouwmeester heeft de taak om een onafhankelijk advies te geven aan de gemeenteraad. De gemeenteraad is niet verplicht om dit advies over te nemen.

De omwonenden reageren vervolgens op de stedenbouwkundige uitleg. Volgens de omwonenden wordt er in de stedenbouwkundige uitleg geen rekening gehouden met de karakteristieke woningen aan de F.A. Molijnlaan. De realisatie van de Veluvine en het bedrijfsgebouw (F.A. Molijnlaan 172) zijn volgens omwonenden foute keuzes geweest uit het verleden. Daarom vragen de omwonenden om niet voort te borduren op deze "foute keuzes", maar wordt er gevraagd om te kiezen voor een ontwerp die bij de karakteristieken van de F.A. Molijnlaan past.
De omwonenden merken daarbij op dat ze zich ervan bewust zijn dat er sprake is van subjectieve kaders waarbinnen een dorpsbouwmeester zijn advies geeft. De omwonenden zijn echter van mening dat het advies van de dorpsbouwmeester en het betreffende ontwerp dusdanig afwijken van de karakteristieken van de F.A. Molijnlaan dat ze zich niet kunnen vinden in de stedenbouwkundige uitleg en het bijbehorende welstandsadvies van de dorpsbouwmeester, de heer [redacted]
Daarom willen de omwonenden graag dat men terug gaat naar de tekentafel. Een volledig nieuw bouwplan zien zij als de enige acceptabele oplossing.

Vervolgens merkt één van de omwonenden op dat de terreininrichting het karakter van een buitenplaats heeft. Naar de mening van de omwonende is dit echter onjuist. Een buitenplaats zou onder andere een groter terrein beslaan en de verhouding tussen groen en steen (60/40) op het terrein is ook niet vergelijkbaar met een buitenplaats, naar de mening van de omwonende.

Vervolgens vraagt de heer [redacted] of de gemeente Nunspeet bereid is om een tweede architect het bouwplan te laten beoordelen.

De heer [redacted] ziet geen toegevoegde waarde bij een second opinion. Er wordt daarom geen noodzaak gezien voor een second opinion door de gemeente Nunspeet. Dit verzoek wordt dus niet gehonoreerd.

Eén van de omwonenden merkt op dat de gemeente Nunspeet de Ruimtelijke Onderbouwing heeft geschreven. Dit wekt in ieder geval de schijn dat er sprake is van enig belang voor de gemeente Nunspeet. De gemeente Nunspeet kan hierdoor niet de rol van "scheidsrechter" nemen in het proces omtrent de realisatie van het appartementencomplex, naar de mening van de omwonende. Voor de omwonenden is het daarom onduidelijk welke "pet" de gemeente Nunspeet daadwerkelijk op heeft.

Vervolgens komt de brief van het collectief omwonenden van het project Molijnlaan van 27 februari 2023 ter sprake. De omwonenden geven aan dat er nog geen enkel teken van ontvangst is binnengekomen bij het collectief. Dit geeft de omwonenden geen goed gevoel, daar zij dit als een vorm van gebrekkige communicatie ervaren.
Het collectief heeft de communicatie tijdens het gehele proces als gebrekkig ervaren. Een ander voorbeeld is de communicatie rondom de ingediende zienswijzen. Hierover heeft tot op heden nog geen enkele correspondentie plaatsgevonden.
Ook de communicatie tussen de omwonenden en de initiatiefnemer (VeluwStaete Residentie B.V.) wordt als gebrekkig ervaren.

De omwonenden vragen vervolgens in hoeverre de gemeenteraad geïnformeerd is over het project F.A. Molijnlaan 166/172.
De heer [redacted] antwoordt dat de gemeenteraad in oktober 2022 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. De gemeenteraad heeft toentertijd alle bijbehorende stukken omtrent het bouwplan onder ogen gehad.

Hierop wordt gereageerd door omwonenden dat de raadscommissie Ruimte en Wonen aan de hand van de tekeningen van het bouwplan geen goede indruk heeft gekregen van de massaliteit. Ook wordt in twijfel getrokken of de raadscommissie Ruimte en Wonen zich goed genoeg op de hoogte heeft gesteld van het bouwplan ten opzichte van de omgeving.
De heer [redacted] antwoordt dat de raadscommissie bekwaam wordt geacht en in staat is om de bouwtekeningen te interpreteren.

Daarnaast heeft de heer [redacted] de raadscommissie Ruimte en Wonen uitgenodigd voor een officieel werkbezoek omtrent het appartementencomplex. Dit verzoek is door de raadscommissie Ruimte en Wonen geweigerd.
Hierover is onvrede, aangezien omwonenden het gevoel hebben dat de raadscommissie Ruimte en Wonen en de gemeenteraad niet goed geïnformeerd zijn over de bouwplannen en de bezwaren vanuit de omgeving.

4. *Planning van de vervolgstappen van het project en de zienswijzenprocedure*

De heer [redacted] vervolgt met een uitleg van de vervolgstappen van het project "F.A. Molijnlaan 166/172". De aanpassingen hebben gevolgen voor de planning en het vervolg van het project. Hierop wordt nader ingegaan tijdens dit agendapunt.

4.1 Aanpassing planning

De heer [redacted] etaleert de planning omtrent het project "F.A. Molijnlaan 166/172". De heer [redacted] legt uit dat de planning is aangepast, hierop wordt nader ingegaan.
De aanpassingen aan het bouwplan hebben tot gevolg dat het plan mogelijk opnieuw ter visie gelegd zal moeten worden. De gemeente Nunspeet meent dat dit gewenst is, onder andere vanwege jurisprudentie omtrent wijzigingen van de aanvraag omgevingsvergunning en de bouwaanvraag, volgens de gepresenteerde wijzigingen aan het bouwplan.
Dit houdt in dat het plan mogelijk voor een tweede maal zes weken ter inzage zal worden gelegd, voordat het plan ter vaststelling naar de raadscommissie Ruimte en Wonen en de gemeenteraad gaat.
Naar verwachting zal het plan in september 2023 in de vergadering van de gemeenteraad behandeld kunnen worden, mede doordat de gemeenteraad niet in de maanden juli en augustus vergadert. De vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen zal dan plaatsvinden op 11 september 2023.
De behandeling in de vergadering van de gemeenteraad zal vervolgens naar verwachting plaatsvinden op 28 september 2023.

4.2 De zienswijzen

Aangezien het project "F.A. Molijnlaan 166/172" naar verwachting voor een tweede maal ter inzage zal worden gelegd is het mogelijk voor een ieder om dan op dat moment (opnieuw) zienswijzen in te dienen. De zienswijzen die tijdens de eerdere zienswijzentermijn (van 27 juli 2022 tot en met 6 september 2022) zijn ingediend zullen ook worden meegenomen in de reactie van de gemeente op de ingediende zienswijzen. Een ieder krijgt hierdoor de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tijdens de nieuwe periode van terinzagelegging.
De raadscommissie Ruimte en Wonen zal de indieners van de zienswijzen daarnaast uitnodigen om hun zienswijze toe te lichten tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen, zoals gebruikelijk is bij de gemeente Nunspeet.

4.3 Reacties op verslag betreffende de participatiebijeenkomst van 24 juni 2019

Vervolgens komt het verslag inzake de participatiebijeenkomst van 24 juni 2019 ter sprake. Omwonenden menen dat dit verslag geen goed beeld geeft van de participatiebijeenkomst. Volgens omwonenden schetst het verslag onterecht een beeld dat een meerderheid van de aanwezigen positief tegenover het plan stond.
Daarnaast hebben enkele bewoners van de Boterdijk geen uitnodiging ontvangen voor de betreffende participatiebijeenkomst van 24 juni 2019. Hierdoor hebben zij geen inbreng gehad en zijn zij in dat stadium niet betrokken geweest bij de participatie omtrent het project "F.A. Molijnlaan 166-172".
De heer [redacted] antwoordt dat in juni 2019 een participatietraject/omgevingsdialoog is gevoerd door de initiatiefnemers van het plan. De bijeenkomst van 24 juni 2019 vond in een goede sfeer plaats. Het plan is daarna deels aangepast. De gemeente kreeg de indruk dat het plan/ initiatief goed ontvangen werd door de aanwezige omwonenden. Dit volgt ook uit het verslag.
Daarnaast was er onder meer in 2021/2022 de coronapandemie. De gemeente Nunspeet voert onder andere om deze redenen een uitgebreide zienswijzenprocedure en er zijn ten behoeve van de omwonenden onder meer twee informatiebijeenkomsten georganiseerd.

5. Vragen van omwonenden en andere belanghebbenden met beantwoording daarvan.
Op het eind van de informatiebijeenkomst hadden de omwonenden de mogelijkheid om vragen te stellen met betrekking tot de informatie die tijdens de informatiebijeenkomst is verstrekt. Overige opmerkingen en vragen die op een eerder moment tijdens de informatiebijeenkomst zijn gemeld staan ook in het onderstaande overzicht. Indien er een concrete reactie op de vragen en opmerkingen gegeven was tijdens de informatiebijeenkomst, staat deze er ook bij vermeld.

A. Omwonenden vinden dat er, ondanks de nieuwste aanpassingen aan het bouwplan, fundamenteel weinig is er veranderd. De massaliteit van het appartementencomplex is voor de omwonenden nog steeds bezwaarlijk.

Reactie: Deze vraag zal worden beantwoord bij de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

B. Omwonenden melden dat zij geen mogelijkheid zien om met het huidige ontwerp tot een compromis te komen waarin zij zich kunnen vinden. Omwonenden zien graag dat de initiatiefnemer terug gaat naar de tekentafel en met een nieuw ontwerp komt.

Reactie: De initiatiefnemer reageert dat er binnen de mogelijkheden maximaal is getracht om tegemoet te komen aan de bezwaarpunten van de omwonenden.

C. Omwonenden zien graag dat het appartementencomplex op het perceel F.A. Molijnlaan 172 wordt geplaatst. Op deze locatie hebben minder mensen last van een gebouw met een dergelijke massaliteit.

Reactie: Het is niet mogelijk om de locatie van het appartementencomplex en de locatie van de vier vrijstaande woningen om te draaien. Dit vooral in verband met het behouden van waardevolle bomen.

D. Eén van de omwonenden meldt dat de opgehangen vleermuiskasten een schijnmaatregel zijn. Deze stelling wordt onderbouwd middels een artikel over Vleermuizen en bouw. Dit artikel is te vinden in het dagblad "Trouw", de verdieping, duurzaamheid en natuur van 2 januari 2023. In dit artikel wordt door wetenschappers onder andere de genoemde stelling van de betreffende omwonende benoemd.

Reactie: De heer [redacted] legt uit dat de provincie een Ontheffing Wet Natuurbescherming (Wnb) heeft afgegeven met betrekking tot de soortenbeschermingen in het plangebied. Hierop kon gereageerd worden bij het bevoegd gezag, de provincie, door de omwonenden.

Daarnaast legt de heer [redacted] uit dat het via de website: www.overheid.nl (officiële bekendmakingen) mogelijk is om meldingen te ontvangen van advertenties van bijvoorbeeld bouwplannen, ruimtelijke plannen en ontheffingen Wet Natuurbescherming (Wnb) die voor bijvoorbeeld de buurt worden geplaatst.

E. Eén van de omwonenden meldt dat in de flora & fauna-rapporten, welke onderdeel zijn van de Ruimtelijke Onderbouwing, niet is ingegaan op de aanwezige steenmarters en eekhoorns.

Reactie: Deze vraag zal worden beantwoord bij de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

F. Eén van de omwonenden meldt dat het overzicht van de bomen (onderdeel van het terreininrichtingsplan) niet overeenkomt met de werkelijke situatie.

Reactie: De initiatiefnemer reageert dat het ingeschakelde bureau de bomen heeft ingemeten. De initiatiefnemer is ervan uit gegaan dat dit goed is gedaan door het ingeschakelde bureau. Mocht er een concrete fout gemaakt zijn, is het mogelijk om de terreininrichting op dit punt aan te passen.

G. De omwonenden melden dat zij graag zien dat de initiatiefnemer het terrein onderhoudt, dit gebeurt op dit moment niet.

Reactie: De initiatiefnemer geeft aan dat zij normaal gesproken geen onderhoud uitvoeren, voordat de bouw van een project is gestart. Dit in verband met geschillen die in het verleden gebeurd zijn.

*De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de wensen van de omwonenden na de informatiebijeenkomst besloten om de percelen toch te gaan onderhouden. Dit laatste zal door hen worden gecommuniceerd met de omwonenden.

H. De omwonenden merken op dat er geen rekening is gehouden met de omgevingsvisie van de gemeente Nunspeet. Deze omgevingsvisie schrijft dat er rekening gehouden moet worden met bestaande karakteristieken. Omwonenden zien dit niet terug in het bouwplan van het appartementencomplex.

Reactie: Deze vraag zal worden beantwoord bij de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

I. De omwonenden hebben daarnaast kritiek op de Nunspeetse Onroerend goed Maatschappij B.V. (de N.O.M.). Volgens de omwonenden komt het ontwerp van het appartementencomplex niet overeen met de speerpunten waar de N.O.M. voor zou staan.

Reactie: De aanwezige vertegenwoordigers van VeluwStaete Residentie B.V. melden dat zij het niet eens zijn met deze opmerkingen van omwonenden. Het ontwerp van het appartementencomplex is van een goede kwaliteit.

J. De omwonenden zien graag dat de karakteristieken van de F.A. Molijnlaan beschermd worden met een aanduiding als beschermd dorpsgezicht.

Reactie: Deze vraag zal worden beantwoord bij de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

6. Sluiting

Uit de tweede informatiebijeenkomst van 6 maart 2023 blijkt dat er onder de omwonenden nog steeds veel onvrede is over het appartementencomplex, ondanks de door de initiatiefnemer doorgevoerde aanpassingen aan het bouwplan en het nieuwe ontwerp voor de terreininrichting.
De nadruk van het bezwaar van de omwonenden is gefocust op de massaliteit van het appartementencomplex. Dit blijkt ook onder andere uit de brief van het collectief van de omwonenden van 27 februari 2023.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@slaavanasselt.nl>
Verzonden: 09-06-2020 14:18
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: vraag inzake bodemonderzoek appartementen aan de Molijnlaan

---

Dag [redacted]
Wij zijn bezig met een bestemmingsplan wijziging in Nunspeet. Jouw collega [redacted] schrijft daarvoor de ruimtelijke onderbouwing.
Het gaat om drie percelen aan de Molijnlaan 166 â€“ 172.
Deze zijn op de kaart met het plangebied (bijlage) groen aangegeven. Het oranje perceel is verkocht aan de gemeente en valt daarmee buiten mijn vraag.
Huidig gebruik:
Nummer 172 is een industrieloods. De laatste jaren gebruikt voor opslag.
Nummer 166 is de te slopen huishoudschool. Staat al jaren leeg.
Toekomstig gebruik:
Voor dit gebied is een structuur ontwerp gemaakt (bijlage).
Ter plaatse van nummer 172 worden 4 grote woningen gerealiseerd.
Ter plaatse van nummer 166 komt een appartementengebouw met 8 luxe appartementen op een parkeergarage.
Voor beide locaties is op eerder datum al eens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.
Aan de Molijnlaan 166 door PJ Milieu BV rapportdatum 13 augustus 2013 (lichte verontreinigingen aangetroffen)
Aan de Molijnlaan 172 door TAUW rapportdatum 5 juni 2007 (lichte verontreinigingen aangetroffen / brandplaats)
Mijn vraag is de volgende:
Is het de moeite waard om deze rapporten te bekijken om te zien of een geheel nieuw onderzoek achterwege kan blijven en dat wellicht een aanvullend historisch onderzoek ook afdoende is?
Ik hoor graag.
Groet,
[redacted]

BNA ERKEND BUREAU Volg ons ook op

Slaa + van Asselt architecten BNA
Industrieweg 75
8071 CS Nunspeet
t 0341 251963
info@slaavanasselt.nl
www.slaavanasselt.nl

Disclaimer: De informatie opgenomen in dit e-mail bericht (inclusief informatie in de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het bericht te verwijderen. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mail bericht.

27
NST01A 06362G0000
23
NST01A 06363G0000
172
NST01A 03054G0000
NST01A 03055G0000
166
F.A. Kilpinen

SITUATIE BESTAAND

ROORDINK | ARCHITECTEN BNA

project
Haisterkloding van een perceel aan de F.A. Melijnlaan 166-172
te Nieuwpoort

opdrachtgever
Nieuwpoorte Ontwerend Goed Maatschappij [N.O.M.] BV
Loen 27, 8071 JD Nieuwpoort

onderdeel
STRUCTUURONTWERP
bestaande situatie

19009

SO-1

gemaakt:	OM
schaal:	1:500
datum:	zwart-wit
datum:	06.11.2019
wijz:	
wijz:	
wijz:	
wijz:	
wijz:	

SITUATIE GEWIJZIGD

ROORDINK | ARCHITECTEN BNA

19009

SO-2

STRUCTUURONTWERP

gewijzigde situatie

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 15-06-2023 14:08
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Word bestand Hogere Grenswaarden

[redacted]
Bijgaand het beloofde besluit hogere grenswaarden Wgh in Word.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341 [redacted] | M [redacted]

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

WET GELUIDHINDER
Besluit vaststelling hogere grenswaarden

Onderwerp aanvraag
Voor de realisatie van het plangebied aan de Molijnlaan 166-172 zijn hogere grenswaarden nodig. In het kader van dit project is onderzoek gedaan naar de verwachte geluidbelasting vanwege de F.A. Molijnlaan. Daaruit blijkt dat niet aan de wettelijke grenswaarde kan worden voldaan vanwege de geluidbelasting van het wegverkeerslawaai vanwege de F.A. Molijnlaan. De grenswaarde is 48 dB voor wegverkeerslawaai.
De berekende geluidbelasting, na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (WGH), bedraagt vanwege de genoemde weg.

	F.A. Molijnlaan
Woning	Vast te stellen HGW
A1	52 dB
A2	52 dB
A3	54 dB
A4	54 dB
A5	54 dB
A6	54 dB
W1	57 dB
W2	56 dB

Ligging
De woningen liggen binnen de bebouwde kom van het dorp Nunspeet en zijn gesitueerd binnen de geluidzone van de F.A. Molijnlaan.

Beoordeling geluidbelasting
De geluidbelasting op de geprojecteerde woningen is onderzocht door adviesbureau de Haan en vastgelegd in de rapportage: Onderzoeken F.A. Molijnlaan, Nunspeet, met kenmerk AH.2020.0787.00.R001 met datum 7 januari 2022.

De gevelbelasting op de geprojecteerde woning(en) bedraagt maximaal 57 dB vanwege de F.A Molijnlaan. De maximale Hogere Waarde binnen de kom mag o.b.v. art 83 Wet geluidhinder niet hoger zijn dan 63 dB. De akoestische kwaliteit vanwege het wegverkeerslawaai is op basis van de Gezondheidseffectscreeningsscore (GES-score) matig tot zeer matig te noemen.

Beoordeling maatregelen
Bij de beoordeling van de mogelijke maatregelen moet eerst naar de bron worden gekeken, vervolgens naar de overdracht en tenslotte naar de ontvanger.

In deze situatie is het toepassen van geluidreducerend asfalt niet kosten-effectief omdat hiermee niet overal kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De snelheid verlagen op de F.A. Molijnlaan is onwenselijk gezien de doorstroomfunctie van de weg. Een schermmaatregel is voor de woningen vanuit verkeerskundig en landschappelijk oogpunt niet gewenst.

Conclusie
Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn onderzocht. De gevraagde hogere waarde kan worden verleend. De akoestische kwaliteit ten gevolge van F.A. Molijnlaan is matig tot zeer matig te noemen.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet;

gelet op de Awb, Wabo, Wgh en het Bgh;

zijn wij voornemens te besluiten:

gelet op de voornoemde overwegingen en gelet op het bij en op grond van de Wgh bepaalde op grond van artikel 76, 77 en 83 de hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen als volgt:

Adres/Locatie	F.A. Molijnlaan 166-172
Geluidgevoelige bestemming	geprojecteerde woningen
Aantal woningen	8 (vast te stellen Hogere grenswaarden volgens de bovenstaande tabel onder “onderwerp aanvraag”).
Geluidbron	F.A Moijnlijaan
Vastgestelde geluidbelasting	Max 57 dB, vanwege wegverkeerslawaai
Toegepaste aftrek: (artikel 110g van de WGH)	na aftrek van 5 dB voor het wegverkeerslawaai op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (WGH
Akoestische kwaliteit	Matig tot zeer matig

Zienswijze:
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken werd op grond van de Awb met ingang van woensdag 27 juli 2022 tot en met dinsdag 6 september 2022 ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling Hogere Grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh).

Nunspeet, xxxx

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
namens hem,
de teamleider van directieteam
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]nunspeet.nl>
Verzonden: 05-09-2022 10:05
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: zienswijze van omwonenden bouwplan appartementen aan F.A. Molijnlaan 166.pdf

---

[redacted]
Hierbij de zienswijze tegen het bouwplan F.A. Molijnlaan 166.
Groet,
[redacted]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

ZAAKNUMMER: 3056 (aanvraag omgevingsvergunning nr. HZ 2022-0216)

Anterieure exploitatie-overeenkomst Woningbouwontwikkeling, locatie F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet d.d. 15 juni 2023

De ondergetekenden,

1. De gemeente Nunspeet, gevestigd aan de Markt 1, 8070 AB te Nunspeet, te dezen op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw C.W.J. Blom, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet van 27 juni 2023, hierna te noemen de **"Gemeente"**

en

2. VeluwStaete Residentie B.V., statutair gevestigd te Nunspeet, en kantoorhoudende aan de Laan 27, 8071 JG te Nunspeet, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 78596831, welke te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door G.P.S. Nunspeet Holding B.V., statutair gevestigd te Nunspeet, kantoorhoudende aan de Laan 27, 8071 JG te Nunspeet, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08012676, welke op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door Stichting Administratiekantoor G.P.S. Holding B.V., statutair gevestigd te Nunspeet, kantoorhoudende aan de Belvédèrelaan 3, 8072 DE te Nunspeet, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41035788, welke op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de heer [redacted] J, geboren op 4 september 1947, hierna te noemen de **"Exploitant"**

De Gemeente en de Exploitant hierna gezamenlijk te noemen als: **"Partijen"**

Overwegende:

a. dat Exploitant eigenaar is van gronden gelegen aan de F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 3054, 3055 en 6363;

b. dat Exploitant op gronden gelegen aan de F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 3054, 3055 en 6363 een woningbouwproject wenst te ontwikkelen en te realiseren bestaande uit 4 vrijstaande woningen en een appartementengebouw met 8 appartementen;

c. dat Exploitant het genoemde onder b. voor eigen rekening en risico zal ontwikkelen, een en ander conform de uitgangspunten van deze overeenkomst;

[redacted] J [redacted] J

d. dat de percelen, gelegen aan de F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 3054, 3055 en 6363 zijn gelegen in het gebied van het bestemmingsplan "Nunspeet Noord en Oost" en daarin op dit moment de bestemmingen "Maatschappelijk" "Bedrijf", "Wonen" en "Tuin" hebben, en dat dit vigerende bestemmingsplan het onderhavige project niet toestaat;

e. dat Exploitant daarom d.d. 10 februari 2022 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor zowel het bouwen als voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft ingediend;

f. dat de ontwikkeling, zoals hiervoor beschreven onder overwegingen a. t/m e. op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan te merken als een 'bouwplan' waardoor het bepaalde in Afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing is;

g. dat Exploitant de medewerking van de Gemeente behoeft voor de toepassing van de planologische procedures en voor de aanleg van de voor het project noodzakelijke voorzieningen van openbaar nut;

h. dat het college van Burgemeester en Wethouders in zijn vergadering van 23 april 2019 en de Commissie Ruimte en Wonen in haar vergadering van 13 mei 2019 (in principe) hebben ingestemd met het in procedure brengen van een omgevingsvergunning om afwijking van het geldende bestemmingsplan mogelijk te maken;

i. dat de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden van Exploitant, indien er voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;

j. dat Partijen, gelet op vorenstaande overwegingen, in overleg zijn getreden over het aangaan van een exploitatie-overeenkomst en dat zij thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken, evenals hun onderlinge verhouding in dezen, wensen vast te leggen;

k. dat deze overeenkomst tevens geldt als anterieure exploitatie-overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

Verklaren:
Met betrekking tot het hiervoor genoemde zijn Partijen het volgende overeengekomen:

[redacted]

[redacted]

Definities en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst.

Anterieure overeenkomst
Overeenkomst tussen de Gemeente en de Exploitant over grondexploitatie, gesloten vóór de (eventuele) vaststelling van een exploitatieplan.

Awb
Algemene wet bestuursrecht.

Beeldkwaliteitplan:
Een plan waarin de stedenbouwkundige kwaliteit van de openbare ruimte en de uitgeefbare grond in het exploitatiegebied in beeld wordt aangeduid.

Beleidsgarantie
De door de Gemeente afgegeven garantie dat de zij het project zal blijven bevorderen en er geen beleidswijziging ten aanzien van de medewerking aan het project zal plaatsvinden.

Bouwplan
De bouw van 4 vrijstaande woningen en een appartementengebouw met 8 appartementen op de locatie F.A. Molijnlaan 166-172, dat is gekwalificeerd als 'bouwplan' volgens titel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Bouwrijp maken
De door of namens Exploitant voor zijn rekening en risico te verrichten werkzaamheden in het projectgebied, welke nodig en dienstig zijn om met de bouwwerkzaamheden een aanvang te kunnen nemen.

Bro
Het Besluit ruimtelijke ordening.

Chw
Crisis- en herstelwet

Grondexploitatie
De financieel-economische verantwoording van het project aan de zijde van de Gemeente, waarin alle grondkosten en grondopbrengsten ten opzichte van elkaar worden berekend en waaruit uiteindelijk een exploitatieresultaat wordt bepaald.

Exploitatieplan
Plan als bedoeld in artikel 6.12 e.v. Wro.

Kostenverhaal
Het verhaal van kosten zoals bedoeld in artikel 6.24, lid 1 Wro.

[redacted]

[redacted]

Omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning (inclusief bijbehorende stukken) ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) welke nodig is om het bouwplan in afwijking van het geldende bestemmingsplan te realiseren.

Ontbindingsovereenkomst
Overeenkomst die bepaalt op welke wijze de financiële afwikkeling tussen Partijen plaatsvindt en hoe de concrete realisering van het project verder zal geschieden indien de onderhavige exploitatie-overeenkomst tussen Partijen niet kan worden voortgezet. In geval van calamiteiten zal eerst worden bepaald of en zo ja op welke wijze deze exploitatie-overeenkomst kan worden voortgezet alvorens over te gaan tot het sluiten van een ontbindingsovereenkomst.

Projectgebied
Het gebied kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie A, nummers 3054, 3055 en 6363, plaatselijk bekend als F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet, waarbinnen Exploitant het bouwplan realiseert (zie de tekening volgens bijlage 1).

Projectuitvoeringsbesluit-Chw
Een besluit zoals bedoeld in artikel 2.10 Chw dat dient als één integraal besluit van de gemeenteraad waarbij alle noodzakelijke vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en andere besluiten die nodig zijn voor de verwezenlijking van het bouwplan worden verleend.

Tegemoetkoming in (plan)schade
Een financiële tegemoetkoming voor schade bij waardevermindering of inkomensderving van een onroerende zaak door bepalingen uit ruimtelijke besluiten dan wel door het verlenen of aanhouden van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning c.q. een projectuitvoeringsbesluit-Chw toegekend door het college van burgemeester en wethouders (volgens artikel 6.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening).

Voorzieningen van openbaar nut
De in het exploitatiegebied en projectgebied aan te leggen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, rioleringen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en alle overige werken met een openbaar karakter.

Wabo
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Woonrijp maken
De door of namens Exploitant voor zijn rekening en risico te verrichten werkzaamheden in het projectgebied, welke nodig en dienstig zijn voor het gebruiken van de gerealiseerde woningen, overige gebouwen en/of voorzieningen.

Wro
Wet ruimtelijke ordening

Artikel 1 Doel van de overeenkomst
Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder gekomen zal worden tot ontwikkeling van het projectgebied, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal.

Artikel 2 Duurzaamheid

De Gemeente heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. De Exploitant zal inzicht geven in welke duurzaamheidsmaatregelen hij gaat toepassen voor het project. De Exploitant zal deze duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren in nauw overleg met de Gemeente.

Artikel 3 Planologische procedure. Algemeen

a. Het bouwplan kan niet op basis van het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Om die reden dient er zowel ten behoeve van het bouwen als voor het strijdige gebruik een omgevingsvergunning te worden verleend.
b. Ten behoeve van het bouwplan wordt met toepassing van artikel 2.7, lid 1, tweede volzin, Wabo eerst voor het gehele projectgebied de procedure voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingplan ex artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo gevolgd volgens de uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo.
c. Ter bespoediging van de procedure wordt ten behoeve van het bouwplan een Projectuitvoeringsbesluit zoals bedoeld in de Crisis- en herstelweg (Chw) vastgesteld. Hiertoe is de gemeenteraad bevoegd.
d. Tegelijk met de onder b. genoemde procedure wordt de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementengebouw met 8 appartementen uit het bouwplan gevolgd ex artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo (voor de activiteit bouwen).
e. De procedure voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen ex artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo van 4 vrijstaande woningen uit het bouwplan vindt later plaats, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst.
f. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar de verantwoordelijkheid van de Gemeente eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 4 Planologische procedure. Verplichtingen van de Gemeente

a. De Gemeente zal een projectuitvoeringsbesluit ex artikel 2.10 Chw en een omgevingsvergunning met uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid a, 3° Wabo in procedure brengen indien Exploitant tijdig en compleet en voor eigen rekening alle onderzoeken, benodigd voor de planologische procedure, heeft aangeleverd bij de Gemeente.
b. De Gemeente zal de benodigde Ruimtelijke Onderbouwing ten behoeve van het bouwplan opstellen.
c. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een door of vanwege de Gemeente vervaardigde en benodigde Projectuitvoeringsbesluit-Chw volgens lid a, zodra dat tussen Partijen akkoord is bevonden, alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het Projectuitvoeringsbesluit-Chw inclusief eventuele door de zienswijzenprocedure (ex artikel 2.11 Chw jo afdeling 3.4 Awb) tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn genomen wordt.
d. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van het beeldkwaliteitplan als wijziging van de Welstandsnota van de gemeente Nunspeet voor het projectgebied.

[redacted] [redacted]

e. De Gemeente geeft de beleidsgarantie af dat zij het realiseren van het bouwplan binnen de wettelijke kaders en de kaders van deze overeenkomst zal blijven bevorderen.

Artikel 5 Planologische procedure. Verplichtingen van Exploitant

a. Exploitant zal alle benodigde onderzoeken ten behoeve van de te volgen planologische procedure uitvoeren en tijdig aan de Gemeente aanleveren.
b. Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing levert Exploitant bij de Gemeente op de volgende thema's onderzoeken / rapportages aan:
   - Stedenbouwkundig plan / landschapsplan (groenplan);
   - Behoefteonderzoek naar het aantal woningen dat zal worden gebouwd (Ladder voor duurzame verstedelijking);
   - Voortoets Natura 2000-gebied / onderzoek stikstofdepositie;
   - Overige ecologische aspecten (flora en fauna);
   - Hydrologisch onderzoek / waterparagraaf / watertoets;
   - Archeologie en cultuurhistorie;
   - Bodemonderzoek;
   - Verkeer en parkeren;
   - Wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit;
   - Duurzaamheid;
   - Externe veiligheid;
   - Bedrijven en milieuzonering;
   - Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
c. Exploitant zal tijdig de benodigde vergunningen aanvragen, waaronder bij de Gemeente de omgevingsvergunningen, alsmede overige eventueel benodigde vergunningen.
d. Exploitant is zich ervan bewust dat voor het vaststellen van het Projectuitvoeringsbesluit ex artikel 2.10 Chw in dit geval de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan is.

Artikel 6 Planning

a. Partijen hebben de inspanningsverplichting zich te houden aan de planning, welke ten tijde van het opstellen van de onderhavige anterieure exploitatie-overeenkomst uitgaat van behandeling van het bouwplan/het project in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 12 juni 2023 en in de gemeenteraad van 29 juni 2023, waarna, na de beroepstermijn, het Projectuitvoeringsbesluit-Chw en de Omgevingsvergunning rechtskracht verkrijgen.
b. Naast de inspanningsverplichting onder a. geldt dat wanneer niet binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw ten behoeve van het projectgebied voor het bouwplan voor a. acht appartementen en b. 4 vrijstaande woningen is gerealiseerd, het bevoegde gezag van de Gemeente het Projectuitvoeringsbesluit-Chw en de verleende Omgevingsvergunning voor het perceel F.A. Molijnlaan 166 en 172 voor het niet voltooide gedeelte kan intrekken.

Artikel 7 Beeldkwaliteitplan

a. De Exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico, en in samenwerking met de Gemeente, een beeldkwaliteitplan vervaardigen voor het projectgebied aan de hand van het stedenbouwkundig plan en het programma van eisen.
b. Het beeldkwaliteitplan dient te voldoen aan:
   - het bepaalde in deze overeenkomst.

[redacted]

[redacted]

- het programma van eisen.
- het stedenbouwkundig plan.
- de voorwaarden welke verbonden zijn aan vergunningen, goedkeuringen, en ontheffingen (bij het inrichtingsplan).
- nadere afspraken die tussen Partijen schriftelijk zijn vastgelegd.

c. Het beeldkwaliteitplan dient tijdig ter goedkeuring te worden voorgelegd. De Gemeente zal tijdig het beeldkwaliteitplan beoordelen volgens het bepaalde in lid b.

d. Het beeldkwaliteitplan geldt als een wijziging van de Welstandsnota ex artikel 12a van de Woningwet.

Artikel 8 Slopen van het bestaande bedrijfsgebouw F.A. Molijnlaan 172

a. Het ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst bestaande bedrijfsgebouw aan de F.A. Molijnlaan 172 dient door Exploitant te worden gesloopt. Hiertoe dient Exploitant een sloopmelding en alle eventueel daarvoor benodigde onderzoeken voor het pand F.A. Molijnlaan 172 in.

b. Het pand F.A. Molijnlaan 172 dient gesloopt te zijn binnen 8 weken na het einde van de terinzageleggingstermijn van het ontwerpbesluit inzake de benodigde ruimtelijke planologische procedure voor uitbreiding van de school nabij het gebouw de Veluvine aan de zuidzijde van het pand F.A. Molijnlaan 184-186 (kadastraal perceel gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 5489) en/of voor anderszins een nieuwbouwplan/een bouwplan op het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 6362 (het perceel gelegen tussen het plangebied F.A. Molijnlaan 166-172 en het perceel van de Veluvine).

c. Indien er geen omgevingsvergunning voor een uitbreidingsplan c.q. nieuwbouwplan, zoals bij het vorige lid b genoemd, wordt aangevraagd, dan dient het pand F.A. Molijnlaan 172 gesloopt te zijn uiterlijk binnen 1 jaar nadat de omgevingsvergunning voor de afwijking van het gebruik (volgens artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo) voor het appartementengebouw en voor de vier vrijstaande woningen, en voor het bouwen van het appartementengebouw (volgens artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo), zoals voorbereid met de onderhavige uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, 3° Wabo, en/of het besluit voor het Projectuitvoeringsbesluit-Chw ten behoeve van het onderhavige bouwplan/het project F.A. Molijnlaan 166 –172, onherroepelijk is geworden.

d. In elk geval dient het bedrijfsgebouw F.A. Molijnlaan 172 te zijn gesloopt binnen twee jaar na het ondertekenen van deze overeenkomst.

e. De kosten van de sloop van het pand F.A. Molijnlaan 172, inclusief de daarvoor benodigde noodzakelijke onderzoeken, zullen naar rato worden gedragen door partijen. Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 3.775 m², waarbij het door de Gemeente aangekochte deel circa 1.390 m² bedraagt. Dit betekent dat de Exploitant 63% en de Gemeente 37% van de sloopkosten voor het pand F.A. Molijnlaan 172 draagt.

f. Indien Exploitant niet aan zijn verplichtingen van sloop in lid a, b, c, d en e van dit artikel voldoet, is Exploitant vanaf de datum dat er gesloopt diende te worden tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € [redacted] G per dag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentederving e.d.

Artikel 9 Tegemoetkoming (plan)schade

a. Aanvragen voor een tegemoetkoming in (plan)schade die voortvloeien uit het project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Nunspeet 2008". Indien er inmiddels een

[redacted] J

[redacted] J

recentere verordening of regeling is vastgesteld dan geldt deze recentere verordening of regeling.

b. Exploitant zal door de Gemeente in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur/adviescommissie kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur/adviescommissie.
c. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur/adviescommissie. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in (plan)schade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal Exploitant het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden, voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.
d. Indien degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden, ook voor Partijen bindend.

Artikel 10 Exploitatieplan

Exploitant is zich ervan bewust dat onderhavige overeenkomst een anterieure overeenkomst betreft en de Gemeente, indien daar wettelijk en/of beleidsmatig aanleiding toe bestaat, een exploitatieplan in het kader van de grondexploitatie in procedure zal brengen en vaststellen.

Artikel 11 Exploitatiebijdrage(n)

a. De Exploitant verbindt zich de volgende bijdrage(n) aan de grondexploitatie aan de Gemeente te vergoeden, waarover geen BTW verschuldigd is:
   1. Inzake de kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning, waarvoor een uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid, a, 3º, dient te worden gevoerd, en voor de gemeentelijke werkzaamheden voor het opstellen van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw, inclusief de daarbij behorende Ruimtelijke Onderbouwing, is Exploitant verschuldigd tot de betaling van de plankosten in het kader van het wettelijke kostenverhaal, zijnde de exploitatiebijdrage. Deze plankosten c.q. exploitatiebijdrage bedragen € [redacted] G - voor de werkzaamheden verricht door de gemeente. (Dit bedrag is niet belast met omzetbelasting).
   2. Planschade. Deze bedragen € p.m. (zie artikel 9).
b. De in lid a. bedoelde exploitatiebijdrage/plankosten van € [redacted] G - dient uiterlijk binnen vier weken te worden betaald nadat de Gemeente hiertoe een factuur heeft verzonden.
c. Bij te late betaling van de exploitatiebijdrage is Exploitant aan de Gemeente de wettelijke handelsrente (art. 6:119a BW) verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.

Artikel 12 Publicatie en terinzagelegging

Exploitant is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24, lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze overeenkomst kennis kan geven van het sluiten van deze overeenkomst in het elektronisch Gemeenteblad en in "Nunspeet Huis aan Huis", en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage kan leggen. Deze zakelijke beschrijving zal dan bestaan uit de naam (namen) van de wederpartij van de gemeente (de Exploitant), vermelding van de kadastrale percelen waarop de overeenkomst betrekking heeft, de locatie-eisen, het bouwprogramma en vermelding van de datum van de overeenkomst.

[redacted] J

[redacted] J

Artikel 13 Overdracht van rechten

Het is Exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe Exploitant jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

Artikel 14 Toerekenbare tekortkoming

a. Ingeval één van de Partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden.
b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 16 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen Partijen omtrent de gelding van lid a.
c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten inclusief rentekosten en schaden.

Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden

a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van Partijen of van één van de Partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere Partijen te verlangen dat tussen Partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
b. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.

Artikel 16 Geschillen

a. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
b. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente ligt, namelijk de rechtbank Gelderland (Arnhem).

Artikel 17 Ontbindende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden dat:

[redacted]

[redacted]

- De Omgevingsvergunning c.q. het Projectuitvoeringsbesluit-Chw niet in procedure wordt gebracht of op dermate ernstige bezwaren stuit dat daardoor geen omgevingsvergunning kan worden verleend dan wel onherroepelijk wordt.
- De onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het plangebied/projectgebied benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen.
- Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
- Tot ontbinding wordt echter niet overgegaan indien Partijen in gezamenlijk overleg besluiten deze exploitatie-overeenkomst dusdanig aan te passen op een manier waarmee ontbinding kan worden voorkomen. Partijen hebben een inspanningsverplichting aan een dergelijke oplossing mede te werken.

Artikel 18 Einde van de overeenkomst

a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het bouwplan te realiseren.
b. De overeenkomst eindigt doordat het bouwplan in het projectgebied overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan, en nadat de planschadeclaims zijn afgehandeld (waarbij rekening wordt gehouden met de verjaringstermijn van vijf jaar volgens artikel 6.1, lid 4 Wro).
c. De overeenkomst eindigt eveneens indien:
   - Partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over het bouwplan, en over het beeldkwaliteitplan.
   - Partijen onderling ontbinding overeenkomen.

   In deze gevallen zijn Partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 19 Bijlagen

De volgende bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming daarvan. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn:

1. Tekening projectgebied/plangebied, behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing voor het project F.A. Molijnlaan 166-172 d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023).

Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

Aldus opgemaakt en getekend op:

d.d. 28-6-2023

De Gemeente:

de burgemeester,

C.W.J. Blom

[redacted]

d.d. 28-6-2023

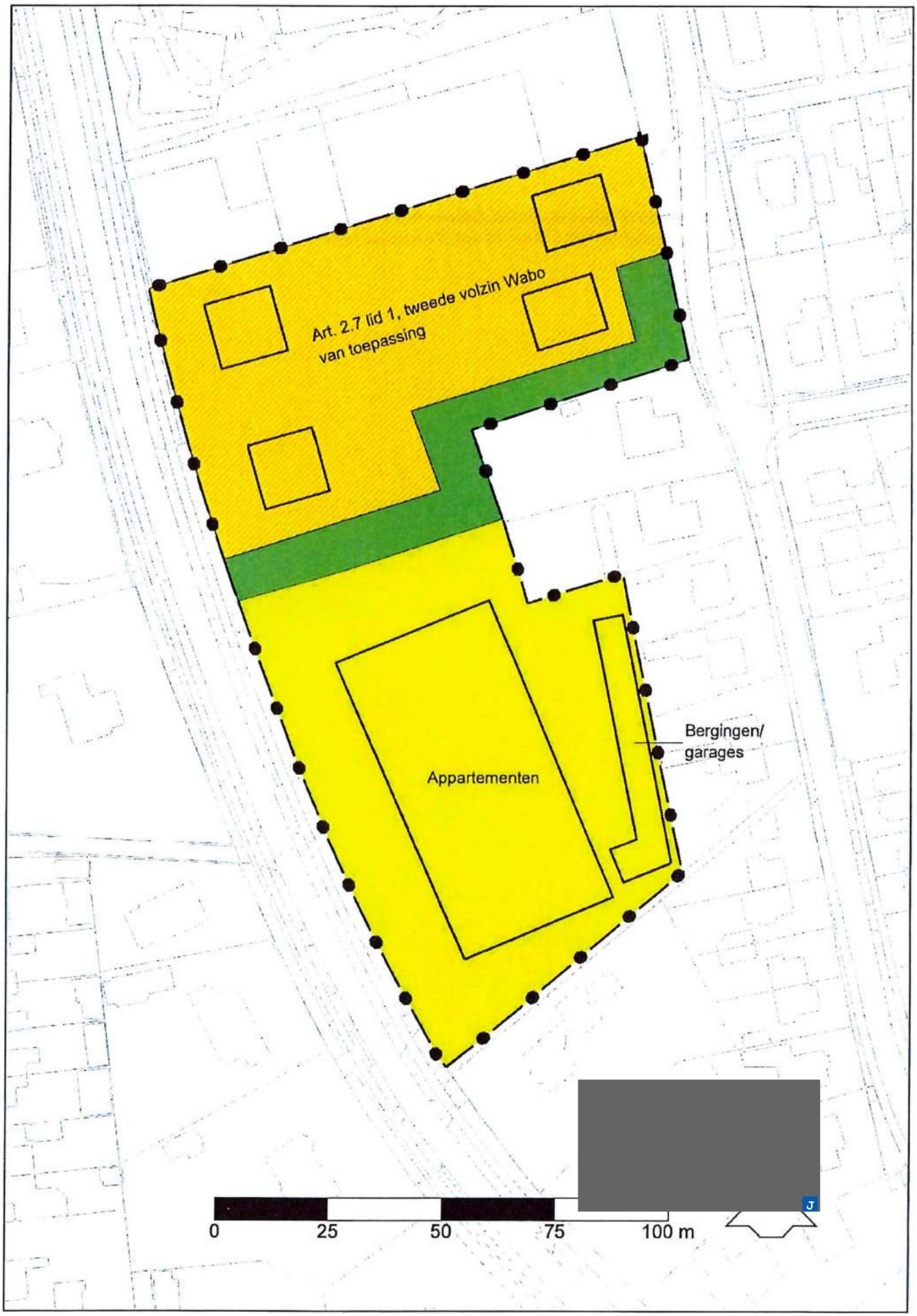
De Exploitant:

[redacted]

Bijlage 1: Tekening projectgebied/plangebied, behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing voor het project F.A. Molijnlaan 166-172 d.d. 16 mei 2022 (aangepast d.d. 17 mei 2023).

[redacted]

[redacted]


Art. 2.7 lid 1, tweede volzin Wabo
van toepassing
Appartementen
Bergingen/
garages
[redacted]
0
25
50
75
100 m

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] J <[redacted] J @nunspeet.nl>
Verzonden: 26-06-2023 13:34
Aan: [redacted] J <[redacted] J @nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Exploitatiebijdrage FA Molijnlaan 166-172

[redacted] J
Dit is op basis van nacalculatie tot stand gekomen. Ik zal je die nacalculatie nog toezenden deze week.
Met vriendelijke groet,
[redacted] J

[redacted] J
Juridisch adviseur
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted] J @nunspeet.nl | **T** (0341) [redacted] J | **M** 06- [redacted] J

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: [redacted] J
Verzonden: maandag 26 juni 2023 08:52
Aan: [redacted] J <[redacted] J @nunspeet.nl>
Onderwerp: Exploitatiebijdrage FA Molijnlaan 166-172
Hallo [redacted] J
Ik zie het collegevoorstel voorbij komen voor F.A. Molijnlaan 166–172 [redacted] J et in de anterieure overeenkomst een exploitatiebijdrage van [redacted] G
Ik vroeg me even af hoe dit bedrag tot stand is gekomen. Hebben we daar een vaste werkwijze voor en hoe wordt deze exploitatiebrijdrage bepaald?

Artikel 11 Exploitatiebijdrage(n)

a. De Exploitant verbindt zich de volgende bijdrage(n) aan de grondexploitatie aan de Gemeente te vergoeden, waarover geen BTW verschuldigd is:
   1. Inzake de kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning, waarvoor een uitgebreide afwijkingsprocedure ex artikel 2.12, lid, a, 3°, dient te worden gevoerd, en voor de gemeentelijke werkzaamheden voor het opstellen van het Projectuitvoeringsbesluit-Chw, inclusief de daarbij behorende Ruimtelijke Onderbouwing, is Exploitant verschuldigd tot de betaling van de plankosten in het kader van het wettelijke kostenverhaal, zijnde de exploitatiebijdrage. Deze plankosten c.q. exploitatiebijdrage bedragen [redacted] G voor de werkzaamheden verricht door de gemeente. (Dit bedrag is niet belast met omzetbelasting).
   2. Planschade. Deze bedragen € p.m. (zie artikel 9).
b. De in lid a. bedoelde exploitatiebijdrage/plankosten van [redacted] G dient uiterlijk binnen vier weken te worden betaald nadat de Gemeente hiertoe een factuur heeft verzonden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Planeconoom
Team Financiën

GEMEENTE Nunspeet

E [redacted] J @nunspeet.nl | **T** (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.
Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen